

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD
CATÓLICA DEL PERÚ**

Escuela de Posgrado



**Gentrificación a la limeña: El rol de los grupos de poder en dos
procesos de gentrificación en Lima y Callao**

Tesis para obtener el grado académico de Maestro en Ciencia Política
y Gobierno con mención en Políticas Públicas y Gestión Pública
que presenta:

Leonardo Torres Llerena

Asesor:

Gonzalo Emilio Julio Romero Sommer

Lima, 2022

Informe de Similitud

Yo, Gonzalo Emilio Julio Romero Sommer, docente de la Escuela de Posgrado de la Pontificia Universidad Católica del Perú, asesor de la tesis titulada “Gentrificación a la limeña: El rol de los grupos de poder en dos procesos de gentrificación en Lima y Callao” del autor Leonardo Torres Llerena; dejo constancia de lo siguiente:

-El mencionado documento tiene un índice de puntuación de similitud de 15%. Así lo consigna el reporte de similitud emitido por el software Turnitin el 15/08/2023.

-He revisado con detalle dicho reporte y la Tesis / el Trabajo de Investigación y no se advierte indicios de plagio.

-Las citas a otros autores y sus respectivas referencias cumplen con las pautas académicas.

Lugar y fecha: Lima, 28/08/2023.....

Apellidos y nombres del asesor / de la asesora: <u>Romero Sommer, Gonzalo Emilio Julio</u>	
DNI: 40947326	Firma: 
ORCID: 0000-0002-2752-0298	

Dedicatoria

Gracias a los privilegios que mi madre y padre me pudieron dar porque sin estos no estaría donde estoy hoy, en una sociedad tan desigual y enferma como la nuestra.

Dedico esta tesis a todxs los que no lograron sus sueños por falta de oportunidades. Les prometo que dedicaré mi vida a construir un mundo menos desigual, dónde seamos libres de ser como realmente somos, donde soñar no cueste, y si costase, que cueste para todos por igual.

A mi viejita, por su sacrificio para proveer y lograr imposibles sin jamás rendirse, y por enseñarme a no tener miedo de soñar en grande.

A mi viejo, por tenerme paciencia durante momentos académicos difíciles que atravesé, por aconsejarme y creer en mí.

A Adiana, por enseñarme a vivir y construir con calidez y pasión. Cuando dos ríos confluyen, forman uno caudaloso en sueños y con una misma desembocadura: el mar de la tranquilidad, un mundo que será mejor para todxs.

Agradecimientos

A la PUCP, 13 años de mi vida en ella. 45% de mi vida.

"Saber más es ser más libre."

César Abraham Vallejo Mendoza

Resumen

A partir de las dimensiones de la gentrificación en la región de América Latina, se tiene el objetivo de analizar los roles que cumplen los grupos de poder en dos procesos (Santa Cruz y Monumental Callao) en Lima Metropolitana, con el fin de identificar si existe captura del Estado. Asimismo, se describen los factores catalizadores y se analizan las similitudes con otros casos significativos en la región. La metodología aplicada incluye la revisión documentaria, cuantitativa de corte descriptivo con encuestas y cualitativa mediante entrevistas. Como conclusión, se evidenciaron diferentes estructuras de poder. En Santa Cruz, los grupos de poder predominantes son las entidades bancarias con afán perverso buscando incrementar utilidades y cuotas del mercado inmobiliario a consta de “pacificar” un barrio “estigmatizado” y enclavado en zonas residenciales de clases altas, aprovechando la liberalización de las normativas de construcción por parte del gobierno distrital neoliberal. Mientras que, en Monumental Callao, los grupos de poder han capturado el gobierno provincial en un caso particular de *forbearance*: políticos se han beneficiado del *statu quo* para reelegirse y emplean el personal público de seguridad para proteger los intereses del proyecto gentrificador. Por último, se identificaron las dimensiones regionales de gentrificación simbólica y nuevos mercados inmobiliarios en el primer y segundo caso, respectivamente. Por lo cual, la “gentrificación a la limeña” no es singular, sino que presenta matices adicionales al panorama regional.

Palabras clave: gentrificación, Lima Metropolitana, Callao, Miraflores, América Latina, grupos de poder, inmobiliarias, posfordismo, migración, captura del Estado, rol del Estado.

Abstract

Based on the dimensions of gentrification in the Latin American region, this investigation analyzes the roles played by power groups in two processes (Santa Cruz and Monumental Callao) in Metropolitan Lima, in order to identify whether there is State capture. It also describes the catalytic factors and analyses the similarities with other significant cases in the region. The methodology applied includes documentary reviews, descriptive quantitative surveys and qualitative interviews. In conclusion, different power structures were evidenced. In Santa Cruz, the predominant power groups are banking entities with a perverse eagerness to increase profits and real estate market shares by "pacifying" a "stigmatized" neighborhood located in upper-class residential areas, taking advantage of the liberalization of construction regulations by the neoliberal district government. Meanwhile, in Monumental Callao, power groups have captured the provincial government in a particular case of *forbearance*: politicians have benefited from the status quo to get re-elected and employ public security personnel to protect the interests of the gentrification project. Finally, the regional dimensions of symbolic gentrification and new real estate markets were identified in the first and second case, respectively. Thus, "gentrification a la limeña" is not unique, but presents additional nuances to the regional picture.

Key words: gentrification, Metropolitan Lima, Callao, Miraflores, Latin America, power groups, real estate, post-Fordism, migration, State capture, Role of the State.

Índice

	Pág.
Carátula	i
Informe de similitud	ii
Dedicatoria	iii
Agradecimientos	iv
Resumen	v
Índice	vi
Lista de Tabla	viii
Lista de Figuras	ix
Introducción	1
PRIMERA PARTE: MARCO DE LA INVESTIGACIÓN	11
CAPÍTULO I	
MARCO CONTEXTUAL: LAS CIUDADES	11
1.1. Evolución de las estructuras sociales de las ciudades	11
1.2. Impacto del posfordismo en la estructura y dinámica de las ciudades contemporáneas	14
1.3. Gentrificación	15
1.4. El sujeto gentrificador	20
CAPÍTULO II	
MARCO CONCEPTUAL: Particularidades de las ciudades en América Latina y el Perú	21
2.1. Gentrificación en América Latina	21
2.2. Evolución de las ciudades en América Latina	22
2.3. Particularidades previas a la gentrificación en América Latina	29

2.4. Dimensiones de la gentrificación en América Latina	36
2.5. Las ciudades peruanas: generalidades	42
2.6. Las ciudades peruanas: estructuras urbanas representativas	47
2.7. Evolución de Lima Metropolitana	54
2.8. Lima Metropolitana: matices de gentrificación	60

SEGUNDA PARTE: DOS CASOS DE GENTRIFICACIÓN EN LA CONURBACIÓN DE LIMA Y CALLAO 64

CAPÍTULO III
BARRIO DE SANTA CRUZ – MIRAFLORES 64

CAPÍTULO IV
MONUMENTAL CALLAO – PROYECTO FUGAZ 75

Conclusiones	90
Recomendaciones	96
Referencias Bibliográficas	97



Índice de Tablas

Tabla 1. Modelo de tabla comparativa	7
Tabla 2. Población en el Perú, según censos nacionales	43
Tabla 3. Resumen de actores del Barrio de Santa Cruz.....	74
Tabla 4. Resumen de actores de Monumental Callao	89



Índice de Figuras

Figura 1. Viviendas de más de 40 años en el Barrio de Santa Cruz.....	65
Figura 2. Ingreso a quinta en barrio de Santa Cruz.....	66
Figura 3. Nuevo edificio de departamentos en construcción, año 2018.....	67
Figura 4. Vista panorámica de la Plaza Matriz y el Proyecto Fugaz.....	75
Figura 5. Pasaje José Galvez recuperado.....	76
Figura 6. Vista del edificio Ronald, hoy rebautizado como Casa Fugaz, sede principal del proyecto.....	77
Figura 7. Cuadros al interior de la Casa Fugaz.....	79
Figura 8. Predio ubicado en el jirón Constitución, a una cuadra del Edificio Ronald.....	80
Figura 9. Niños del barrio jugando en el espacio recuperado.....	81
Figura 10. Pared perteneciente al área de influencia del proyecto.....	81



Introducción

Descripción del tema

La gentrificación es un problema significativo que no distingue entre países desarrollados y emergentes: individuos de niveles socioeconómicos más altos se apoderan de forma gradual y silenciosa de áreas inicialmente habitadas por personas con menores recursos económicos. Este proceso conlleva una revalorización del área debido a la recuperación de la infraestructura; sin embargo, también ocasiona el desplazamiento de los habitantes originales debido al encarecimiento del costo de vida.

En otras palabras, existe un efecto positivo, en términos infraestructurales y de crecimiento socioeconómico del barrio; sin embargo, este se contrapone con el desplazamiento de la población inicial de la zona. La cual se retira sin mejorar sus condiciones sociales a otros barrios con características iguales o peores. De acuerdo con Slater (2006, p. 752) y Smith (2008, p. 33) este proceso representa un claro problema social o de clases. Ocurre una transformación positiva del barrio, mas no de sus habitantes. La pobreza, la delincuencia, la mala educación y el difícil acceso a las oportunidades no disminuyen realmente.

En las principales ciudades de América Latina han sucedido diversos casos de gentrificación durante las últimas décadas, los cuales han pasado desapercibidos tanto por el común de la población como por los *policy makers*. Inclusive, la mayor parte de las múltiples investigaciones realizadas se centran en la casuística de países desarrollados. Lo cual no ha permitido un amplio análisis de la complejidad del proceso en regiones como la nuestra, donde los elementos y resultados podrían tener variaciones debido a las particularidades sociodemográficas.

El presente trabajo académico busca brindar una mirada a la gentrificación en los países en vías de desarrollo, a partir del estudio particular de la casuística en la conurbación de Lima y Callao (para fines prácticos, Lima Metropolitana). Desde un enfoque de grupos o actores gentrificadores, se analizarán dos casos emblemáticos de la metrópoli: Santa Cruz en Miraflores y Monumental Callao o Proyecto Fugaz, con el fin de identificar las particularidades y similitudes de la “gentrificación a la limeña” en comparación con los

principales casos de América Latina. Cabe resaltar que si bien no existe un estimado de la cantidad de barrios gentrificados en Lima Metropolitana, estos dos casos han sido seleccionados por ser acontecidos en la última década y con mayor información disponible. En tal sentido, se asevera que son los más representativos de esta ciudad.

Planteamiento del problema

La gentrificación puede ocurrir en todas partes y se basa principalmente en el rol de los grupos de poder y su búsqueda de utilidades económicas. La población original a pesar de que se encuentre cohesionada no podrá enfrentar fácilmente la investida comercial de los grupos de poder, quienes se valdrán de todos los recursos a su disposición incluyendo la “compra” de pandillas locales para su favor. Además, la velocidad del proceso se encuentra estrechamente ligado a la oferta de productos y servicios disponible en el barrio en cuestión. Ofertas ligadas a tendencias de consumo (*insight*: revalorización del arte urbano y la cultura) en la población objetivo, proporcionarán una mayor velocidad al proceso.

En el caso del Callo, las mafias y pandillas locales lo permiten mediante la no realización de actos delincuenciales en la zona de influencia, a cambio de recibir financiamiento económico y no económico de parte del actor o actores gentrificadores. Inclusive personas pertenecientes a las redes delincuenciales brindan apoyo directo trabajando para el Proyecto Fugaz (Monumental Callao).

Este “equilibrio” permite tanto la realización de las actividades culturales de dicho proyecto como las actividades delincuenciales en otras zonas más alejadas de la localidad. Además, el “equilibrio” ocurre con la venia del Gobierno Regional del Callao, el cual se encuentra estrechamente vinculado con las mafias y pandillas locales y ha sido capturado por otros actores –no directos en la gentrificación– mediante actos de corrupción internacionales.

En el caso de Santa Cruz, un grupo de poder asociado a la gastronomía promueve la gentrificación de la zona debido a la ubicación estratégica de la misma y al menor costo del metro cuadrado comparado con otras zonas de Miraflores y San Isidro. Este grupo de poder ha sabido utilizar sus influencias en los gobiernos sub-nacionales para garantizar el proceso de gentrificación. Por lo que parcialmente se ha realizado la captura de dichos gobiernos.

Adicionalmente, para ambos casos antes mencionados, existe una demanda proveniente de una clase social media que Manrique (2013) denomina “cuellos blancos”, debido a que está compuesta por empleados ejecutivos de mando medio y reconocidos profesionales. Este grupo humano frecuentemente está atraído por los edificios históricos, la cultura bohemia y la oferta de servicios comerciales para emplearlos como vivienda y/o espacios de ocio. Ellos encajan a plenitud con el público objetivo trazado por los grupos de poder, inmobiliarias y bancos perversos que buscan maximizar su rentabilidad especulando con el mercado inmobiliario y esperan el momento para iniciar procesos de gentrificación.

Es relevante medir los efectos reales de este fenómeno social en ambos casos, para que en el futuro se puedan trazar políticas públicas de planificación urbana que garanticen la calidad de vida de las personas y, de esa forma, mitigar las consecuencias negativas de nuevos casos y procesos en curso.

Objetivos

Se identifica la necesidad de realizar un análisis de los procesos de gentrificación específicos en la conurbación de Lima y Callao (para fines prácticos, Lima Metropolitana) con el fin de identificar las características de la “gentrificación a la limeña” y, a partir de ellas, analizar si existe captura del Estado. Lo cual se realizará desde un enfoque de grupos o actores gentrificadores, se analizarán las similitudes y diferencias entre dos casos emblemáticos de la metrópoli: Santa Cruz en Miraflores y Monumental Callao o Proyecto Fugaz.

Asimismo, se tiene el objetivo de medir los efectos reales de este fenómeno social, brindar un análisis que permita trazar políticas públicas de planificación urbana que garanticen estándares mínimos de calidad de vida y el derecho a viviendas dignas que tienen las personas.

Adicionalmente, se tiene como objetivo presentar un análisis que brinde herramientas para mitigar el impacto de los procesos en curso en la casuística limeña y, por extrapolación, que sea de utilidad para otras investigaciones se realicen sobre casos específicos a lo largo

de toda América Latina. En tal sentido, el presente trabajo también busca comparar las características de la "gentrificación a la limeña" con las de los principales casos de la región.

Debido a la complejidad del juego de roles y la estructura del poder entre actores, el presente trabajo de investigación plantea la siguiente pregunta central:

¿Existe captura del Estado por parte de los grupos de poder en los procesos de gentrificación de Santa Cruz y Monumental Callao?

Para poder responder dicha pregunta principal, se definen las siguientes sub-preguntas de investigación:

- **¿Cuáles son los roles de cada uno de los actores existentes en el caso de Santa Cruz?**
- **¿Cuáles son los roles de cada uno de los actores existentes en el caso de Monumental Callao?**
- **¿Existen factores en común en los grupos de poder de ambos procesos de gentrificación?**
- **¿Existen similitudes en el rol del Estado entre la gentrificación a la limeña y los principales casos acontecidos en América Latina?**

Hipótesis

Los procesos de gentrificación a la limeña presentan características base similares en ciertas dimensiones a lo que sucede en otras urbes de la región de América Latina y del sur global. Sin embargo, también, existen ciertas particularidades en las características arquitectónicas, sociales, culturales y económicas, como la conurbación de dos ciudades coloniales (Lima y Callao) en una sola metrópoli, el posfordismo tardío, las distintas olas de migraciones a la capital, el relieve geográfico, el ser la única capital sudamericana situada a orillas del océano, el enquistamiento de grupos de poder y organizaciones criminales. Dichas particularidades catalizan los procesos de gentrificación con particularidades “a la limeña”, con matices adicionales a las características base presentes en toda la región.

Existen diversos roles de los grupos de poder en todo proceso de gentrificación. Estos roles están definidos por una configuración específica de características. Asimismo, es posible que algunas de estas sean compartidas entre los diferentes grupos de poder que coexisten en una misma conurbación. En tal sentido, si bien el caso de Santa Cruz aparentemente presenta similitudes con el de Monumental Callao basados en la inversión privada y la agilización por parte de esta mediante la búsqueda del apoyo del gobierno, podrían existir ciertas diferencias debido a las distintas estructuras de poder y el rol del Estado, que podría estar capturado o no.

En síntesis, se espera que existan diferentes roles y estructuras de poder en cada uno de los dos casos limeños estudiados. Además, se espera identificar similitudes base entorno a las dimensiones de la gentrificación presentes en la región, como captura del Estado, y encontrar aspectos o matices particulares propios del desarrollo de la “gentrificación a la limeña”.

Métodos empleados e instrumentos

Se desarrolló una metodología mixta. Se emplearon la revisión documentaria, una metodología cuantitativa de corte descriptivo mediante análisis de encuestas y una metodología cualitativa a través de fichas de observación y guía de entrevistas. Cada una de las encuestas y entrevistas se realizaron con el consentimiento informado de la persona consultada.

Por una parte, veinticinco entrevistas se concretaron tanto con personas "originarias" que habitan actualmente en los barrios de Santa Cruz y Monumental Callao como con las que se mudaron de estos lugares, para ello se consultaron referencias y contactos de sus anteriores vecinos. Por otra parte, se realizaron catorce entrevistas a los otros actores que intervienen en dichos procesos como los son las autoridades locales, población gentrificadora y agentes gentrificadores privados. Sobre este último, se contactó a ejecutivos de dos inmobiliarias con presencia en las zonas de análisis y una ejecutiva bancaria que brinda el servicio de financiamiento de proyectos a empresas inmobiliarias.

A través de esta información primaria, se busca obtener las características principales de la casuística limeña, la capacidad de influencia de los actores y grupos de poder en el proceso de gentrificación, analizando las posibles capturas de los gobiernos sub-nacionales de ambos casos y los motivos por los que un proceso puede ocurrir de forma acelerada en comparación con otros.

La recolección de esta información se dividió en dos etapas: la primera para entrevistar y encuestar a las personas gentrificadas o en proceso de gentrificación, mientras que la segunda etapa fue para la realización de entrevistas y encuestas para el resto de los agentes como autoridades locales, población gentrificadora y agentes privados.

Para poder mostrar los roles de los actores identificados en ambos procesos limeños, se elaborará una plantilla para cada caso donde se compararán puntos o características específicas de dichos actores. De esta forma podremos situarlos en los roles que asumen. Cabe resaltar que algún grupo de poder podría cumplir más de un rol.

En tal sentido, se elaboró una tabla comparativa (cuadro de doble entrada) para cada uno de los dos casos estudiados, considerando tanto a la totalidad de actores (filas) y sus características más resaltantes (columnas).

Tabla 1. Modelo de tabla comparativa

	Característica 1	Característica 2	Característica 3	...	Rol
Actor A					X
Actor B					Y
Actor C					X
...					...

Elaboración: Propia

Definición de roles entre los actores

En base a los conceptos explicados previamente y las particularidades identificadas durante el estudio de los dos casos analizados en el presente trabajo de investigación, se han establecido los siguientes tres roles con el objetivo de establecer parámetros genéricos que permitan agrupar a los actores en roles:

- A. Impulsador del proceso o catalizador: Deliberadamente busca la realización del proceso por intereses propios ya sean económicos u de otro origen.
- B. Retrasa el proceso o inhibidor: Tiene como objetivo retrasar el proceso de gentrificación debido a intereses particulares.
- C. *Laissez faire*: No presenta ningún interés propio en el proceso de gentrificación, puesto que no comprende los alcances de este; sin embargo, busca su propio beneficio en términos generales por lo que permite más no ejecuta el proceso.

Revisión documentaria

Se realizó una revisión documentaria de las normas municipales sobre zonificación y planificación urbana, documentos de estudios y evaluaciones que puedan explicar las funciones y responsabilidades formales de los distintos actores de todos los niveles gubernamentales, con el objeto de desarrollar el marco teórico. Además, se revisó perfiles de posibles clientes (población gentrificadora) obtenidos mediante estudios de mercado realizados para una inmobiliaria con operaciones en el barrio de Santa Cruz. La revisión de estos documentos permitirá vincular lo hallado durante el trabajo de campo con las conclusiones de las hipótesis planteadas.



Conclusiones

En primer lugar, se identificó que en el caso de Monumental Callao existe una captura del Estado, en específico del gobierno subnacional provincial, por parte de los grupos de poder que tienen como objetivo concretar el proceso de gentrificación para usar el turismo como fachadas a las presuntas actividades delincuenciales y presuntos lavados de dinero provenientes de coimas de otros proyectos. Además, este es, también, un caso particular de *forbearance*, donde las autoridades políticas se benefician del *statu quo* para reelegirse. Existe una asociación de actores perversos que conoce las motivaciones del resto de miembros de la asociación y que se ha propuesto mantener la asociación para continuar rentabilizando sus propios beneficios. Se trata de un caso de mutualismo político, económico y delincencial, que emplea mecanismos de coersión como serenazgo y policías para mantener el Proyecto Fugaz en Monumental Callao.

Mientras que, en el caso de Santa Cruz, si bien las instancias de gobierno son favorecidas por el aumento significativo de los arbitrios recaudados que reciben producto de la gentrificación, no existe un aprovechamiento personal ni económico directo de los funcionarios municipales, por lo que no se puede afirmar que exista una captura del aparato estatal. Empero, sí existe un afán perverso en las entidades bancarias que buscan incrementar sus utilidades y cuotas de mercado, sumado con la falta de opciones para decidir del resto de actores catalizadores que solo les queda como única alternativa el cumplir con su posición en la “cadena alimenticia” capitalista. Esto produce un aumento de proyectos inmobiliarios (afectando a inmobiliarias), estos afectan a su vez a los dueños de los comercios que enfrentan aumentos del costo de los alquileres, los cuales transfieren esa presión al gobierno municipal distrital en búsqueda de la eliminación de lo que califican como obstáculos para poder tener mayores clientes. Por último, son estos clientes (nacionales y trasnacionales) los que terminan cerrando la “cadena alimenticia”, al gastar dinero que permitirá el inicio del flujo económico que terminará en las utilidades de las entidades financieras perversas

En segundo lugar, sobre las dimensiones de gentrificación que se pueden percibir en ambos casos. Se identificó que predominan diferentes dimensiones para cada uno. Por una parte, Monumental Callao encaja, con claridad, en la dimensión de la gentrificación simbólica, destacando la reescenificación de la arquitectura colonial y de inicios de la república en búsqueda de la rentabilización turística, el desplazamiento de los vendedores ambulantes y la obstaculización del uso de los espacios públicos que la población original desea ejercer. Es importante recalcar que los mecanismos de coersión (serenazgo y policía) son usados en detrimento de la población original y no para su protección ante los problemas de inseguridad no resueltos.

Por otra parte, se percibe que el caso de Santa Cruz se encuentra enmarcado en la dimensión nuevos mercados inmobiliarios presente en múltiples casos de América Latina. Se observa la búsqueda de “pacificar” un barrio “semi-periférico” enclavado entre barrios residenciales de clases altas, partiendo de flexibilización o liberalización de las normativas de construcción cambiando la zonificación de construcciones y empleando la estigmatización de los orígenes populares del barrio, herramientas del neoliberalismo reinante en las últimas décadas de gobierno distrital.

En síntesis, existen dos diferentes estructuras de poder en cada uno de los dos casos limeños estudiados: el grupo de poder predominante en Monumental Callao es uno de origen delincuencial que ha capturado el gobierno provincial, mientras que en Santa Cruz las inmobiliarias y bancos lideran la estructura de poder. Además, se identificaron las dimensiones regionales de la gentrificación que se encuentran presentes en los casos estudiados sumados con aspectos o matices particulares propios de la “gentrificación a la limeña”.

PRIMERA PARTE: MARCO DE LA INVESTIGACIÓN

Capítulo I

Marco Contextual: Las Ciudades

1.1. Evolución de las estructuras sociales de las ciudades

Patricio Narodowski (Coraggio, *et al.*, 2018) asevera que el desarrollo de la economía capitalista durante los inicios del siglo XX tenía una característica preponderante de escala local y que generó el inicio de la diferenciación de los factores vinculados al ambiente natural y la organización social, de las ciudades. Sin embargo, para presentar este proceso con claridad, se realizará un repaso histórico-social del desarrollo de las ciudades y revisión de propuestas teóricas.

En primer lugar, de acuerdo con Narodowski, el crecimiento de las ciudades es una consecuencia del establecimiento del “control del excedente agrícola” en ellas. Al mismo tiempo, se evidencia el desarrollo de una economía no-agrícola: la producción-consumo de bienes originarios del campo, con un énfasis en bienes no alimentarios. Este autor también refiere que el auge de esta economía no-agrícola desencadena una tendencia creciente de “consumo, comercio, especialización y desarrollo técnico” desconocidos hasta ese momento. A consecuencia de este proceso, aparecen las diferencias en las funciones de la ciudad. Sobre ello, Narodowski asevera que se consolidó una burguesía, la cual se apoderó de la urbe y volviéndose el motor de esta, mientras se constituye el Estado-Nación.

Gottmann (1998) nos habla de las funciones urbanas, comentando que estas incrementan e inclusive se transforman hasta el punto en el que empiezan a impactar a las que él llama “formas organizativas internas”. A manera de ejemplo, las urbes durante el siglo XI (donde una naciente burguesía de carácter comercial vive y trabaja) se transforman, durante el periodo entre los siglos XIV y XVIII, con un nivel de organización de mayor complejidad que agrupa en un espacio y, luego, expulsa a la actividad manufacturera hacia la periferia.

Por una parte, el robustecimiento de los estados-nación y el, consecuente, surgimiento de sus funciones político-administrativas, implicó la transformación de ciudades en capitales – o las ciudades creadas para ser capital– que concentran las actividades centrales para el funcionamiento del aparato estatal. Por otra parte, también, surgen las ciudades industriales autónomas. Es importante mencionar que, en algunos casos, estas ciudades industriales y las capitales se sobrepusieron creando una única metrópoli con ambas funciones, como en el caso de Lima.

Al mismo tiempo, Narodowski (Coraggio, *et al.*, 2018) señala que los imperios –sobre todo occidentales– crearon ciudades coloniales con la finalidad de explotar los recursos naturales, minerales y humanos de pueblos subyugados a la fuerza. En nuestro caso específico, el imperio español articuló como consigna la construcción de redes de ciudades de tamaño reducido y basadas en la jerarquía sistematizada del comercio marítimo con las metrópolis (Talia, 2003), dado que sus colonias solo tenían autorizado el comercio con la España peninsular.

Por lo cual, la organización interna de las ciudades creadas con estos fines reproduce la estética colonial de las funciones impuestas. No es casualidad que la Lima primigenia haya sido fundada en las cercanías del Océano Pacífico y que su proyección hacia este océano, el Callao, cuente con un grupo de islas de gran tamaño a manera de protección para los recursos que se extraían, ante posibles ataques enemigos y embates de la naturaleza.

Después de la transformación industrial, las urbes empezaron un crecimiento acelerado y heterogéneo. El crecimiento de las industrias catalizó la concentración de habitantes que buscaban aumentar sus ingresos económicos, reemplazando el ambiente rural por las ciudades. Ante ello, según Narodowski (Coraggio, *et al.*, 2018), los sistemas urbanos adquirieron un orden jerárquico y las urbes modificaron su tejido urbano en base a sus funciones.

Por una parte, la ciudad capital se reafirmó como un símbolo de poder político-económico y como pieza fundamental de la unidad nacional. Es habitual encontrar en ella edificios públicos, plazas, monumentos, grandes y vistosas avenidas. El aparato estatal consolidó la presencia de políticos, servidores públicos y empresas en estas ciudades. Es importante mencionar que en algunas de estas, existe una estructura industrial previa con robustez

suficiente para consolidarse satisfaciendo el crecimiento del mercado (Coraggio, *et al.*, 2018). Washington D.C. y Brasilia son claros ejemplos de este tipo de ciudad.

Por otra parte, la ciudad industrial aparece consolidada por el establecimiento de grandes empresas manufactureras y en ella proliferan los barrios obreros. A manera de ejemplo, podemos considerar a Nueva York o Detroit. La ubicación de este tipo de ciudad está íntimamente vinculada con “lo natural”: la corta distancia a las minas o fuentes de recursos, puertos o ríos navegables, líneas de ferrocarriles y carreteras. Según Narodowski, es, principalmente, en este tipo de ciudad donde ocurren los profundos cambios económicos y sociales del fordismo. La centralidad de la ciudad industrial ocurre producto de su rol en el establecimiento del Estado-nación durante el capitalismo industrial. En tal sentido, como soporte a la ciudad industrial, se configuraron las conurbaciones o ciudades intermedias, con una preponderancia de función residencial.

Narodowski (Coraggio, *et al.*, 2018) indica que Alfred Weber y Walter Christaller, desde la visión “neoclásica del individuo racional”, trazaron modelos espaciales basados en el proceso de diferenciación funcional de las ciudades, partiendo de dos aspectos esenciales del modelo de ciudad capitalista: jerarquía funcional y aglomeración. Desde esta visión, asumiendo una geografía homogénea y una disponibilidad pareja de recursos naturales, la configuración de los tejidos urbanos dependerá de dónde se asienten los capitalistas y la mano de obra (trabajadores).

Asimismo, Bagnasco (2003) propone que las configuraciones urbanas actuales se deben a la aparición de áreas con concentración de población con características similares y que estas poblaciones crean formas específicas; es decir, forman la identidad barrial. Cabe resaltar que no debemos visualizar a la ciudad como un ente aislado de los procesos significativos de la sociedad capitalista actual y sus contradicciones. Inclusive, autores como Max Horkheimer y Theodor Adorno (1988) proponen que la ciudad no cuenta con autonomía dado que los proyectos urbanos son otra forma más del poder total del capital. Es decir, lo urbano sería una manifestación del vínculo de la capacidad del capital con las relaciones de clase.

En contraste, Narodowski (Coraggio, *et al.*, 2018) afirma que autores como Lefebvre (1972), desde la sociología urbana marxista, indican que la urbe es una “consecuencia de los

procesos de producción, distribución y consumo del capital”, pero que, a su vez, es el espacio de la lucha política. Además, Ulrich Oslender (2010) sostiene el concepto de prácticas espaciales: los actores advierten, emplean y a la vez generan el espacio. Es decir, el capital intenta modificar el espacio con una lógica propia, contrapuesto con la visión del espacio como un recurso organizativo que la resistencia anticapitalista puede emplear. La urbe es el espacio protagonista y esencial en este proceso-enfrentamiento.

1.2. Impacto del posfordismo en la estructura y dinámica de las ciudades contemporáneas

Si bien aún no ha sido zanjada la disputa académica sobre si en el presente ha ocurrido una superación del fordismo clásico –sistema masivo de producción en cadena implementado por Henry Ford en el año 1908 y que fue el imperante hasta la década de 1970- o solo se vive una reinención del mismo bajo el rótulo de *lean production*; existen claras señales de cambios radicales en los procesos de trabajo, los hábitos de los consumidores, las configuraciones espacio-temporales, las funciones estatales, entre otros que se agrupan con la denominación de acumulación flexible (Harvey, 1997: 121, 124, 147).

Este cambio de paradigma ha transformado la estructura de funciones urbanas. Si bien podemos encontrar funciones residenciales, administrativas y políticas que pueden ser definidas, con relativa facilidad, como tradicionales puesto que no han presentado mayores cambios en el cómo impactan en las estructuras urbanas; existen funciones industriales/servicios que se han dividido tanto en tradicionales como en complejas. Cabe resaltar que existen diferentes formas de clasificar a las estructuras productivas complejas por lo que, para fines de la presente investigación usaremos una división en dos grupos para estas funciones industriales/servicios.

Por una parte, las actividades comerciales y de servicios tradicionales (usualmente personales) se definen como una oferta simple de servicios que atrae distintos flujos de consumidores y crean áreas de gravitación a su alrededor en las estructuras urbanas; no obstante, presentan una función pasiva dado que su localización depende de la demanda de las áreas circundantes.

Por otra parte, el grupo complejo está compuesto por servicios financieros, a la producción como la publicidad, a la innovación tecnológica, centros comerciales, espacios de ocio, cultura y gastronomía de alta gama, *hubs* logísticos, entre otros. Estos son actores activos en la organización territorial puesto que promueven procesos de transformación y desarrollo de forma independiente a la demanda e inclusive presentan un impacto fuera de lo que sería la típica área de gravitación. Es decir, en la etapa de globalización y cambios productivos en la que nos encontramos, el posfordismo destruye los modelos de ciudad industrial propuestos por Ernest Burgess y Homer Hoyt en las primeras décadas del siglo XX.

1.3. Gentrificación

El término gentrificación ha sido empleado por más de cinco décadas, siendo la socióloga Ruth Adele Glass la primera en utilizarlo en 1964, para describir un proceso de cambio social acontecido en los barrios de Londres (Zukin, 1987; Herzer, 2008; Rérat, Söderström y Piguet, 2010). Glass realizó la siguiente definición de este proceso social:

“Uno a uno, muchos de los barrios obreros de Londres han sido invadidos por las clases medias. Miseros, modestos pasajes y *cottages* – dos habitaciones en la planta alta y dos en la baja- han sido adquiridos, una vez que sus contratos de arrendamiento han expirado, y se han convertido en residencias elegantes y caras. Las casas victorianas más amplias, degradadas en un período anterior o reciente –que fueron usadas como casas de huéspedes o bien en régimen de ocupación múltiple- han sido mejoradas de nuevo. Una vez que este proceso de "*gentrification*" comienza en un distrito continúa rápidamente hasta que todos o la mayoría de los originales inquilinos obreros son desalojados y el carácter social del distrito se transforma totalmente" (Lees, Slater y Wyly, 2008, p. 4; Smith, 1996, p. 33).

La definición proporcionada por Glass actualmente es catalogada como “Gentrificación clásica” dado que se trata de un proceso a través del cual un barrio habitado originalmente por una población de bajos ingresos es modificado y ocupado por una de clase media o

alta, lo que genera una renovación de la infraestructura del área mediante una inversión económica de la nueva población o de empresas inmobiliarias (Lees, Slater y Wyly, 2008, p. 4; Smith, 1996, p. 10). Es importante mencionar que este fenómeno social se ubica históricamente en la etapa del posfordismo –sistema de producción actual basado en las nuevas tecnologías de la información, surgimiento de los servicios y el énfasis en los tipos de consumidor– el cual reemplaza los modelos de ciudad industrial propuestos por Ernest Burgess y Homer Hoyt en las primeras décadas del siglo XX.

El proceso de gentrificación clásica posee dos características con efectos opuestos: el desplazamiento de la población original y la reinversión económica en la infraestructura del barrio por parte de un sujeto gentrificador. Por una parte, este problema social o de clases es un proceso de transformación urbana en el cual la población original de un barrio o sector deteriorado –y de recursos económicos limitados– es desplazada progresivamente por otra de mayor poder adquisitivo, como una consecuencia de la recalificación de espacios urbanos estratégicos. (Museo de los desplazados, 2014). Los grupos que poseen una mayor concentración de los recursos logran prevalecer su capacidad de decisión, sobre la zona donde desean residir, frente a aquellos grupos de menores recursos que habitan inicialmente el área. Si dicha población original padece problemáticas sociales, como bajos ingresos económicos, educación deficiente o altas tasas de delincuencia, estas continuarán sin importar el lugar donde se reubique la población.

El concepto de gentrificación se ha extendido a lo largo de los años, teniendo como catalizadores la transformación de las ciudades y el auge del mercado inmobiliario a nivel mundial. El concepto moderno de este término dejó de centrarse únicamente en el análisis de viviendas. Es decir, no solo se refiere al uso de estos espacios como vivienda sino también como oficinas, tiendas, restaurantes, bares y otros servicios que reemplazan a los vecinos que lo habitaban y los usuarios que lo frecuentaban. Además, el concepto pasó a un plano con diversas variables como reinversión privada y pública, políticas gubernamentales de planificación urbana, estratos socioeconómicos de viviendas, aspectos culturales y sociales, entre otros.

Manrique (2013) sostiene que, de forma tradicional, las clases altas se desplazan hacia las afueras de las urbes y era extremadamente poco frecuente que regresen al punto inicial. Sin embargo, debido a la reubicación de las clases medias altas, pasando estos a zonas

centrales donde antes habitaban vecinos de clase económica más baja se trata de un acontecimiento íntimamente ligado al “urbanismo revanchista” de las últimas décadas del siglo anterior. Este proceso, arroja desajustes en el tejido urbano y separación social a través de la superposición de clases.

Sobre las razones del surgimiento de gentrificación en los centros urbanos, Manrique (2013) asevera dos teorías que explican este fenómeno social. En primer lugar, Smith (1996) menciona una teoría marxista: la gentrificación aparece con la oferta inmobiliaria para grupos que perciben mayores ingresos económicos. Para lo cual, las inmobiliarias, los bancos, grupos de poder del sector y los “entes planificadores” identifican la oportunidad conveniente de abrir una oferta en el núcleo urbano en mal estado. Es decir, realizan un análisis del mercado de suelo con el objetivo de obtener la máxima utilidad y rentabilidad posibles. Según Manrique (2013), la teoría marxista elabora un marco centrado en lo económico, el proceso se produce debido a la concentración de poder económico en manos de unos pocos dentro del contexto de economías de mercado, lo que lleva a un aumento de la renta urbana y, como resultado, al desplazamiento de residentes de bajos ingresos. Por lo que el suelo se transforma en un bien generado por la comunidad de gran atracción para los nuevos pobladores (gentrificadores) debido a su ubicación, trabajo, capital y tecnología invertidos en su acondicionamiento y renovación.

En ese sentido, Smith (1987) presentó el modelo *rent-gap* como una explicación únicamente económica del proceso de gentrificación. Basándose en la disparidad entre los ingresos de renta actuales y su potencial alcanzable, refiriendo que solo a partir de esta diferencia crecerá el afán de los inversores para renovar edificios o vecindarios completos. Es decir, propone que los privados solo harán inversiones si existe un *rent-gap*. Lo cual resultará en el incremento de la renta y del valor de la propiedad.

Por otra parte, Manrique (2013) sostiene que Ley (1994), utilizando una mirada cultural, presenta la gentrificación como la consecuencia del cambio de estructura demográfica y sociocultural de las urbes clasificadas como posmodernas. Además, indica que el capitalismo y su composición económica cambiaron en la etapa del posfordismo: la transformación de una sociedad enfocada en el consumo de bienes a una que consume servicios permitió que surja una clase media emergente. Manrique refiere a esta clase como “cuellos blancos”, debido a que está compuesta por trabajadores del sistema financiero

privado y ejecutivos con cierta fama, cuyas oficinas se ubican en el área central. Es común, identificar que esta nueva clase es atraída por construcciones patrimoniales, la bohemia y la variedad de servicios disponibles para el comercio. Ello es profundamente considerado por estos sujetos al momento de decidirse por un lugar de residencia o espacios para sus tiempos de ocio.

Sobre esta última mirada cultural, los estudios realizados para ciudades en países desarrollados han generado dos sub-teorías que diferencian el origen o factor predominante que ocasiona el proceso de gentrificación:

- Ley (1994) presenta la teoría de la oferta o las fuerzas de provisión, en la cual el factor preponderante es el económico con un objetivo de rentabilidad de parte de inversionistas y especuladores. En la actualidad, se aprecia un reforzamiento de las señaladas fuerzas de provisión sustentado en el crecimiento de los grupos de poder vinculados al mercado inmobiliario y los resultados de las estrategias de creación de públicos. Con el pasar de los años, se ha evidenciado que las inmobiliarias no solo ofertan un bien inmueble sino también el estatus social de adquirir o rentar una propiedad en zonas exclusivas.
- Smith y Williams (2008) señalan la teoría de la demanda o fuerza de adquisición como el deseo de nuevos habitantes de ocupar zonas con un menor costo de vida (inicial) o de gran valor histórico.

Cabe resaltar que ambas sub-teorías no solo coexisten, sino que se complementan dado que la presencia de un público objetivo (demanda) y los espacios gentrificados o en gentrificación por las inmobiliarias (oferta) presentan una interdependencia que las acrecienta mutuamente.

En tercer lugar, el proceso de gentrificación también implica características positivas como la recuperación de la infraestructura original de la zona debido a las inversiones que realizan los actores promotores para el embellecimiento de los predios y ornato público. Es habitual que los lugares gentrificados cuenten con una amplia historia que se ve reflejada en la arquitectura de la zona. En algunos casos, dicha arquitectura incluye atributos únicos que

son aprovechados como características diferenciadoras por los actores para promocionar el área. Por ejemplo, en Monumental Callao, se han conservado las casonas de inicios del Siglo XX e inclusive han sido equipadas con ascensores e implementos modernos para incrementar la comodidad y seguridad. Sin embargo, desde una perspectiva pública, el impacto negativo hacia la población es de mayor relevancia que la puesta en valor de la infraestructura.

Cabe resaltar que existe otra característica positiva como el aumento de los ingresos de las personas que habitan en la zona que son contratadas para trabajar en el proyecto de gentrificación, usualmente dichas personas son solo un escaso grupo en comparación con la cantidad de afectados.

Loretta Lees (2014) sostiene que la gentrificación no es un proceso homogéneo, sino que es tan complejo y lleno de capas que se superponen unas encima de otras, como lo son todas las expresiones del neoliberalismo (ciudades neoliberales). Este proceso social ocurre sobre el espacio físico de las urbes por lo que no pasa desapercibido, se ha generado activismo –no tan fuerte en las metrópolis del sur global– en redes sociales que luchan contra ella.

Lees, Bang Shin y López-Morales (2016) precisan que no solo es un mero proceso de reestructuración espacial neoliberal, sino que, también, se trata de una praxis de producción del espacio intensificado posterior a la última crisis del capitalismo salvaje (Smith, 2002). La reproducción de configuraciones espaciales, que reflejan el contexto socioeconómico específico de cada lugar, es producida por la tendencia constante del capital para reinventar los espacios urbanos mediante la destrucción creativa. Un reflejo de la hipótesis propuesta por Lees et al. (2016) son las numerosas mutaciones de la gentrificación, que ocurren en configuraciones rurales, espacios urbanos, periurbanos y otros. Es importante identificar que la gentrificación es sistémica y es una reconstrucción violenta del espacio a nivel planetario.

1.4. El sujeto gentrificador

Sobre la casuística europea, Díaz Parra (2012) señala la relevancia del sujeto gentrificador, el cual es definido por David Ley como un hogar de clase media, con frecuencia solteros, usualmente sin hijos, con menos de 35 años que laboran en el sector de servicios avanzados y reciben ingresos económicos elevados a pesar de su corta experiencia laboral. Díaz agrega que otras formas de definir al sujeto gentrificador promedio es como *young professionals* o nuevas clases medias integradas por profesionales y técnicos, usualmente asalariados con elevados patrones de consumo. Dicho grupo social se ha incrementado en tamaño y relevancia en las ciudades postindustriales. Inclusive, Ley aborda la hipótesis de que la gentrificación es la manifestación espacial de las mencionadas nuevas clases medias o burguesía asalariada en detrimento, no intencionado, de los estratos más bajos de la clase obrera que se convierten en víctimas del desplazamiento.

El referido sujeto gentrificador, bajo la perspectiva de Díaz, posee dos características esenciales sin las cuales el proceso no ocurriría: “un grupo lo suficientemente numeroso y con los recursos necesarios para consumir las viviendas rehabilitadas en el centro urbano, pudiendo variar su composición notablemente según el contexto” (2012). Dichas características le permiten al gentrificador la alternativa de elección sobre la ubicación que desea como domicilio dentro del mercado de vivienda local. Por lo que, para Díaz, el uso del suelo representa una problemática secuencial de “empaquetamiento del espacio en parcelas de diferente uso”: dadas las diferencias en el poder adquisitivo –aún dentro de las clases sociales con mayores ingresos– reflejadas en el mercado de suelos, los primeros en elegir la ubicación donde desean residir serán los que posean mayores excedentes o riquezas. Por consiguiente, la gentrificación es una consecuencia de la concentración de los recursos.

Capítulo II

Marco Conceptual: Particularidades de las ciudades en América Latina y el Perú

2.1. Gentrificación en América Latina

De acuerdo con el Fondo de Población de las Naciones Unidas (2007), nos encontramos frente a un claro y avanzado proceso de urbanización global. En específico, solo en América Latina y el Caribe se espera que la población se incremente hasta los 609 millones para el año 2030. En tal sentido, analizar el crecimiento urbano implica nuevos retos debido a los impactos sociales, culturales, ambientales y económicos. Es importante mencionar que, en los últimos 50 años, América Latina sufrió un proceso de urbanización acelerado.

Además, el Fondo de Población de las Naciones Unidas (2007) asevera que ocurrieron cambios significativos en los patrones de crecimiento de la población del planeta: en 1950, menos del 42% de la población mundial habitaba en urbes; mientras que en el presente se estima un porcentaje mayor al 75% vive en áreas urbanas.

Si bien el concepto de gentrificación se ha globalizado, la comprensión de este fenómeno suele basarse en el conocimiento obtenido de análisis previos en ciudades occidentales (Lees, 2014). Por lo que Janoschka y Seguera (2016) y Betancur (2014) sostienen que es necesario disociar dichas ideas preconcebidas y crear nuevas teorías que incluyan los escenarios del sur global. Asimismo, Brenner et al. (2010) aseveran que la gentrificación debería ser abordada a través de un punto de vista que contemple la diversidad de matices y las especialidades conflictivas del neoliberalismo urbano.

Durante la revisión de literatura para la elaboración de la presente tesis, se identificó que en múltiples casos estudiados acontecidos en América Latina se empleó la casuística de las ciudades de los países desarrollados (Occidente) como “modelos históricos”, para analizar las etapas y la complejidad de los roles de actores. Empero, la legitimización de la

validez empírica es forzada (Salinas, 2013): los resultados en ambas regiones distan en aspectos significativos.

En tal sentido, para empezar a comprender este fenómeno en la región, debemos dejar atrás las ideas sobre el regreso de las clases medias al centro de la urbe y el desplazamiento de las clases trabajadoras como factor principal para la ocurrencia de una gentrificación (Sigler y Wachsmuth, 2016).

Luego de ello, es esencial replantear las preguntas para comprender quiénes son los nuevos actores gentrificadores, el rol de las autoridades (en todos los niveles de gobierno involucrados), la influencia de tendencias de consumo tanto globales como regionales, y, las características físicas de las viviendas (Inzulza-Contardo, 2012).

2.2. Evolución de las ciudades en América Latina

En las siguientes líneas, se identificarán aspectos particulares de la casuística en América Latina y un resumen de la evolución histórica de las ciudades en la región. Axel Borsdorf (2003), experimentado investigador y académico que ha estudiado los modelos de desarrollo en las ciudades de Latinoamérica y sus diversos factores sociales, económicos y políticos transformacionales, asevera la existencia histórica de cuatro modelos de ciudades en la región. Por una parte, el establecimiento de las “ciudades coloniales” (1500-1820) portuguesas y españolas desde el siglo XVI implicó la creación de un diseño de ciudad compacta y un crecimiento lento. El fin de este modelo ocurre a medida que se concluyen los procesos de independencia, por lo que esta estructura se mantuvo vigente hasta las primeras décadas del siglo XIX, aproximadamente.

Luego de ello, apareció el modelo de “ciudad sectorial” (1820-1950), el cual se basa en la formación de sectores lineales con diferenciaciones socioespaciales (Martínez, 2015). En este modelo de ciudad se elimina la estructura circular de la ciudad colonial, ocasionando que el centro se extienda sectorialmente hacia alguno de sus ejes urbanos. En múltiples urbes, sobre todo cercanas al Océano Atlántico, el referido modelo fue influenciado por la inmigración europea, a manera de una primera fase de urbanización.

De acuerdo con Bähr y Borsdorf (2009), el tercer estadio de la ciudad latinoamericana es la “ciudad polarizada” (1950-1990). En este modelo aparecen los primeros rasgos y tendencias de suburbanización. En esta fase, ocurre la segunda etapa de la urbanización, influenciada particularmente por la migración interna de los sectores rurales a las urbes (Queija, 2020).

Borsdorf (2003) asevera que el modelo de ciudad polarizada aparece a partir de las transformaciones del sistema económico de América Latina y su estructura de producción; dado que, durante el modelo de ciudad sectorial, la producción en la mayor parte de la región estaba enfocada en un “modelo de desarrollo hacia afuera” (Queija, 2020), en el cual se priorizaba la exportación de materia prima. Por ejemplo, exportación agrícola en el caso argentino y de abono para agricultura como el guano y salitre en el caso peruano.

Por último, Bähr y Borsdorf (2009), desde 1990 aproximadamente aparece el modelo actual conocido como “ciudad fragmentada”. El veloz proceso de industrialización latinoamericano fomentó el auge de ciertos sectores que permitieron el establecimiento de barrios ubicados en la periferia. Las personas que se asentaron en estos barrios marginales periféricos mayoritariamente provinieron del éxodo rural.

El desarrollo económico desigual y excluyente presenta un correlato territorial (Queija, 2020). Cabe resaltar que diversas urbes de la región, el Estado intentó reducir las desigualdades sociales, proporcionando viviendas sociales (llamadas unidades vecinales en Lima).

Desde una mirada espacial, Ainstein (2015) indica que dichos procesos se caracterizaron por ocasionar nuevas discontinuidades territoriales. Si bien sucedieron procesos de homogeneización, se urbanizaron secciones marginales de suelo adueñándose a una plusvalía asociada a las rentas de segregación. En tal sentido, los procesos de polarización social también se expresaron en las nuevas redistribuciones espaciales.

Este proceso continúa hasta la fecha, creando un mayor aislamiento de las zonas marginales y se ha convertido en una característica principal de las urbes de la región. Debido a lo mencionada atomización, Bähr y Borsdorf (2009) utilizan el concepto de fragmentación para hablar de este fenómeno. “Este desarrollo se hace posible solamente

a través de muros y cercos, barreras con que se separan y aseguran contra la pobreza en las islas de riqueza y exclusividad” (Borsdorf, 2003, p. 8).

Además, Bähr y Borsdorf (2009) señalan que la nueva forma de separación ocurre tanto funcional como socioespacial. Las actividades económicas y los barrios residenciales se dispersan y mezclan en zonas pequeñas. Por ejemplo, en la conurbación de Lima Metropolitana existe el caso del muro divisorio entre el barrio de clase alta Las Casuarinas (Distrito de Surco) y el barrio marginal Pamplona Alta (Distrito de San Juan de Miraflores). Ciertas urbanizaciones de clases altas se rodean de barrios de bajos recursos, áreas comerciales se establecen en distintos polos de la ciudad.

En otras palabras, la proliferación de los complejos urbanos privados de clases altas implica una nueva forma de segregación social. Asimismo, durante la etapa de reducción del Estado neoliberal, este disminuye su capacidad de gestión y control urbano. Dicho control es absorbido por los emprendedores privados y grupos de poder. Además, la reconfiguración territorial se encuentra estrechamente vinculada a las –cada vez mayores– desigualdades. En tal sentido, el Estado debería responder disciplinando los territorios y garantizando la seguridad (Mongin, 2006).

Queija (2020) elaboró un resumen de cuatro ciudades de la región con el objetivo de indagar rasgos comunes y particulares: aspectos claves que permitan realizar un estado de la cuestión sobre las urbes latinas usando como base el modelo propuesto por Bähr y Borsdorf (2009). Las metrópolis de Santiago de Chile, Bogotá, Sao Paulo y Buenos Aires presentan las siguientes características.

Santiago de Chile

Una de las metrópolis latinoamericanas que mejor sintetiza las transformaciones territoriales vinculadas al proceso de globalización de la economía e implementación de políticas neoliberales. Hidalgo, Borsdorf y Sánchez (2005) aseveran que la edificación de amplios conjuntos de barrios cerrados de clases altas justifica e incentiva el arribo de inversiones extranjeras.

Ello ocurrió desde mediados de la década de 1990. Dichos autores refuerzan la relación entre el aumento de los condominios cerrados y las mutaciones urbanas en la metrópoli de Santiago.

Durante los inicios del siglo XXI, cobró mayor impulso el aumento de las formas de agrupamiento de viviendas basados en espacios de uso común y controlados. Lo cual generó la aparición de una tipología de espacio residencial cerrado: la ciudad con vallas de proyectos inmobiliarios en barrios periurbanos. Las configuraciones territoriales creadas a partir de la tipología de ciudad vallada marcan un punto de inflexión en el diseño del espacio residencial cerrado. Además, estas configuraciones impactan en el modo de vida urbano, incorporando otrora áreas rurales al casco urbano.

Es importante mencionar que dicho fenómeno creciente de barrios cerrados en las zonas periféricas impulsa una “contra-urbanización” (Queija, 2020) o traslado de poblaciones hacia ubicaciones rurales cercanos al área metropolitana y demandando, en el largo plazo, nuevas centralidades urbanas en los cada vez más lejanos bordes.

Bogotá

Cuervo (1999) señala que el crecimiento de esta urbe en los últimos años cuenta con una clara tendencia a la dispersión en una forma "tentacular" o de pulpo. Asimismo, indica que la estructura de esta metrópoli no es continua, sino que se extiende mediante corredores trazados en base a ejes viales de transporte interregional. Asimismo, Cuervo indicada que dichos corredores presentan particularidades basadas en el tipo de vinculación que mantienen con el centro de la urbe sumado a peculiaridades en los rasgos regionales.

Por otra parte, la globalización ha marcado una huella indeleble que contribuyó a la consolidación la estructura socioespacial existente en la estructura interna de esta urbe (Queija, 2020), dado que se edificaron ambientes comerciales,

hoteleros y financieros producto del auge económico; sin embargo, también se consolidó un sistema de ejes y subcentros económicos novedosos en comparación con la estructura anterior (Cuervo, 1999).

Buenos Aires

El policentrismo y la dispersión en la metrópoli de Buenos Aires a partir de la difusión del “terciario” son las principales características identificadas por Vecslir y Ciccolella (2011). La expansión territorial de las actividades terciarias – hotelería, centros de negocios y extensas superficies de consumo y ocio– desde fines de la década de 1990 se vinculan con las diversas modalidades de reestructuración de las centralidades y subcentralidades en la metrópoli (Queija, 2020).

En ese sentido, se evidencian tendencias, por una parte, hacia el continuismo de morfologías, dinámicas y localizaciones de carácter tradicional, y, por otra parte, hacia el afianzamiento de una red de localización de actividades terciarias, en tendencia con los nuevos rasgos o patrones presentes en las metrópolis a nivel mundial, con una configuración de mayor dispersión y en funcionamiento a manera de red (Vecslir y Ciccolella, 2011).

Los autores señalados previamente aseveran que la configuración de nuevas centralidades metropolitanas son catalizadas por el crecimiento de la infraestructura y de las tecnologías de la información. Proponen que el traslado del aglomerado a la red tiende a fijar las nuevas centralidades (subcentralidades) en las urbes de estructura compleja. En las cuales, el desarrollo dejó de generarse en continuidad con el tejido urbano previamente existente, sino que se viene implantando a lo largo de las extensiones de los principales ejes de circulación. (Vecslir y Ciccolella, 2011).

Sao Paulo

Carlos (2009) afirma que la globalización ha catalizado y ocasionado procesos de segregación socioespacial con mayor profundidad en esta metrópoli brasileña. El autor señala que la lógica de reproducción en la urbe de Sao Paulo se basa en la depredación de la naturaleza. Una producción del espacio urbano remarcada por la propia lógica de los procesos productivos de las sociedades capitalistas con rasgos específicos como metrópoli perteneciente a un país periférico, desigual históricamente y constante profundización de dichas desigualdades.

La dialéctica espacial del proceso integración-desintegración de diversas zonas de las urbes durante el proceso de globalización deja ver las contradicciones sociales en el transcurso del proceso de reproducción del espacio urbano (Carlos, 2009). Es decir, se revela fortalecida la contradicción que fundamenta la producción del espacio urbano entre la apropiación privada y la producción social: el origen primario de la segregación. El referido autor también propone la posibilidad de que no sea la falta de planificación la que origina crisis ecológicas o el caos urbano, sino que sea la misma lógica de planificación de la sociedad capitalista y dependiente como lo es la brasileña. En síntesis, son las desigualdades sociales de esta urbe las que explican la estructura urbana y la dispersión de su tejido urbano: ciudad fragmentada.

A manera de síntesis, en las siguientes líneas se expondrán los principales rasgos territoriales (Queija, 2020) que dan pie a la visualización de una configuración metropolitana latinoamericana, a partir de los efectos de la globalización. Cabe resaltar que actualmente existen particularidades y estas seguirán existiendo, por lo cual no se pretende reducir las metrópolis de la región a un modelo específico sino enlistar los fenómenos que aquejan a la mayoría de las metrópolis o conurbaciones de gran extensión en la región, que en su conjunto se enmarcan en el modelo de ciudad fragmentada propuesto por los autores anteriores:

- Policentrismo.
- Expansión del tejido urbano.
- Tendencia a la ciudad-región y crecimiento reticular.
- Crecimiento de la base económica, con énfasis en los servicios.
- Propagación de los llamados nuevos objetos urbanos: hipermercados, urbanizaciones valladas, edificios inteligentes, etc.
- Suburbanización difusa, tanto para élites como para poblaciones de escasos recursos.
- Aumento de la polarización social.
- Consolidación de la segregación residencial.
- Difusión de áreas de negocios y zonas destinadas a complejos corporativos.
- Reestructuración neoliberal.
- Localización de actividades globalizadas.
- Capital inmobiliario como factor catalizador del crecimiento de la urbe.
- Gentrificación.

2.3. Particularidades previas a la gentrificación en América Latina

Se identifican ocho características o condiciones previas de la región que pueden condicionar los mecanismos y resultados de los procesos de gentrificación. En primer lugar, la literatura nos indica que los casos acontecidos en Europa y Estados Unidos son mayoritariamente producto de un sujeto gentrificador privado que genera una reinversión económica en la infraestructura. Es decir, el propio mercado de suelos –debido a las diferencias socioeconómicas– suele producir la gentrificación sin la intervención del Estado en la generación del proceso. Sin embargo, en la casuística de América Latina existe un actor significativo, adicional al privado, que podría convertirse –en algunos casos– en el principal sujeto gentrificador y aportar significativamente en la creación de oferta en el mercado de suelos: los aparatos estatales. Los cuales suelen encontrarse de forma más frecuente, en comparación con Europa y Estados Unidos, capturados por grupos de poder.

América Latina es una región particular dado que la corrupción presenta niveles sistémicos y se encuentra enquistada mediante la elección popular de representante de los principales grupos de poder (Canache y Michael, 2005). Por lo cual, los distintos niveles de gobierno pueden actuar motivados por influencias de ciertos grupos de poder con un interés específico en la gentrificación. Inclusive, es más frecuente encontrar casos donde uno o más niveles de gobierno se encuentran capturados por dichos grupos de poder (Durand, 2019).

Según Matos Mar (1984), existe una fuerte inclinación hacia el beneficio económico a expensas del Estado, lo que da lugar a la formación de grupos de poder a través de la competencia empresarial. Estos emplean el desfaldo de fondos públicos y la corrupción como prácticas comunes de gestión. En específico, Crabtree (2017) nos recuerda que vivimos actualmente un momento donde recién ha surgido un fuerte cuestionamiento de la corrupción sistémica, a partir de los escándalos del “club de la construcción” y los destapes transnacionales sobre Odebrecht.

En dicha peculiar circunstancia de reflexión democrática, llama la atención la crítica dirigida a los políticos implicados en actos de corrupción, pero también se cuestiona a las élites que están conformadas por las grandes empresas, principalmente en el sector inmobiliario.

Asimismo, se señala a los estudios de abogados que han validado contratos perjudiciales, así como a los tecnócratas que han ejercido influencia desde dentro.

Si bien el contexto permitió que la polémica escalara más allá de los actos de corrupción política y que puede incrementar el proceso de deslegitimización en América Latina, el sistema de dominación elitista desarrollado a partir de la llamada apertura económica de la década de 1990, las consecuencias de la corrupción y la captura del poder se seguirán viendo en las formas y estructuras de nuestras ciudades en las siguientes décadas.

Asimismo, es importante mencionar la propuesta de Holland (2017), entorno al concepto de *forbearance* (indulgencia). En general, las economías informales existen porque son pocos policías y burócratas activos –excluyendo a los ociosos y corruptos– que no se dan abasto para ejercer las leyes. El concepto propuesto de *forbearance* se refiere a que algunas autoridades toman decisiones de forma intencional para no ejercer la ley. Las razones por las que los políticos emplean al *forbearance* pueden ser variadas, con políticas complejas detrás de cada decisión para no ejercer las leyes. Por ejemplo, Holland asevera que cuando se refiere a leyes que los ricos tienden a infringir, como evasión de impuestos, los políticos pueden buscar a cambio sobornos o contribuciones a sus campañas electorales.

Sin embargo, el principal enfoque que sostiene Holland se orienta en las leyes que tienden a infringir los pobres, como la ocupación ilegal de terrenos y viviendas, la venta ambulante o el robo de servicios (electricidad, agua potable, televisión por cable, internet, etc.). La autora sostiene que dichos políticos emplean el *forbearance* para ganar votos, considerando que en muchas ciudades de América Latina los distritos electorales se encuentran compuestos principalmente por votantes de bajos ingresos que se benefician directamente, o indirectamente, del *forbearance*.

En segundo lugar, según Zambrano y Bernard (1993), la historia colonial ibérica que comparte nuestra región ha dejado huellas en la configuración arquitectónica de los centros históricos de las metrópolis. Cabe mencionar que muchos de estos centros son considerados patrimonios culturales de la propia nación que lo alberga o, inclusive, de la humanidad por la Unesco.

Landaeta y Espinoza (2013) aseveran que solo en América Latina ocurre la invención de un modelo que ellos llaman "Nuevo Mundo", en el cual se unía el modelo geométrico con un sistema administrativo escalonado y centralizado, donde la jerarquía que pesaba entre ciudades se podía "ver" y "tocar".

El modelo arquitectónico de nuestra región es particular porque confluye la geografía, el derecho, la religión, la política y la historia urbana. La raíz de la forma primaria de la ciudad colonial española es la llamada "plaza de armas", que era planteada como último reducto defensivo en caso de ataques enemigos. Estas particularidades son aún visibles en pleno siglo XXI.

En ese sentido, los centros históricos de la región se suelen caracterizar por el deterioro de sus espacios públicos, y que estos son habitados por vecinos de escasos recursos económicos. Lo cual ha generado que, en las últimas décadas, se realicen continuas campañas de mejora de la imagen urbana, mediante la reubicación de dichas poblaciones vulnerables, consideradas como el foco central de los problemas en el área por los gobiernos (Salinas, 2013).

Adicionalmente, se ha fomentado el turismo mediante la recuperación arquitectónica de las zonas catalogadas como patrimonios. Es decir, las decisiones políticas se han concentrado en el aspecto visible, incrementando la oferta de posibles lugares donde se originen procesos de gentrificación, en vez de plantear mejoras sociales sostenibles que permitan reducir los índices de pobreza y aumentar la calidad de vida de las personas.

Un claro ejemplo de ello en la política municipal es la habitual peatonalización de calles en estos cascos históricos. Lo cual produce una revalorización de la zona e ingreso de tiendas y comercios orientados para turistas y clases medias altas. Esta medida si no es acompañada con políticas e incentivos que ayuden a la población local a formar sus propios negocios, conducirá a que se produzca un fenómeno de gentrificación.

En tercer lugar, aún existe un amplio debate académico sobre hasta qué punto el crecimiento del turismo en las urbes y la expansión de las plataformas virtuales de alquileres de alojamientos a corto plazo –como Airbnb– son parte de procesos de gentrificación (Mermet, 2017).

Si bien Oskam y Boswijk (2016) aseveran que dichas plataformas permiten que los hogares generen ingresos adicionales por concepto de alquilar habitaciones no ocupadas por los habitantes de la casa, un número significativo de estudios concretados tanto en ciudades occidentales como en las del sur global demuestran que las propiedades ofertadas en las plataformas virtuales de alquiler no suelen ser solo habitaciones, sino la propiedad entera (Mermet, 2017).

Gil y Sequera (2018) indican que existe un modelo de inversión impulsado por las plataformas de alquiler y que es explotado por empresas inmobiliarias, agencias turísticas y pequeños propietarios de viviendas. A consecuencia de ello, la elevada demanda de propiedades de alquiler está ocasionando un aumento de precios de alquiler y venta, en el corto plazo, que termina generando procesos de gentrificación.

En tal sentido, aparecen Hayes y Zaban (2020) acuñando recientemente el término “gentrificación transnacional”, dado que este turismo es mayoritariamente ejercido por población extranjera. Desde fines del siglo anterior, ciertos estudios referían a la globalización como un actor esencial en los procesos de gentrificación; sin embargo, recién en 2015, Sigler y Wachsmuth (2015) hablaron específicamente sobre ello analizando el proceso ocurrido en la ciudad de Panamá.

De acuerdo con las investigaciones de Navarrete (2022), la reducción de inversiones específicas en áreas urbanas de Estados con bajos ingresos representa una posibilidad para reinvertir capitales. Sin embargo, esta reasignación de recursos no está necesariamente vinculada a la dinámica del desarrollo urbano local, sino más bien con el vínculo que estas zonas mantienen con la clase media de origen transnacional. Para esta clase, la globalización ha creado un espacio lejano pero con acceso físico y una percepción del modo de vida atractivo.

Cabe mencionar la importancia de que este concepto nuevo de “gentrificación transnacional” sea identificado a partir de un caso latinoamericano. Lo cual demuestra la cantidad significativa de ciudades de la región, sobre todo las que son consideradas turísticas, que reciben capitales transnacionales significativos. Asimismo, el crecimiento de interacciones

globales es catalizado por el aumento de la movilidad de ocio de las clases medias de origen internacional.

En cuarto lugar, el avance de la etapa económico-productiva actual del posfordismo presenta características específicas en las estructuras urbanas de América Latina. El contexto político y económico de la región atravesó grandes cambios: en las décadas de los años 1960 y 1970, muchos de los países ostentaban mercados cerrados al extranjero y con protección de la producción interna.

Actualmente, la gran mayoría de países de la región cuenta con una apertura general de los mercados –tardía en comparación con los casos de Europa Occidental y Norteamérica– y capitalismo que ha permitido el desarrollo de los llamados servicios complejos. Los cuales se encuentran en una fase inicial en su transformación de las estructuras urbanas.

En quinto lugar, la accidentada y variada geografía de la región brinda características particulares al desarrollo de las ciudades. En muchos de los casos, las ciudades capitales e industriales se encuentran enclavadas en las alturas de Los Andes o se encuentran rodeadas de montañas, lo cual impacta directamente en la estructura urbana, complicando la ejecución de un crecimiento ordenado, encareciendo el costo de la instalación de servicios básicos –por ejemplo, el elevado costo de brindar agua potable y alcantarillado en la periferia no llana de Lima– por parte de los Estados.

Por consiguiente, la geografía accidentada de la región impacta directamente en cómo se dividen las funciones al interior de las ciudades, a diferencia de entornos más simples –y llanos– en la mayor parte de países de Europa y Norte América.

En sexto lugar, los distintos periodos de migraciones internas e internacionales que ha y viene experimentando la región acrecientan la acumulación de grandes cantidades de personas en las urbes de la región. Usualmente, la velocidad con la que ocurren estas migraciones y la poca reacción de los gobiernos no ha permitido una planificación territorial verdadera ni que se tracen políticas para administrar de forma oportuna reconduciendo, cuando sea necesario, a estas poblaciones a mejores ubicaciones (con menor riesgo de catástrofes naturales y con un menor coste al erario para brindar los servicios básicos, por

ejemplo). Es decir, la estructura de las ciudades de América Latina está vinculada estrechamente a las grandes migraciones.

En sétimo lugar, los elevados niveles de informalidad que poseen las estructuras de las ciudades latinoamericanas son un factor importante en la aceleración del proceso de gentrificación. Di Virgilio (2015) sostiene que la informalidad en la región forma parte constituyente de la estructura productiva y territorial en las urbes; además, que la informalidad muestra el carácter segmentado de la heterogeneidad del sistema representado en un único mercado de suelos y viviendas.

Cabe resaltar que el concepto de “hábitat popular” implica una categoría tanto semántica como empírica específicamente latinoamericana que permite visualizar con mayor claridad una particularidad en la morfología de la totalidad de metrópolis en América Latina (Queija, 2020). Di Virgilio (2015) define al hábitat popular como las formas de autoproducción de viviendas y suelos urbanos hechas por los propios pobladores, debido a la carencia de planificación y, sobre todo, intervención estatal. Además, es importante mencionar que el Estado interviene a posteriori mediante acciones de regularización de títulos de propiedad, mejoramiento urbano ambiental o, inclusive, no realiza ninguna acción.

Queija (2020) señala que las grandes poblaciones de bajos recursos se ven imposibilitados de cubrir los requisitos para acceder a viviendas y terrenos formales como capacidad de endeudamiento y avales financieros, por lo que recurren al mercado informal. En este no hay títulos de propiedad, en múltiples ocasiones se carece agua, alcantarillada o fluido eléctrico y usualmente se encuentran a inclemencias climatológicas o geografías exageradamente accidentadas.

De acuerdo con Duhalde (2014), del Banco Interamericano de Desarrollo, una de cada cuatro personas que habita en áreas urbanas de Latinoamérica vive en asentamientos informales. Di Virgilio, asevera que, en los barrios marginales informales, las estrategias que practican los habitantes no están vinculadas al capital económico con el que puedan contar, sino al capital social de ellos. Es decir, se basan en sus lazos sociales. Es el sistema de contactos el que permite administrar el acceso a recursos dentro de estos barrios informales y marginales.

Por último, como octava característica particular de la casuística latinoamericana, la fuerte identidad barrial, la vinculación estrecha entre los habitantes de la zona y las pandillas o mafias locales podrían derivar en una cohesión que bloquee la venta de las propiedades o genere ataques delincuenciales a los predios inicialmente gentrificados. Dichas redes delincuenciales también pueden influir a favor del proceso: solo sería posible una gentrificación con la venia de estos grupos locales a cambio de beneficios económicos directos o indirectos, en las zonas dominadas por estas redes.



2.4. Dimensiones de la gentrificación en América Latina

Es importante mencionar que no se debería clasificar los diferentes procesos de gentrificación en una tipología específica, puesto que puede estar presente más de una dimensión de gentrificación. En esta sección, se presentarán las dimensiones significativas de la casuística en la región. Cada ciudad puede atravesar más de un proceso de gentrificación al mismo tiempo, y el rol de los actores pueden presentar discrepancias al comparar cada caso –incluso sin son de la misma ciudad– dado que son independientes.

Las condiciones previas descritas en la sección anterior permiten identificar las características del suelo donde se sembrarán diferentes semillas de “gentrificación” (dimensiones) con diferentes técnicas de riego (rol de los actores). Por lo que el conjunto de condiciones previas, dimensiones y roles de actores es lo que da la forma y particularidades a todo proceso de gentrificación.

Janoschka et al. (2014) remarcan que es de vital relevancia analizar las condiciones materiales y simbólicas de la transformación urbana, inclusive, desde el inicio del experimento neoliberal. En tal sentido, presentaron cuatro dimensiones, mutuamente vinculadas, que agrupan la biografía existente sobre la gentrificación en la región de América Latina. Estas se encuentra intrínsecamente vinculadas con el rol del Estado.

A. Gentrificación simbólica

Estos casos se relacionan con políticas públicas que reescenifican y bridan valor al patrimonio arquitectónico de los centros históricos en la región. Autores como Belanger (2008) y Hiernaux (2006) se refieren a dicha estrategia como un simple pretexto para atraer a las élites y clases acomodadas a los centros históricos –de nuevo–. Además, es relevante mencionar el vínculo existente entre estas nuevas políticas y el comercio informal. Donovan (2008) y Crossa (2009) concuerdan en que expulsar a los vendedores ambulantes de estas zonas, las prepara simbólicamente para ser gentrificadas. De acuerdo con Janoschka et al., esta “preparación” simbólica elimina ciertos elementos con mayor encanto de dichas zonas, dándole un nuevo rostro a manera de una “musealización” del Patrimonio Mundial (Monterrubio, 2009; Nelle, 2009).

Asimismo, según Crossa (2009), la supuesta erradicación de tanto el comercio informal, como indigentes y drogadictos trata de doblegar las tradiciones duraderas de apropiación comercial de la esfera pública urbana. Los comerciantes informales –de clases bajas– son desplazados de las zonas en cuestión con el fin de incrementar el negocio turístico, a manera de programas de ‘rescate’. Ello ocurre debido a la absorción de paradigmas políticos estadounidenses sobre el control de seguridad e higiene. Inclusive, en diversos casos, se copian políticas de tolerancia cero o videovigilancia del espacio público (Walker, 2008).

Dentro de esta dimensión, destacan ídoles de carácter étnico-racial; la gentrificación turística y patrimonial; la migración por ocio y turismo residencial; y, los mecanismos de control y zonas especiales de ‘rescate’. Además, según Janoschka et al. (2014), esta dimensión ocurre frecuentemente en casos de Buenos Aires, Ciudad de México, Quito, Salvador de Bahía, Recife, Fortaleza, Vitória, San Luis, Tiradentes, São Thomé das Letras, La Habana, Cuenca, Boca del Toro.

B. Políticas neoliberales de gentrificación

De acuerdo con Janoschka et al. (2014), esta dimensión discute el rol significativo que desempeña la administración pública con el objetivo de ahondar en el análisis de los mecanismos de gentrificación en la región. Estos autores recalcan la importancia de analizar el rol de la administración pública durante el establecimiento de normas en las ciudades que conducen a la gentrificación (simbólica). En tal sentido, Crossa (2009) propone el concepto de una “ciudad empresarial neoliberal”, enmarcada con políticas públicas trazadas por las autoridades.

Los entornos urbanos, sociales, políticos y administrativos que históricamente no habían desarrollado un Estado de Bienestar keynesiano son más acequibles para que las autoridades locales apliquen “políticas neoliberales de gentrificación”. Uno de los casos más llamativos en la región ocurre actualmente en Santiago de Chile. Bajo la mirada de Inzulza-Contardo (2012), se ha formado una “coalición tácita” entre autoridades e inversores que producen una reorganización urbana particularmente fragmentada de las áreas centrales, tomando en consideración el creciente número de condominios de elevada verticalidad.

En otro caso, Walker (2008) asevera que el “Programa de Rescate” aplicado en la Ciudad de México es un claro ejemplo de la neoliberalización planificada del espacio en una urbe con mayor desigualdad que cualquiera del “norte global”, y que este programa posee el objetivo de “gestionar” las capas humildes de la sociedad. Además, refiere que su centro histórico está recibiendo los efectos gentrificadores de lo que refiere como una “coalición inaudita” entre un supuesto gobierno local de izquierda y la fundación del magnate Carlos Slim, la cual se habría fijado crear atracción y recolonizar los centros urbanos mediante la ploriferación de viviendas de lujo.

De forma similar en las principales urbes brasileñas, nuevos conjuntos residenciales están surgiendo empleando las fachadas de edificaciones del siglo XIX o, inclusive, coloniales (Rubino, 2005). Empero, en la Ciudad de México, ocurre una “normalización” de la calle a partir de las medidas de eliminación de los vendedores ambulantes; lo cual puede ser considerado como prototípico. De acuerdo con Janoschka et al. (2014), es importante resaltar que el aspecto innovador de esta gentrificación gira entorno a la dominación de un magnate con intereses particularmente económicos y articulados en base a discursos que romantizan “la recuperación de un imaginario urbano anclado en un pasado lejano”.

Adicionalmente, otro aspecto a considerar es el rol de la academia –sobre todo, las universidades privadas– como influencia significativa en la configuración neoliberal y, por ende, en la gentrificación. Un ejemplo de ello es lo que ocurre en los barrios centrales de Santiago, en Chile (Hidalgo, 2010).

En las políticas neoliberales resaltan las índoles de gentrificación turística, gentrificación impulsada por el Estado y la vinculación entre revitalización y gentrificación. Janoschka et al. (2014) señalan a las ciudades de Santiago de Chile, Río de Janeiro, São Paulo, Recife, Salvador y Ciudad de México como ejemplos de esta dimensión.

C. Nuevos mercados inmobiliarios y gentrificación

Janoschka et al. (2014) proponen que la “producción de nuevos mercados inmobiliarios” y las reconfiguraciones políticas, económicas y sociales entorno al concepto de vivienda son una condición previa para el proceso de gentrificación en América Latina. Las áreas centrales de las urbes han sido tomadas por desarrolladores nacionales y fondos de

inversión transnacionales que se aprovechan de las amplias brechas de renta surgidas del abandono de estas áreas. En tal sentido, Sanfelici (2010) identifica la profunda vinculación entre los poderosos sectores financieros y los programas de desarrollo inmobiliario, en Porto Alegre.

En el caso de Santiago de Chile, López-Morales (2010, 2011) emplea el modelo *rent-gap*, propuesto por Smith y detallado en la sección **1.3. Gentrificación** del presente documento, para realizar una explicación situacional de las llamadas áreas semiperiféricas. Este autor refiere que ciertos instrumentos particulares de la planificación neoliberal, como la liberalización de normativas sobre la construcción, permitieron que un reducido grupo de promotores y empresas inmobiliarias acumulen la extracción de la renta de suelo, en detrimento de los pequeños propietarios, los cuales han sido sistemáticamente desposeídos de sus terrenos iniciales. Hidalgo y Arenas (2011), refieren que no es una mera casualidad que esta casuística ocurra con mayor incidencia en Brasil y Chile, dado que ambos países tienen tasas con las mayores desigualdades en la distribución de la riqueza en la región.

Adicionalmente, según Janoschka et al. (2014), existe otro aspecto funcional que los nuevos mercados inmobiliarios utilizan para catalizar la gentrificación: la “pacificación” de los asentamientos informales urbanos, que fueron estigmatizados previamente. A manera de ejemplo, en las urbes brasileñas, Vainer (2000) sostiene que dichas políticas se implementan a través de un permanente “estado de excepción”, el cual se alimenta de la retórica de la “fobópolis” o “ciudad del miedo” (Lopes de Souza, 2008).

Cavalcanti (2009) refiere que durante la continua consolidación de asentamientos informales, los mercados inmobiliarios crecen a nuevas áreas de las urbes. Lo cual modifica con amplitud las condiciones de vida de sus habitantes. Asimismo, megaeventos deportivos como los acontecidos en Rio de Janeiro en 2014 y 2016 aceleran estas transformaciones, de acuerdo con Gaffney (2010).

Por otra parte, en el caso de Santiago, las subvenciones concedidas a la vivienda social son tan bajas que solo la desarrollada en las áreas periféricas cumple con los mínimos exigidos (Hidalgo, 2010). En general, la gentrificación de las zonas céntricas de las ciudades está también vinculada con la creciente y veloz mercantilización de las vivienda

de interés social, sobre todo a través de los mecanismos del mercado. La vivienda social contemporánea imposibilita de forma implícita los hogares de menores recursos del centro de la ciudad. Entonces, Carrión (2005) sostiene que los residentes de menor poder adquisitivo son estratégicamente expulsados de las zonas centrales de las urbes.

Asimismo, Álvarez-Rivadulla (2007) presenta un enfoque sobre las geografías de la fragmentación, privatización y la multiplicación de los barrios cerrados. Esta proliferación ha sido directamente responsable de buena parte de la expansión urbana desde la década de 1990. En ese sentido, es importante mencionar que la suburbanización en la región de América Latina no ocurre en paisajes deshabitados. Al contrario, los hogares humildes suelen asentarse en los límites suburbanos. A consecuencia de ello, suelen estar constituidos, en su mayoría, por viviendas informales y de autoconstrucción de bajos costos que, inclusive, es común que carezcan de plena tenencia legal (Davis, 2006). Empero, la construcción de carreteras ha revalorizado gran parte de las periferias urbanas de la región (Janoschka & Borsdorf, 2006), y ello coloca a los barrios marginales en una situación donde aumentan los desplazamientos y desalojos.

De acuerdo con Janoschka et al. (2014), los mecanismos descritos en esta dimensión se encuentran entrelazados entre sí y nos evidencia que la creación de nuevos mercados inmobiliarios está estrechamente vinculados a la gentrificación de barrios populares en sitios periféricos y centrales. Siendo ejemplos las ciudades de Montevideo, Porto Alegre, Río de Janeiro, Salvador da Bahía y Santiago de Chile.

D. Resistencia a la gentrificación

Esta dimensión se centra en las luchas contrahegemónicas situadas en el escenario de actual de desenfrenada acumulación capitalista. Autores como Mandrini et al. (2010) hablan de la gentrificación como un efecto negativo directo del capitalismo global en los barrios centrales. Por ejemplo, Sanfelici (2007) se centra en estrategias para repolitizar las luchas de los movimientos sociales urbanos. La articulación de movimientos sociales y la academia favorece el establecimiento de alianzas entre investigadores y residentes de áreas centrales y semiperiféricas con temor a ser desplazados debido a la reestructuración urbana continua.

Adicionalmente, Leite (2010) asevera que la reapropiación de la urbe por los movimientos sociales podría revertir los procesos de gentrificación mediante lo que él denomina “*antinobrecimiento*” (equivalente a contragentrificación o degentrificación, en español). Siguiendo una perspectiva similar, Irazabal (2009) argumenta que las corrientes políticas de izquierda presentes en la región podrían desacelerar los procesos de gentrificación mediante enfoques novedosos y experimentos de carácter popular.

Janoschka et al. (2014), advierte que, en los procesos de gentrificación en la región, también se analizan las intervenciones políticas que buscan limitar los efectos del neoliberalismo urbano mediante la mejora del patrimonio y la implementación de los llamados “nuevos modelos de inclusión social” (Hernández-Medina, 2010). No obstante, la experiencia en Brasil destaca la importancia de reconfigurar la semántica del urbanismo como punto de partida para cualquier lucha en contra de las dinámicas del mercado. Bidou-Zachariasen (2006) afirma que la gentrificación se ha asociado a una idea de “revitalización” de forma profunda en ciertos discursos sociales que deben ser modificados.

En síntesis, Janoschka et al. (2014) señalan que, en torno a la resistencia a la gentrificación, resaltan los movimientos sociales contrahegemónicos y los procesos conocidos como “degentrificación”. Los referidos autores indican que esta dimensión se percibe con claridad en ciudades como São Paulo, Río de Janeiro, Buenos Aires, Santiago de Chile y Córdoba.

2.5. Las ciudades peruanas: generalidades

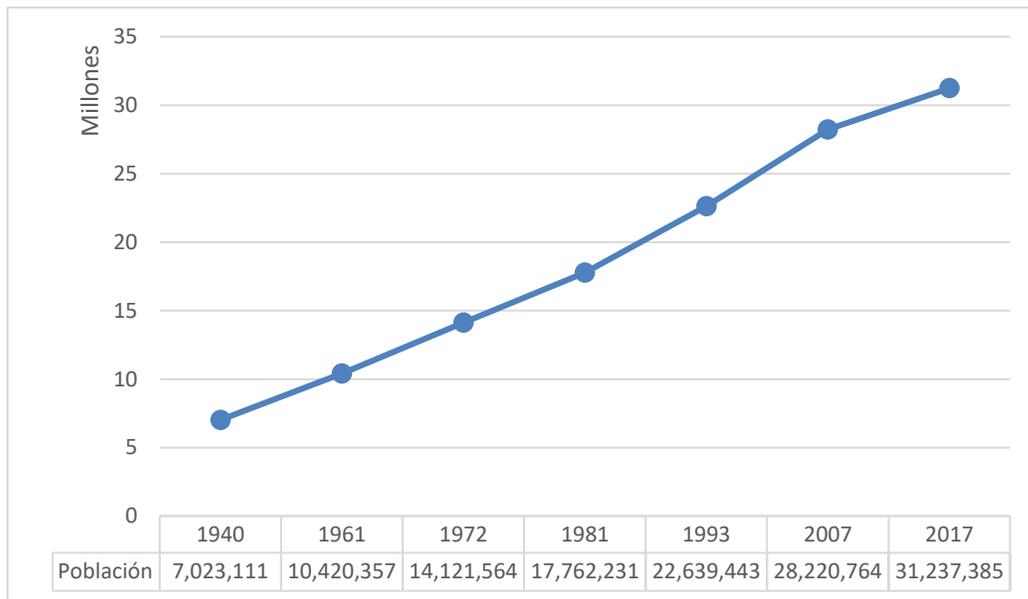
Sobre las especificidades del Perú, es importante indicar que el país presenta una superficie de 1 285 216,20 km² en las que viven 31 237 385 personas, según el Instituto Nacional de Estadística e Informática (2018). La geografía del país es diversa y en gran medida accidentada marca por la presencia de ocho regiones o pisos altitudinales. Existe una marcada concentración poblacional en la costa con un 53% del total. Con respecto a las divisiones administrativas, la Constitución establece a los departamentos, provincias y distritos (en orden de mayor a menor jerarquía). Existe un total de 24 departamentos, 1 provincia constitucional (Callao), 195 provincias y 1 896 distritos.

Asimismo, existe la figura de región dirigidas a través de gobiernos regionales, compuestos por un presidente y un consejo regional que son elegidos mediante voto directo cada cuatro años. Estos fueron creados en el 2002 como parte del proceso de descentralización nacional. Siendo 25 gobiernos regionales asentados sobre las divisiones administrativas de mayor jerarquía: 24 departamentos y la provincia constitucional.

Lima es la capital del país, agrupa a cerca del 30% de sus habitantes y representa aproximadamente la mitad del Producto Bruto Interno. Además, existen otras concentraciones poblacionales en urbes entre 100 mil y 500 mil habitantes; cabe mencionar que existen algunas excepciones a esta indicación correspondientes a urbes con mayor población como Arequipa, Trujillo y Chiclayo. Asimismo, es importante mencionar que, desde la década de 1950, el Perú ha sufrido un aumento acelerado de habitantes con una concentración mayoritariamente urbana potenciada por las migraciones.

De acuerdo con el Instituto Nacional de Estadística e Informática, INEI (2018) en 1940 la población del país ascendía a 7 023 111 habitantes. Para el año 1972, prácticamente se duplicó pasando a contar con 14 121 564. Mientras que, en el último censo nacional, se contabilizó un total de 31 237 385 habitantes.

Tabla 2. Población en el Perú, según censos nacionales



Fuente: INEI (2018).

De acuerdo con Butrón (2015), el incremento poblacional ocurre de manera continua, creciente y sin marcha atrás para la totalidad de ámbitos territoriales. La urbanización ha creado un crecimiento heterogéneo y generado inconvenientes para el crecimiento sostenido y equitativo. Además, es importante indicar que la planificación urbana en el Perú es marcadamente débil puesto que solo el 46% de las municipalidades cuentan con un plan de acondicionamiento territorial, mientras que únicamente el 13% presentan un plan de desarrollo urbano según datos del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (Navarro, 2020).

Butrón (2015) afirma que, en el objetivo de conformar dichas zonas económicas, actúan con mayor proporción la urbanización, el sistema de conexión entre urbes, las llamadas “ciudades intermedias” y la vinculación de los ejes económicos. Butrón (2015) afirma que el factor primordial en el establecimiento de los territorios económicos ubicados en la costa se explica mediante el crecimiento económico de características urbanas. Mientras que, en la sierra y selva peruanas, es menor la dimensión de ciudades y el nivel de economía urbana.

Desde tiempos coloniales, la economía del Perú ha dependido de sus materias primas. Durante el siglo XVI, fueron la plata y el oro; mientras que en el presente lo son el cobre, el zinc y el oro. Si bien en los años 80 ocurrió una disminución de capitales extranjeros por el periodo de crisis nacional, la estabilidad macroeconómica de años recientes ha traído consigo el regreso de los grandes capitales transnacionales. En tal sentido, las políticas de gobierno han estado orientadas a facilitar dichas inversiones a gran escala (Vilela y Vega Centeno, 2020).

Dichos capitales acceden mediante nuevas estructuras de operación que ponen especial énfasis en la conectividad de los lugares de explotación con las grandes ciudades. Es importante mencionar que, según Vilela y Vega Centeno (2020), estos capitales ejercieron control territorial en las grandes urbes, especialmente en los entornos donde se desarrollaron las actividades extractivas o de transformación durante el periodo comprendido entre fines del siglo XIX y casi todo el siglo XX.

Asimismo, Manrique (2002) asevera que durante en los años 1940 se quebró el vínculo hombre-suelo en el país. Es decir, el aumento de los habitantes del campo alcanzó una situación donde la tierra no sería suficiente para sostener a sus habitantes por nacer. Ello desencadenó la crisis del agro, cuya afectación ocurrió principalmente en las zonas con mayores retrasos sociales y económicos. Esta crisis catalizó una migración masiva que en las 5 décadas subsiguientes provocaron una transformación profunda en la estructura social del país.

En las siguientes líneas se indicarán las principales características de la expansión urbana de los últimos años en el país de acuerdo con Espinoza y Fort (2020), en su investigación realizada para el Grupo de Análisis para el Desarrollo (GRADE). En primer lugar, en los últimos 20 años, las ciudades peruanas han aumentado aproximadamente un 50%. Entre los años 2001 y 2018, las 43 urbes de mayor tamaño incrementaron 68 mil hectáreas de nuevo suelo urbano; en las que viven 3.5 millones de habitantes en 940 mil viviendas. Ello representa un incremento del 47% en comparación con el suelo urbano existente en el 2000.

Es importante señalar que las urbes con mayor tasa de crecimientos en términos relativos, durante el periodo 2000-2018, fueron Tacna (111%), Yurimaguas (103%), Arequipa (102%),

Puerto Maldonado (94%) e Ica (90%). Sin embargo, si se analiza el crecimiento total, con amplia distancia, la capital es la urbe con mayor suelo urbano generado con 25 mil hectáreas, seguida de la ciudad de Arequipa con 9mil y Tacna con 3.8 mil hectáreas. Asimismo, el crecimiento urbano de las ciudades peruanas mantiene un ritmo significativamente más elevado que el promedio de otras ciudades latinoamericanas.

En segundo lugar, según Espinoza y Fort (2020), más del 90% de la expansión urbana, en el intervalo de tiempo 2000-2018, es de carácter informal. Inclusive, para la mitad de las ciudades analizadas en su investigación, un porcentaje mayor al 98% de su crecimiento urbano es categorizado como informal. Cabe mencionar que las ciudades con mayor porcentaje de crecimiento formal son Cañete (39%), Chiclayo (29%), Ica (27%), Barranca (22%), Chulucanas (20%) y Piura (20%). Un dato alarmante identificado en dicho estudio es que la magnitud del crecimiento informal es la segunda más elevada de la región, siendo únicamente superada por Cuba.

En tercer lugar, sobre los subsidios del Estado a las urbanizaciones informales, estas se realizan indirectamente mediante infraestructura y servicios, beneficiando a quienes compran suelos de manera informal. Ello es contraproducente dado que promueve la compra ilícita. Además, dichos subsidios incrementan el precio del suelo urbano, elevando las ganancias de los vendedores informales y afectando la creación de manera formal (Espinoza y Fort, 2020).

De acuerdo con Espinoza y Fort (2020), el Estado invierte un promedio de S/. 2 mil anuales por cada lote en las urbanizaciones informales (sobre todo para las redes de agua potable y alcantarillado). Se estima que la probabilidad de que un lote informal sea beneficiado por estos subsidios y reciban servicios de manera gratuita es cercano al 42%. Esta alta probabilidad de recibir servicios públicos es empleada por los promotores inmobiliarios informales para crear expectativas en la demanda e incrementar significativamente sus precios, a pesar de que en realidad ofertan terrenos sin habilitaciones.

Las mencionadas prácticas especulativas generan un aumento general de los precios de los suelos urbanos en alrededor de 150% (Espinoza y Fort, 2020). Es decir, la subida del precio del suelo no solo afecta a las urbanizaciones informales, sino que aplica a la totalidad de la expansión urbana, incluyendo predios formales.

Por último, las urbanizaciones informales esperan 14 años en promedio para acceder a servicio de agua potable y saneamiento como pistas, veredas y parques, lo cual genera un coste acumulado para los hogares equivalente a la inversión total realizada para la adquisición del lote. A pesar de los subsidios estatales, los hogares asentados en urbanizaciones informales se enfrentan a restricciones horarias de agua y presentan mayores probabilidades de contraer enfermedades debido a las limitaciones del saneamiento, lo cual genera costos adicionales a los referidos hogares (Espinoza y Fort, 2020).



2.6. Las ciudades peruanas: estructuras urbanas representativas

En las siguientes líneas, se explorarán los conceptos teóricos propuestos por distintas investigaciones en torno a las estructuras urbanas más representativas de las particularidades peruanas. Cabe mencionar que destacan los modelos de *company towns* y el de ciudades intermedias peruanas.

En primer lugar, Aranda (2017) presenta el proyecto urbano moderno de las ciudades-compañía o ***company towns***. Para identificar el momento histórico donde se crearon, debemos retroceder en el tiempo y ubicarnos en el contexto de la grave crisis producida a consecuencia de la derrota en la Guerra del Pacífico (1879-1883). La etapa de reconstrucción nacional fue estimulada por el crecimiento económico de las actividades mineras y agroindustriales con énfasis en la exportación. Al igual que en el resto de los países de la región, coincidiendo en la época del modelo de “ciudad sectorial” revisado previamente.

Dicha etapa histórica trajo consigo la realización de profundas transformaciones políticas, económicas y sociales en el país. Aranda (2017) asevera que el desarrollo acelerado del capital comercial proveniente de Europa en África, Asia y América durante las últimas décadas del XIX permitieron la expansión de la economía peruana en base a la explotación de materias primas necesarias para la industrialización de las potencias occidentales.

En tal sentido, se crearon enclaves productivos y de residencia para sus trabajadores, dichos enclaves contaban con una relevante autonomía y prácticamente sin control estatal del país donde se instalaban. Son estos enclaves los que implementaron proyectos urbanísticos llamados *company towns* administrados directamente por las empresas extranjeras. Este modelo urbanístico tuvo una etapa de cúspide durante los años 1920 y 1970, siendo La Oroya y Talara sus principales exponentes.

En el contexto de fines del siglo XIX, aparecen referentes de la llamada infraestructura modernizante fuera de la capital –tales como ferrocarriles, puertos modernos y enclaves de explotación– siendo los *company towns* considerados también como una manifestación de la modernidad capitalista como ejemplo productivo y urbanístico. Aragón (2003) afirma que

dichos proyectos urbanos surgen como una respuesta al requerimiento del capital para reunir en una ubicación determinada tanto la maquinaria, materia prima y mano de obra. De esta forma busca aumentar la competitividad y rentabilidad.

Las *company towns* son estructuras urbanas privatizadas pertenecientes a la corporación encargada de la explotación del recurso natural que motiva el asentamiento. Asimismo, representan centros urbanos construidos y controlados en base a la racionalidad capitalista de la organización burocrática y la rentabilidad, donde se emplearon procesos tecnológicos vanguardistas (Aranda, 2019).

Un aspecto de significativa relevancia es la particularidad de “territorios de excepción”. Este modelo urbanístico se caracterizó por su elevada autonomía, área en el que el Estado no intervenía. Sin embargo, su impacto en la economía de exportación tanto agrícola como minera despuntaba más allá de sus meros límites espaciales y estaba ligado al conjunto del país entero.

Durante el periodo histórico posterior a la Segunda Guerra Mundial ocurrieron cambios significativos en el crecimiento urbanístico de los *company towns* como consecuencia de la modernización y las nuevas tecnologías aplicadas para las actividades extractivistas. Este periodo de relativa cúspide del diseño urbanístico *company town* finaliza con la nacionalización de los complejos durante el Gobierno Revolucionario de las Fuerzas Armadas y el redimensionamiento de dichas urbes que se transforman en ciudades abiertas.

Aranda (2017), menciona que debemos situar el desarrollo de las *company towns* en el contexto del proyecto –no formalizado– de modernización del país que inició después de las guerras mundiales, con el empleo fallido del “modelo de desarrollo de industrialización por sustitución de importaciones”. La urbanización –y su diseño– alcanza importante relevancia como muestra de la experiencia modernizadora, dado que el modernismo reinante en los CIAM (Congreso Internacional de Arquitectura Moderna) influyó directamente en el proceso de modernización urbana en la región de América Latina (Aranda, 2019). En tal sentido, la planificación intervencionista y el racionalismo modernista se hizo presente en los proyectos arquitectónicos y urbanísticos, siendo centrales en los diseños de las *company towns*.

Sobre los principales casos de *company towns* en el Perú mencionados anteriormente, Romero (2022) indica que Talara –localizado en la costa norte– tuvo un éxito mayor comparado con La Oroya, ciudad enclavada en los andes centrales. Aranda (2019), propone que la geografía andina definió la forma de esta última urbe, mientras que el desierto llano de Talara facilitó que se concretara un proyecto con más orden.

Por una parte, la empresa London & Pacific Petroleum Company inició sus operaciones extractivas de petróleo en Talara durante 1980, siendo reemplazada en 1914 por la International Petroleum Company (IPC) al comprar sus yacimientos. Mientras que en La Oroya la empresa que formó la *company town* fue Cerro de Pasco Cooper Corporation. Una de las principales diferencias explicadas por Aranda (2019) recae en que los trabajadores de la IPC no eran temporales; empero, los de La Oroya sí lo eran. Este aspecto ocasionó en gran medida que la población en esta última urbe fuera fluctuante, mientras que en Talara los habitantes se incrementaron de forma sostenida a través de las décadas.

Los dueños estadounidenses de la IPC tuvieron como propósito de diseñar un tipo de urbanización experimental empleando el modelo de la ciudad jardín. Los vecinos desarrollaron un fuerte sentido de pertenencia –ausente en La Oroya– a partir de las facilidades que brindaba la urbe entorno a áreas verdes y que la empresa proporcionó servicios esenciales como educación y salud (Romero, 2022).

Es importante mencionar que en 1945 se construyó el barrio de Punta Arenas –relativamente alejado del resto de barrios, al lado de la refinería– diseñado para el personal de alto rango extranjero y peruano que labora en la IPC. Durante un viaje realizado en 2017 por mí persona, corroboré que el referido barrio sigue manteniendo un carácter de zona reservada o área segregada con una garita de control al que no se puede ingresar sin invitación de alguno de sus habitantes actuales, familia del personal de Petroperú que labora en la Refinería de Talara. El barrio cuenta mayoritariamente con casas de un piso que se diferencian en función de la jerarquía empresarial del personal designado para la vivienda: variando extensión del predio, espacio de áreas verdes y la ubicación (frente al mar o alejado de este).

Entorno a lo sociocultural en el modelo de Talara, Aranda (2019) menciona que inclusive existió un control de las empresas propietarias que incluía un proyecto cultural, donde se impusieron pautas y tradiciones del país de origen de la empresa, como celebraciones del día de la independencia de Estados Unidos y Halloween.

En segundo lugar, para explicar el modelo de ciudad intermedia peruana, primero debemos definir el concepto de “**ciudad intermedia**”. De acuerdo con León, es “aquel lugar central, núcleo, polo, nudo que genera una doble relación con su entorno; por un lado, de centralidad (atracción, gravitación de personas, de bienes, de comunicaciones), y por otro de polarización (o irradiación de servicios educativos, sanitarios, comerciales)” (2010).

Por otra parte, (Bellet y Llop, 2004a y 2004b) definen a la ciudad intermedia con un significado más amplio que únicamente su relevancia demográfica, dado que ostenta una capacidad de cohesionar y vertebrar el sistema urbano con las relaciones urbano-rurales. En tal sentido, las ciudades intermedias crean tejidos y trabajan entre redes. Los autores, además, aseveran que, por su escala, presentan una relevante capacidad para delinear e instaurar estrategias de elevado valor añadido que la posicionan dentro de los escenarios tanto regionales como nacionales e internacionales, en ciertas ocasiones, empleando para ello menos recursos que las llamadas grandes ciudades.

Asimismo, Dematteis (1991) afirma que la ciudad intermedia es un elemento que rompe el statu quo producido por el impacto de la globalización, puesto que fomenta el cuestionamiento de las jerarquías del sistema urbano y, a su vez, apertura nuevos horizontes de cooperación territorial.

Con respecto a los tipos de ciudades intermedias, Carrión (2013) propone tres: i) las que articulan el tejido urbano con la ruralidad, también llamadas ciudades rurales, ii) las que integran el complejo sistema urbanístico dentro de un país (ciudades medias), y, iii) las que consiguieron articularse a la ciudad global, entiéndase urbes de frontera, regionales o metropolitanas.

En específico, sobre las ciudades intermedias peruanas, Bielza (2012) asevera que es pieza fundamental la priorización de las políticas de desarrollo regional, para enfrentar el reto de la reducción de la pobreza, considerando como base al complejo sistema de

ciudades y el policentrismo. Mientras que Hall y Pain (2006) proponen que las políticas se deberían enfocar en las relaciones funcionales entre ciudades verificando que estimulen vínculos complementarios y no de competencia. Estos autores recalcan la relevancia de las relaciones funcionales para atacar asuntos que no soluciona el mercado por sí solo, como lo son la instalación de servicios públicos a gran escala y la inversión en infraestructura.

Con respecto a los principales análisis realizados en los últimos años correspondientes a ciudades intermedias peruanas. Por una parte, Vilela y Vega Centeno (2020) presentan una descripción de la casuística en la región de La Libertad. Entre sus principales hallazgos, evidenciaron que las referidas ciudades ostentan una responsabilidad significativa en sus respectivas unidades territoriales dado que cumplen el rol de intermediación al posicionarse como espacios de intercambio y oferta de servicios especializados en esta región.

Asimismo, puntualizan que la planificación –mediante posibles políticas públicas– de las ciudades intermedias –y sus vínculos con los centros poblados– pueden contribuir a mitigar los desequilibrios territoriales. Además, que el análisis de ciudades intermedias es una herramienta práctica para el ordenamiento territorial sostenible, mostrando las diversas desigualdades que producen ciertas inversiones de grandes capitales que imponen lógicas de encadenamiento productivo sin comprender adecuadamente la relación entre unidades territoriales en la que se insertan.

Por otra parte, sobre las investigaciones sobre el desarrollo de las ciudades intermedias andinas y sus procesos de urbanización, Butrón (2015) logra caracterizar a Juliaca, mientras que Steel y Klaufus (2010) realizan lo propio con Cusco.

Ubicadas en la región altiplánica (sierra sur) de Puno, se encuentran las ciudades de Puno y Juliaca, las cuales conforman una relación complementaria entre sí. Donde la primera, capital de la región, presenta un rol de centro político, cumple roles administrativos y cuenta con un enfoque turístico; mientras que la segunda reúne la actividad manufacturera, comercial y de producción económica.

Entre las principales conclusiones del estudio elaborado por Butrón (2015) destaca la estrecha vinculación de la mínima cobertura de servicios básicos con la carencia de planificación en el explosivo crecimiento urbano de Juliaca. Si bien existe un plan de

desarrollo urbano para la referida ciudad intermedia que considera características específicas de su territorio, no se precisan las necesidades para la población considerando el elevado crecimiento poblacional y del tejido urbano, de esta ciudad con alta capacidad de intermediación.

Sobre la otrora capital imperial prehispánica, Cusco, Steel y Klaufus (2010) indican que la planificación urbana del centro de la ciudad empezó de forma posterior al terremoto de 1950, el cual dañó en gran manera las estructuras coloniales y áreas residenciales. El referido terremoto catapultó a la palestra internacional la recuperación de las estructuras arquitectónicas icónicas coloniales y prehispánicas (Angeles et al., 2002). Dicho proceso de reconstrucción fue rotulado como la “modernización del Cusco”. Inclusive, la Unesco envió un equipo de técnicos especializados en patrimonio arquitectónico con el objetivo de proteger y asegurar las infraestructuras (Silverman, 2002).

Dicho equipo internacional propuso y apoyó en la elaboración de un plan urbano para la reconstrucción combinando la protección del centro histórico y la modernización de toda la ciudad. Tras recibir la categoría de Patrimonio de la Humanidad por la Unesco, en 1983, el énfasis por la conservación del centro histórico se intensificó. En tal sentido, las autoridades peruanas tanto locales como del gobierno central establecieron normas duras y no vistas previamente en el país, con el objetivo de mantener la categoría y homogeneizar los aspectos del centro histórico.

El Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco, elaborado por las autoridades (Municipalidad del Cusco, 2000) para mantener la imagen “tradicional”, está articulado con un enfoque fuerte en los aspectos visuales del casco histórico. Por ejemplo, los colores y tamaños de las nuevas edificaciones deben ser similares a las estructuras circundantes. Se encuentran prohibidos los paneles publicitarios de grandes dimensiones o, en ciertas ocasiones, estos deben estar en quechua. Además, el sistema de cableado telefónico y de fluido eléctrico debe situarse bajo tierra o cubierto –ello es un punto que ni la capital ha normado hasta la fecha– para no impactar en la vista.

Asimismo, Steel y Klaufus (2010) desarrollan un importante análisis sobre el fenómeno de gentrificación en el Cusco, considerando la fusión de las funciones comerciales del centro histórico con las de uso residencial. Cabe resaltar que las autoras identificaron como uno

de los principales motivos de la transformación de esta urbe al influjo turístico y el modelo planteado por las autoridades locales que perpetúa el fin turístico de la ciudad, sobre todo en el casco histórico. La cantidad de turistas anuales supera largamente al total de residentes en la ciudad.

En cuanto a sus principales conclusiones, indican que el Cusco se ha convertido en un lugar de consumo transnacional y segregado para los residentes locales. Los cuales tienen cada vez menos acceso al casco histórico para finalidades como vivir, comprar, comer en restaurantes y el ocio con motivo de los precios exagerados, que sí pueden permitirse pagar los turistas, especialmente de países desarrollados. Es decir, Steel y Klaufus (2010) identifican el llamado proceso de gentrificación transnacional presentado previamente en el presente documento.



2.7. Evolución de Lima Metropolitana

Lima Metropolitana es una conurbación de la provincia de Lima, perteneciente al departamento del mismo nombre, y la provincia constitucional del Callao. Ambas cuentan con una extensa historia de casi 500 años de vinculación, siendo El Callao el puerto natural de Lima desde tiempos coloniales. Esta característica específica de la metrópoli peruana la distingue del resto de ciudades en América Latina, permitiendo la coexistencia de dos centros históricos en una misma conurbación, a partir del crecimiento de Lima que se aglomeró con la expansión urbanística de balnearios cercanos, antiguas haciendas y del Callao durante la segunda mitad del siglo XX. Hablar de la ciudad Lima implica directamente también referirnos al Callao, es por ello que se emplea en el presente documento el término “Lima” para referirse a la conurbación descrita anteriormente.

Lima se encuentra ubicada en la costa central del Perú y a orillas del Océano Pacífico, rodeada por el desierto costero y extendiéndose sobre los valles de los ríos Chillón, Rímac y Lurín. Después de la ciudad africana de El Cairo (Egipto), Lima es la segunda urbe más grande del mundo ubicada en un desierto, con tan solo 9 milímetros de lluvia anual. La carencia de fuentes de agua es una condicionante ambiental relevante que ha sido parte del proceso de crecimiento histórico de la ciudad. En cuanto a su geografía, se encuentra en el rango de altitud desde los 0 hasta los 2 240 metros sobre el nivel del mar. Sin embargo, el promedio de su altitud es 169 metros.

En la actualidad, dicha urbe es el centro económico, financiero, industrial, político, cultural y del comercio del Perú. En el marco de la región de América Latina, es considerada la quinta ciudad más extensa, la cuarta en cuestión de Producto Bruto Interno y la quinta por número de personas residentes. Cabe resaltar que se encuentra dentro de las treinta urbes más pobladas a nivel mundial (Instituto Nacional de Estadística e Informática, 2022b).

Esta urbe cuenta con una población aproximada de 11 098 000 personas (Instituto Nacional de Estadística e Informática, 2022b), distribuidas en un total de cincuenta distritos: 43 correspondientes a la Provincia de Lima y 7 a la Provincia Constitucional del Callao. Es importante mencionar que los gobiernos provinciales de tanto Lima y el Callao se encuentran a cargo de los distritos que llevan sus mismos nombres (a veces referidos de forma errónea como Lima Cercado y Callao Cercado). Por lo que en el caso de Monumental

Callao es la Municipalidad Provincial del Callao la que se encuentra a cargo administrativa y políticamente de la zona en cuestión. Mientras que, en el caso del barrio de Santa Cruz, la Municipalidad Distrital de Miraflores es la que ejerce la administración política directal área.

Asimismo, con fines tanto comerciales como socioculturales existe una división teórica no política ni administrativa del conglomerado urbano en cinco zonas: Lima Norte, Lima Sur, Lima Este, Lima Centro y Callao (oeste). Asimismo, en tiempos recientes, se ha generado una subdivisión de Lima Centro en dos zonas: Lima Tradicional (relativa a los distritos con los primeros asentamientos urbanos) y la –llamada con fines sobre todo comerciales e inmobiliarios– Lima Moderna. Esta última denominación incluye habitualmente 12 distritos con los mayores índices de desarrollo: Barranco, Jesús María, La Molina, Lince, Magdalena, Miraflores, Pueblo Libre, San Borja, San Isidro, San Miguel, Surco y Surquillo (Infobae, 2022).

En cuanto a la forma de Lima a lo largo de su evolución histórica, de acuerdo con Vega Centeno (2017), esta permaneció invariante por casi trescientos años, desde su fundación en 1535 por parte de los colonizadores españoles. Sus características se encuentran enmarcadas en el modelo de “ciudad colonial”, antes expuesto, que tenía como objetivo ser pieza para la extracción y depredación de recursos naturales realizado por los invasores europeos.

Lima colonial estuvo compuesta por un tejido urbano donde predominaba la cuadrícula, siendo el espacio público formado por la Plaza de Armas –también llamada Plaza Mayor– y las calles próximas, y, teniendo como límites o borde urbano la muralla construida en la última parte del siglo XVII (Vega Centeno, 2017), para defensa de la capital virreinal y, por ese entonces, enclave español de mayor jerarquía e importancia estratégica en Sudamérica.

La eliminación del sistema amurallado en 1870 y el Plan de Meiggs (Vega Centeno, 2017) permitieron y orientaron el crecimiento de la urbe a través de vías urbanizadoras que la unían con los otrora balnearios localizados al sur de la ciudad: Miraflores, Barranco y Chorrillos. Martuccelli (2006) afirma que dicho proceso de expansión urbana y modernización se vio catalizado en las primeras décadas del siglo XX por el contexto

mundial pero también por las celebraciones del centenario de la independencia (1821) y consolidación de la misma (Batalla de Ayacucho, 1824). Hubo dos centenarios que celebrar, uno por cada fecha histórica antes mencionadas.

El cambio radical, de la llamada modernización, ocurrió en la capital. El caudillo presidente Leguía –que gobernó durante once años continuos y considerado el “modernizador” de la capital– buscando dejar un legado que perdure en la historia, decidió que era momento de la expansión urbana limeña mediante ejes recién abiertos. Martuccelli (2006) comenta que las empresas urbanizadoras ampliaron la urbe compuesta hasta ese momento de un centro, un puerto (El Callao) y ciertos balnearios al sur, sin continuidad urbana entre ellos.

Basadre afirma:

Gran parte de la actual estructura urbana de Lima surgió entre 1919 y 1930 o ha provenido del impulso entonces iniciado. En 1920 y aun en los años inmediatamente posteriores, la ciudad terminaba por el lado sur en las calles transversales del Paseo Colón; el único servicio de transportes a Barranco, Chorrillos, Miraflores y La Punta era el que se efectuaba mediante el tranvía; no se anunciaba que pudieran nacer los núcleos urbanos de San Isidro, Chacra Colorada, Jesús María, Lobatón, Balconcillo, Breña y Lince; no había sido hecha la Plaza San Martín. Se vivía con lentitud, formalismo y mesura. En sus modas, en su educación, en su trato, las mujeres no vivían lejos del ambiente y de la sicología de sus madres y de sus abuelas (2005, pp. 176).

En términos urbanos, el centenario de la independencia dejó dos huellas significativas en la composición urbanística de la ciudad (Martuccelli, 2006). La primera fue el trazado de la Avenida Leguía –actualmente llamada Avenida Arequipa– con sus seis kilómetros longitudinales que fueron pieza esencial de la expansión hacia los balnearios del sur. Mientras que la segunda huella fue la Plaza San Martín.

En tal sentido, Martuccelli afirma:

La Patria Nueva de Leguía necesitaba una “plaza nueva”. Que expresara las inquietudes del régimen y recordara la nueva Lima que se estaba fundando.

La Plaza San Martín compite con la Plaza de Armas en escala y presencia de sus edificios. Tomando distancias del poder político y religioso, quiere constituirse en el espacio representativo del poder económico, el espacio de los negocios, el comercio y la diversión. Teatros, cines, hotel, bares, tiendas, compañías de seguros y oficinas se daban cita en la Plaza San Martín. Es así como, durante muchos años, iría conformándose uno de los espacios más logrados, en términos compositivos, de la ciudad.

Por otra parte, Vega Centeno (2017) afirma que se urbanizaron áreas correspondientes al actual distrito de La Victoria. Se construyó el Parque de la Exposición a manera de paseo para el ocio de la aristocracia limeña y se inauguró el Parque de la Reserva, como un honor a los reservistas del ejército. Ambos parques son considerados relevantes innovaciones urbanísticas de aquella época, en las que el espacio público es comprendido como un espacio de circulación, de recreación o, inclusive, cívico de la clase dominante (Vega Centeno, 2013).

En otras palabras, durante esta etapa histórica de Lima, el centro urbano y los espacios públicos son meras expresiones del poder dominante, tanto para la “república aristocrática” de fines del siglo XIX y la referida “patria nueva” de Leguía en las primeras décadas del siglo XX (Ludeña, 2002).

De forma posterior, a mitad del siglo XX, ocurren dos procesos urbanizadores que modificaron desde la raíz la imagen y estructura de la ciudad. En primer lugar, las empresas inmobiliarias –que se formaron en los primeros años del siglo XX y se fueron consolidando con el transcurrir de las décadas– elaboraron proyectos de urbanizaciones residenciales, colocando especial énfasis en el acceso vehicular. En segundo lugar, se inició el diseño de parques interiores como zonas recreativas o de ocio orientadas especialmente a sus futuros residentes.

En tal sentido, Vega Centeno (2017) sostiene que durante los años 60 se ofertaron las primeras urbanizaciones residenciales exclusivas para gentes con altos ingresos económicos, es decir, fue el primer antecedente del hoy abundante concepto de condominio. Este caso es realmente particular dado que la urbanización exclusiva de Las Casuarinas segmentó el cerro donde se ubica, separándolo de Pamplona Alta (caso

indicado previamente en este documento como parte del modelo de “ciudad fragmentada”). La separación de ambos asentamientos de vivienda es analizada por Boano y Desmaison (2016), quienes emplean el término “muro de la vergüenza”.

Asimismo, durante dicho periodo, suceden las grandes ocupaciones territoriales – invasiones– en la periferia de Lima. En múltiples casos las poblaciones se asentaron en terrenos de accidentada geografía como marcados desniveles, laderas de cerros y en el desierto. Vega Centeno (2017) sostiene que, durante el siglo XX, el espacio que ocupa el tejido urbano de Lima creció de forma más rápida que, inclusive, su aumento demográfico. Dichos crecimientos fueron “explosivos” debido a las distintas olas migratorias internas del campo a la ciudad acontecidas en el periodo comprendido entre 1940 y 1990, mayormente. Como consecuencia de este proceso, Lima es una metrópoli de densidad de ocupación relativamente baja.

A consecuencia de las distintas migraciones internas, el poder político puso especial atención en la habilitación de viviendas. En este punto es importante recordar lo expuesto sobre las problemáticas de los asentamientos informales en el Perú, dado que el gobierno se vio sobre pasado en sus capacidades para ralentizar la expansión urbana o conducir el crecimiento.

Con respecto a los modelos arquitectónicos empleados para atender la demanda de nuevas viviendas en este periodo de crecimiento desenfrenado, se hizo presente una fuerte influencia del movimiento de arquitectura moderna de carácter mundial, teniendo como referencia al estilo propuesto por el urbanista suizo-francés Le Corbusier. Dicho estilo busca prever los espacios de ocio y recreación de las urbes identificando necesidades para las décadas futuras. En tal sentido, durante esta etapa de crecimiento las autoridades establecieron un sistema de extensos parques zonales ubicados en las zonas destinadas a los migrantes (Vega Centeno, 2017).

Además, el referido modelo modernista de Le Corbusier influenció la proyección y desarrollo en aras de conectividad futura de lo que pretendía ser un sistema de sub-centros urbanos. De esa manera, se tendieron redes viales, sobre todo, de carácter local (actualmente distritales) como avenidas y calles pensados en espacios públicos. Muestra de ello son el marcado ancho de las avenidas en algunos barrios populares como Villa El Salvador –otrora

invasión organizada en el desierto— en comparación con las estructuras construidas en barrios ocupados por poblaciones de mayores recursos, en los antiguos balnearios de Miraflores y Barranco (en su sección próxima al litoral). Sin embargo, este enfoque modernista de las redes viales como espacios públicos tuvo un alcance limitado en su aplicación.

Con la llegada de la década de los 80, también llegó una fuerte crisis política y económica, producto del conflicto armado interno a consecuencia de la aparición de dos grupos terroristas, el terrorismo de Estado y un modelo de crecimiento económico basado en una insípida industria sustitutiva de importaciones. A manera de intento de solución a la inseguridad reinante en esta urbe, los sectores más acomodados de la población construyeron barreras y puestos de control en las zonas de accesos a las distintas urbanizaciones de clase media, sobre todo en la hoy es conocida como Lima Moderna.

En cuanto a los años 90, la captura de las cúpulas de poder terroristas y el viraje del modelo político económico hacia un liberalismo, marcado por la corrupción y los grupos de poder, facilitaron cambios significativos en el cómo se realizan los procesos de urbanización, permitió los llamados “cambios de piel” sostenidos por Ludeña (2002). Estos consisten en el retorno del capital extranjero y, por ende, de la inversión inmobiliaria, el aprovechamiento y mayor facilidad para acceder a nuevas tecnologías de construcción y comunicación. Sobre las formas de urbanización post etapa de crisis económico-política, Vega Centeno sostiene que “estas iniciativas inmobiliarias se apoyan en la aún persistente sensación de miedo generalizado que en parte produjo el terrorismo en Lima, para legitimar una cierta aversión a la calle como espacio para la vida social” (2017, p. 30)

Los proyectos urbanísticos post crisis suelen ofrecer espacios residenciales protegidos de la calle o “condominios”. Sin importar si se trata de solo un edificio residencial o de toda una urbanización, el diseño se asemeja de forma deliberada a los empleados en las metrópolis occidentales. De Mattos (2008) asevera que los productos inmobiliarios ofertados se ofrecen sistemáticamente en las metrópolis de América Latina como parte del proceso de reestructuración económica que experimenta. Por último, Castells (1997) señala que, de esta forma las empresas inmobiliarias y los agentes beneficiarios del mercado, buscan afirmar que la homogeneidad urbanística es un símbolo relevante de conexión global y, principalmente, estatus social (Castells, 1997).

2.8. Lima Metropolitana: matices de gentrificación

En torno a los procesos de gentrificación en la conurbación de Lima y Callao, la gentrificación del Centro Histórico de Lima se inició en la década de 1990 y no será analizada en el presente documento debido a que es similar al caso del Centro Histórico del Callao que inició hace pocos años. Este sí será analizado debido a la riqueza de la complejidad de actores sobrepuestos.

Los procesos de gentrificación en Lima Metropolitana han sucedido bajo diversos medios o fines con los que se ha invertido en la infraestructura nueva o renovada sin importar el actor catalizador. Dicha infraestructura se ha realizado con el objetivo de fomentar el arte, la gastronomía, centros comerciales, infraestructura vial y turismo. Siendo los tres primeros usualmente originados por la inversión del actor catalizador privado y los dos últimos producto del Estado, de forma inconsciente, debido a la falta de una política pública de uso del suelo. Además, el lugar donde se invierte es otra variable que impacta en la gentrificación. Es diferente que se designe recursos económicos para recuperar la zona en sí o que se construya una nueva infraestructura en los alrededores de la misma, la cual la impactará por arrastre.

Adicionalmente a los agentes gentrificadores o principales promotores privados del proceso, existen gobiernos subnacionales que intervienen como entes reguladores y que poseen la capacidad, al menos teórica, de trazar políticas públicas para evitar desplazamientos sociales o, en su defecto, de colaborar con el proceso debido a que la recuperación de espacios (infraestructura) proporciona un gran rédito político. Dicha recuperación no se puede considerar como exitosa debido a que la problemática social que aquejaba a la población inicial no ha mejorado, únicamente la zona se ha puesto en valor: la población continua con los problemas originales, habiéndose trasladado a otras zonas para vivir.

Las consecuencias de la gentrificación en Lima Metropolitana presentan un elemento diferenciable de los casos en los países desarrollados. Los lugares que pasan por un proceso de gentrificación se convierten netamente en áreas comerciales donde la población originaria ha sido desplazada, en contraste con la casuística convencional donde el espacio es ocupado por nuevos habitantes de mayor nivel socioeconómico.

Estas nuevas áreas comerciales están dirigidas a un público objetivo de mayores ingresos económicos, los cuales ingresan a la zona para realizar la compra de productos y servicios y regresan a sus casas ubicadas en una zona diferente. Ello genera que la rentabilidad de los negocios aumente encareciendo el costo de vida en los alrededores, lo cual conlleva, de forma similar pero no idéntica, al proceso de desplazamiento de la población que vivía inicialmente en el área. En otras palabras, ocurre un “desplazamiento de salida” de los habitantes originales, pero no sucede un “desplazamiento de ingreso” o repoblación del lugar por parte de personas con un mayor poder adquisitivo.

Esta diferencia significativa se explica debido a las características propias de origen sociocultural. Se han identificado tres grandes grupos que podrían realizar un “desplazamiento de ingreso” pero no lo han realizado. Por una parte, cierto sector de la población de niveles socioeconómicos superiores –catalogada en las ciudades desarrolladas como sujeto gentrificador– es propietaria de un predio a diferencia de la casuística en los países desarrollados, donde usualmente dichas personas viven en propiedades alquiladas. Por lo que no poseen la necesidad y facilidad para mudarse a la zona en gentrificación.

Por otra parte, la población consumista joven de clase media no cuenta con propiedades inmobiliarias y posee ingresos limitados, por lo que prefiere continuar viviendo en casa de sus padres. Ello, también, se encuentra ligado a la tradición peruana de mantener hogares multifamiliares donde habitan varias generaciones. Además, la población joven perteneciente al NSE AB si bien no cuenta con propiedades inmobiliarias y sí posee la solvencia económica para adquirirlas, labora en Lima Moderna por lo que prefiere seguir viviendo en esta zona de la ciudad debido al elevado tiempo de viaje que representaría mudarse a zonas en gentrificación distantes. Cabe resaltar que, si las zonas en gentrificación se encuentran cerca o en Lima Moderna, este último grupo de personas no tendría mayor inconveniente en mudarse.

Otro aspecto significativo que debe ser considerado como uno de los matices de la conurbación de Lima y Callao que permiten la aparición de procesos de gentrificación es el **rol del Estado**. Según Vega Centeno, Dammert Guardia, Moschella et al. (2019), la globalización y el actual modelo de acumulación de capital están produciendo una

reestructuración territorial sistémica en línea con lo presentado por Lees, Bang Shin y López-Morales (2016), revisado previamente. Lo cual implica la necesidad de repensar los procesos actuales de fragmentación urbana, sus características tanto de estructura como en la forma urbana, y la nueva estructura de poder que se establece entre actores públicos y privados. Sin embargo, los gobiernos metropolitanos no han conseguido alcanzar el equilibrio entre la estructura urbana y la distribución social de sus espacios residenciales. En ese sentido, la actual organización del tejido urbano limeño continúa y continuará reproduciendo las desigualdades socioespaciales previamente existentes, mientras no exista una real planificación.

Vega Centeno, Dammert Guardia, Moschella et al. (2019) sostienen que las centralidades urbanas forman el punto neurálgico para conocer si la urbe cumple las condiciones óptimas de calidad de vida para sus habitantes y determinar qué tanto se refuerzan los patrones de desigualdad en la distribución de los bienes materiales y simbólicos que produce la ciudad. Una de las principales conclusiones de estos autores es la claridad de las limitaciones de la planificación urbana en Lima Metropolitana desde todos los niveles de gobierno, lo cual permite que el sector privado ejerza un rol más activo de ejecución sin una guía estatal ni instrumentos de gestión o planificación, que deberían ser repensados.

Por último, Ortiz, Fernández y Devoto (2020) sostienen que el marco jurídico y la normativa de la planificación urbana en Lima Metropolitana se enfrentan a desafíos críticos como la fragmentación administrativa (2 gobiernos provinciales y 50 distritales), la carencia de una visión de ciudad, el resquebrajamiento institucional y la falta de una sistematicidad en la normativa. La ausencia de un único gobierno metropolitano sobre esta conurbación presenta un rol central en su desarticulación, dado que no existe un responsable de ordenar la acción pública y privada sobre el tejido urbano. Asimismo, es importante recalcar que se carece de un plan metropolitano de desarrollo desde el 2010. Además, la escasa normativa metropolitana existente (de la provincia de Lima) sobre planificación urbana y zonificación carece de sistematicidad, lo cual la convierte en confusa. Con lo cual, en algunos casos, el sector privado –como inmobiliarias y otros grupos de poder– toma la iniciativa para liderar la “planificación” de retazos del tejido urbano, buscando únicamente su propio beneficio y no el de la ciudad, vista como un todo interconectado, y sus ciudadanos.

En ese sentido, la intervención o inacción del Estado es un factor importante en el desarrollo de los procesos de gentrificación en América Latina y en Lima Metropolitana, tal como fue detallado en la sección **2.4. Dimensiones de la gentrificación en América Latina**. Para la renovación de grandes áreas urbanas que por mucho tiempo han carecieron de atención pública, la intervención del Estado es un motor fundamental (López-Morales et al., 2021). Así, por ejemplo, como en Brasil se usaron políticas de desplazamiento, en México se intentó controlar los comportamientos sociales al interior de espacios determinados, habitualmente con un tenor racializado. Por lo que nos encontramos con una narrativa que difiere de la del norte global. En esta última se contempla que la gentrificación dirigida por el Estado constituye la privatización de la vivienda social en base a la imposición hegemónica de discursos de "mezcla social" (López-Morales et al., 2021). Sin dudas, el concepto de rol del Estado y su trayectoria presenta grandes diferencias en el sur global.

En los siguientes capítulos se analizarán dos casos relevantes de gentrificación que vienen aconteciendo en la metrópoli de Lima y Callao: el barrio de Santa Cruz, en Miraflores, y Monumental Callao o Proyecto Fugaz, en El Callao. Ambos casos son consecuencia, principalmente, de la inversión privada con una diferencia sustancial. El primero tiene una índole empresarial que se basa en el *boom* de la gastronomía. Mientras que el segundo presenta rasgos de ilegalidad vinculados a mafias locales y al recibo de sobornos, dado que su principal inversionista y promotor se encuentra en calidad de "colaborador eficaz" tras haber aceptado públicamente que recibió dinero de Odebrecht como pago de coimas para la adjudicación de obras públicas. La diversidad de agentes y sus estrechos vínculos con el poder son pieza fundamental en ambos casos. Se explorará la posibilidad de la captura del Estado.

SEGUNDA PARTE: DOS CASOS DE GENTRIFICACIÓN EN LA CONURBACIÓN DE LIMA Y CALLAO

Capítulo III: Barrio de Santa Cruz – Miraflores

Este barrio posee una amplia historia, proviene de la antigua Hacienda Santa Cruz fundada por los dominicos en el Siglo XVI, en las cercanías del –ahora subterráneo– río Huatica. La extensión de dicha hacienda se mantuvo sin mayores transformaciones por varios siglos, hasta la llegada de las olas migratorias del campo a la ciudad en el siglo XX.

En 1913, tras el fallecimiento del propietario de la hacienda, Adrián Bielich, sus hijos se dividieron las tierras y empezaron la urbanización de la zona. Es importante mencionar que ya para 1912, las autoridades habían inaugurado el Camino de la Magdalena, llamado así porque conectaba Miraflores con Magdalena. En la actualidad este recibe el nombre de Avenida del Ejército. Orrego (2012) comenta que, durante la década de 1930, una familia afroperuana –descendiente de peones que trabajaron en la hacienda– compraron más terrenos cercanos a la zona donde vivían y los empezaron a vender en pequeñas parcelas. Con lo cual, los nuevos vecinos empezaron a construir quintas y corralones. Durante esta etapa de urbanización, se destruyeron huacas para trazar calles como 8 de Octubre o Manuel Tovar.

En tal sentido, la zona se convirtió en un barrio obrero, con una cantidad significativa de descendientes de esclavos negros originarios de la hacienda (Abusada, 2013). Ello quedó retratado de forma realista y cruda en los cuentos de Julio Ramón Ribeyro –por ejemplo, Gallinazos sin plumas– que hablan sobre Santa Cruz, sus habitantes e incluso de las personas que habitaban en el escarpado acantilado. Además, Orrego (2012) indica que el proceso de urbanización en Santa Cruz fue lento comparado con el resto de los barrios de Miraflores.

Luego, durante las décadas de 1980 y 1990, el barrio gozó de una fama negativa a causa de su alto índice de criminalidad y tugurización, a pesar de estar situado entre algunas de las áreas con mayor poder adquisitivo: San Isidro y Miraflores.

En 1996, la Municipalidad Distrital de Miraflores –siendo alcalde Fernando Andrade Carmona– decidió crear parques en los elevados malecones al borde del acantilado. En tal sentido, “negoció” la reubicación de vecinos del asentamiento de pescadores “El Chaparral”, limítrofe con el barrio de Santa Cruz. Ellos fueron trasladados a Ventanilla. Sobre todo, en dicha década, las autoridades hicieron diversos esfuerzos para reducir la extensión de los barrios de escasos recursos en Miraflores.

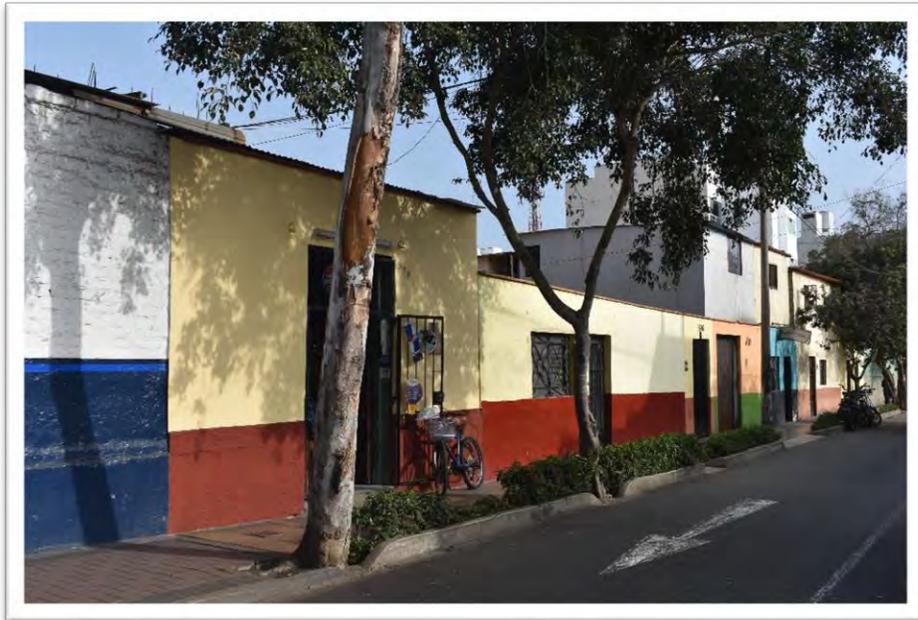


Figura 1. Viviendas de más de 40 años en el Barrio de Santa Cruz. Fuente propia

Eduardo Portocarrero Luque, vecino ilustre del barrio de Santa Cruz en el que ha vivido más de 50 años, comentó durante una conversación 2016 que su extensión inicia en el último óvalo de Pardo, siguiendo toda la avenida Del Ejército hasta el cuartel San Martín. Existen tres avenidas paralelas (Ejército, La Mar y Mendiburu) que moldean su longitud hasta llegar al cuartel San Martín. Está compuesto por una serie de callecitas antiguas que cruzan a dichas avenidas. En su extremo oriental, la avenida Córdova actúa como una frontera: de forma abrupta edificios modernos reemplazan a las quintas tugarizadas. Asimismo, hacia el oeste, la avenida del Ejército marca otra frontera con sus modernos edificios de vista al mar.

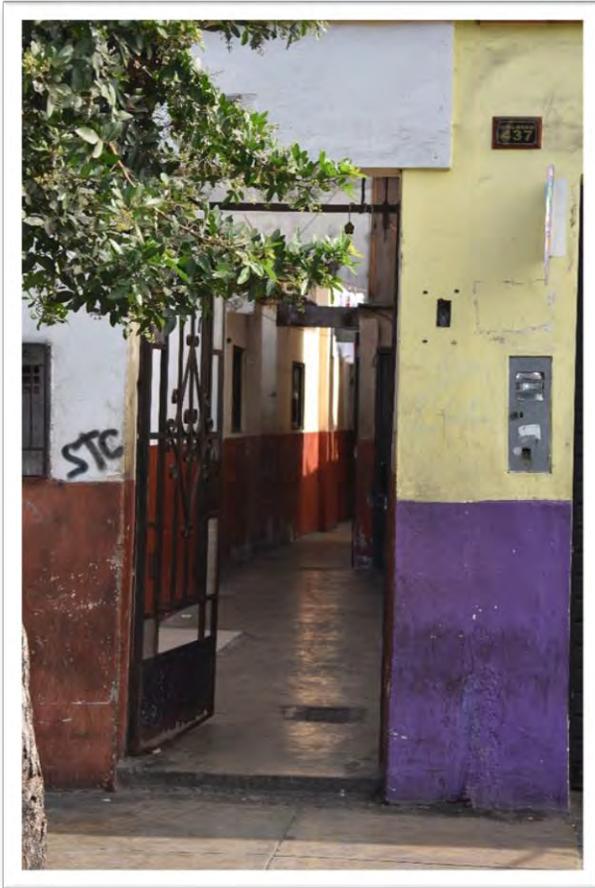


Figura 4. Ingreso a quinta en barrio de Santa Cruz. Fuente propia

El referido barrio se caracteriza por una gran cantidad de quintas, solares y antiguos corralones y, desde fines de los años 90s, aparecieron centros de reparación de autos y bicicletas que aún existen hasta la actualidad. Sin embargo, en los últimos diez años, se han instalado restaurantes dirigidos a sectores económicos con mayores ingresos, debido a su cercanía estratégica a los núcleos con mayor concentración de recursos. Estos restaurantes, en conjunto con otros comercios variados para un público objetivo de NSE AB, forman un corredor a lo largo de la avenida La Mar que atraviesa el barrio.

Los referidos comercios se encuentran instalados en propiedades alquiladas, cuyos dueños –frecuentemente empresas inmobiliarias que se dedican a construir y alquilar inmuebles para comercios– aumentan aproximadamente un 15% anual el monto del alquiler, de acuerdo con el empresario gastronómico entrevistado. Lo cual, impacta en el incremento de precios de los productos y servicios ofrecidos por los dueños de los comercios. Y ello, a su vez, traslada el incremento al costo de vida del barrio.

Además, el empresario entrevistado aseveró que, debido a que estos comercios reciben grandes volúmenes de turistas nacionales y transnacionales, tienen una urgencia en embellecer los alrededores, desaparecer los talleres mecánicos de automóviles y quintas (sic). En tal sentido, indicó que han visitado en innumerables oportunidades las oficinas de la Municipalidad Distrital de Miraflores con el objetivo de promulgar ordenanzas que restrinjan las actividades ajenas a los servicios y productos que ellos ofrecen, empleando la excusa de que los talleres mecánicos incrementan los niveles de delincuencia en la zona. Además, el referido empresario manifestó un gran alivio al ser consultado por el retiro del

paradero final (terreno donde pernoctaban sus buses) de la línea de transportes Santa Cruz, que operaba en la ruta Miraflores-Carabaylo, que ocurrió en el año 2017.

El actor catalizador de este proceso de gentrificación ha sido la inversión privada que han tenido como fin la creación de un espacio gastronómico dirigido a las zonas de mayor poder adquisitivo que rodean al barrio Santa Cruz, que cada vez más se asemeja a un enclave, y a los turistas transnacionales que generan el llamado proceso de “gentrificación transnacional”. Asimismo, la inversión incidió directamente en la recuperación arquitectónica de la zona en sí.

Por otra parte, es importante mencionar que la fortaleza de la identidad de este barrio es relativamente sólida, pues sus habitantes iniciales poseen un mismo origen como antiguos trabajadores de la hacienda y sus descendientes han permanecido en la zona. Santa Cruz, en cuanto a las partes de viviendas, es homogéneo; pero cuando se ve en global, aparecen a manera de “islas” las zonas donde ya se brindan servicios y se expenden productos para las clases más acomodadas.

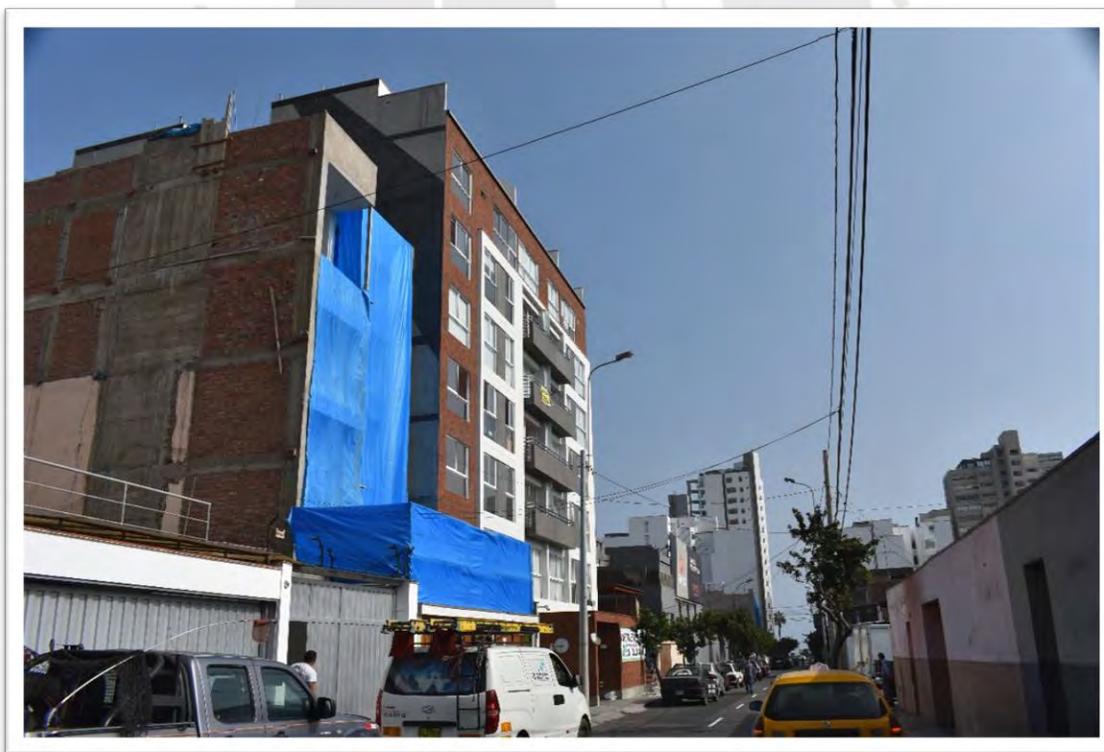


Figura 5. Nuevo edificio de departamentos en construcción, año 2018. Fuente propia.

En base a la información presentada previamente sobre la gentrificación trasnacional, se evidencia que el presente caso expuesto ocurre a consecuencia de una variante específica de esta. Se trata del turismo gastronómico, específicamente. Los vecinos originales, que se asentaron durante el proceso de urbanización en el siglo XX, y sus descendientes son reemplazados por lugares comerciales destinados a un público de mayor nivel socioeconómico y, en muchos casos, turistas extranjeros.

Este flujo de visitantes (que no se mudan al barrio) diferencia este caso con la mayoría de la casuística de gentrificación de los países desarrollados. Se encuentra más próximo al proceso de la Ciudad de Panamá, antes mencionado, y presenta claros matices de similitud con la gentrificación del Centro Histórico del Cusco (expuesto con amplitud anteriormente). Si bien no existen normas específicas que busquen uniformizar los colores de las fachadas ni demás aspectos regulados por las autoridades cusqueñas, sí se evidencia una tendencia del gobierno distrital de Miraflores, empresarios e inmobiliarias a realizar todo lo posible para que los aspectos arquitectónicos de antiguo barrio marginal desaparezcan, dado que lo perciben como un problema para el desarrollo de sus metas comerciales.

Análisis de roles – Barrio de Santa Cruz

Con respecto a los distintos actores, a partir de las entrevistas realizadas y levantamiento de información del caso, se identificaron los siguientes grupos de interés que operan, residen o influyen en el Barrio de Santa Cruz:

1. Comerciantes.

Este grupo de actores está compuesto por comerciantes, principalmente dueños de los restaurantes que operan en la zona. En base a las entrevistas realizadas, se pudo concluir que ostentan un nivel de influencia elevado en las decisiones de las autoridades locales (Municipalidad Distrital de Miraflores). En tal sentido, se corroboró que el personal de la Municipalidad considera el valor económico que aportan los comerciantes al momento de tomar decisiones. Asimismo, los comerciantes cuentan con recursos económicos financiados por las entidades bancarias. Presentan como meta el incrementar la rentabilidad de sus negocios, para lo cual se han propuesto reducir la cantidad de talleres mecánicos y todo resto arquitectónico del barrio originalmente urbanizado como lo son las quintas. Poseen un rol catalizador.

2. Inmobiliarias.

En cuanto a las inmobiliarias, estas buscan expandir el área comercial y de gastronomía turística actualmente existente para incrementar el valor de la renta de alquiler. Estas se encuentran estrechamente vinculadas a las entidades bancarias, dado que son financiadas por ellas. El nivel de influencia de las inmobiliarias en el proceso de gentrificación es considerado alto debido a que forman parte del engranaje capitalista funcionando en el aumento de zonas comerciales en Santa Cruz. La meta de este grupo es aumentar sus rentas de alquileres y ventas de metros cuadrados construidos, por lo cual se le considera como un agente con rol catalizador.

3. Vecinos iniciales.

Son las personas que se asentaron en el barrio desde el inicio de la urbanización del mismo y sus descendientes. Estos vecinos se caracterizan por tener un promedio etario mayor al de la población gentrificadora. Asimismo, es importante mencionar que muchos de sus descendientes se han mudado a otras ubicaciones de la ciudad. Es decir, un número considerable de los jóvenes (nuevas generaciones) ha abandonado el barrio. Actualmente, no se encuentran organizados en colectivos o existe una participación significativa como un conjunto. En tal sentido, se evidencia que la capacidad de influencia de estos actores es reducida (baja).

Además, de acuerdo con las entrevistas realizadas, el objetivo de la totalidad de los vecinos iniciales es mantener el estilo de vida que tuvieron previo a la llegada de los restaurantes y comercios. Al ser consultados por las características que más extrañan del barrio, indicaron que se ha perdido parcialmente la identidad barrial. A fines de los años 90 e inicios del siglo XXI, se realizaban distintas actividades deportivas y fiestas donde participaban en mayor unidad. Por otra parte, el objetivo o meta de estos actores es evitar el encarecimiento del costo de vida. Por último, se evidencia que estos actores presentan un rol de inhibidor en el proceso de gentrificación.

4. Población gentrificadora.

Este conjunto incluye a las personas que se han mudado al barrio en los últimos 10 años, aproximadamente, con el objetivo de vivir cerca al centro de Miraflores y San Isidro, pagando menores precios de renta. Sus principales características son un promedio etario de 32 años (en base a las personas entrevistadas), trabajadores de mando medio pertenecientes a la clase media alta.

Asimismo, también se incluye como parte de la población gentrificadora a los turistas – sobre todo provenientes de países desarrollados– que buscan asistir a los distintos restaurantes de la zona para probar la gastronomía peruana y comercios. Destacando especialmente su asistencia a restaurantes marinos. Estos turistas se caracterizan por contar con elevados recursos económicos (en comparación, con la población inicial) y son

sus consumos los que alimentan el modelo capitalista asentado en el barrio con mayor fuerza en la última década.

En general, para ambos subconjuntos de la población gentrificadora, el nivel de influencia es considerado bajo para el proceso de gentrificación dado que no poseen una meta específica, sino que presentan total desconocimiento y desinterés en el proceso y consecuencias del mismo. En tal sentido, se evidencia que presentan un rol considerado *Laissez faire*.

5. Gobierno Municipal Distrital.

El objetivo de este actor es incrementar los montos que percibe por arbitrios, impuestos y demás pagos a los que se encuentran afectos vecinos iniciales, población gentrificadora y comerciantes. La capacidad de influencia de este actor es media, ello dado que no hay evidencias que comprueben que ha sido capturado por grupos de poder; sin embargo, existe una carencia de políticas territoriales, ordenanzas municipales y acciones específicas en torno al barrio de Santa Cruz y el proceso de gentrificación que se encuentra viviendo. Pese a no contar con una meta específica, el rol es claramente catalizador dado que la ausencia de metas es la que permite la aceleración del proceso en sí. Cabe resaltar que la zonificación del barrio pasó de ser residencial con ciertas zonas comerciales (talleres mecánicos) en la década de 1990 a ser mayormente de rubro comercial en los últimos años, con un aumento significativo de restaurantes para turistas y las clases acomodadas.

En este punto, es importante mencionar que el gobierno distrital de Miraflores ha sido encabezado por cinco alcaldes diferentes en los últimos veinte años: Fernando Andrade por el partido político Somos Perú (2003-2006), Manuel Masías por la alianza política PPC y Solidaridad Nacional (2007-2010), Jorge Muñoz por Acción Popular (2011-2014 y 2015-2018), Luis Molina por Solidaridad Nacional (2019-2022) y el actual Carlos Canales por Renovación Popular (anteriormente llamado Solidaridad Nacional) que ejerce desde 2023. Todos estos alcaldes pertenecen a partidos del espectro político derecho. Siendo el actual alcalde de una ideología notoriamente conservadora y es cuestionado por no permitir el uso del área verde de los parques del distrito para *picnics* o usos de recreación como el yoga.

6. Entidades Bancarias.

Las entidades bancarias presentan una perspectiva basada en incrementar su cuota en el mercado inmobiliario mediante el aumento de la cantidad de préstamos a empresas inmobiliarias y en el monto de los préstamos para la construcción de nuevos proyectos en Lima. Haciendo un especial hincapié en la llamada Lima Moderna.

Son poseedores de los grandes capitales de grupos de poder nacionales y extranjeros, poseen como objetivo incrementar sus utilidades aportando soluciones financieras a comerciantes e inmobiliarias. Cabe resaltar que son los mayores beneficiarios del proceso de gentrificación, de cual son abiertamente conscientes que sucede. Este actor presente un rol catalizador del proceso.



En base a estas características identificadas, se ha elaborado el cuadro comparativo ubicado en la siguiente página (**Tabla 3**), conteniendo a los principales actores identificados en el caso del Barrio de Santa Cruz. Asimismo, empleando el marco de las cuatro dimensiones propuestas por Janoschka et al. (2014) que fueron descritas en la sección **2.4. Dimensiones de la gentrificación en América Latina** de la presente investigación, se aprecia que el caso desarrollado en este capítulo se relaciona directamente con la dimensión de **nuevos mercados inmobiliarios y gentrificación**.

En específico, se observa la gentrificación de un barrio que podría ser catalogado como “semi-periférico” puesto que se encuentra ubicado en el área que las inmobiliarias refieren como “Lima Moderna”, a una distancia intermedia del centro histórico de Lima y rodeado por urbanizaciones residenciales de las clases acomodadas limeñas. La liberalización de las normativas de construcción, por parte de la Municipalidad Distrital de Miraflores, ha permitido que la zonificación pase a ser predominantemente comercial.

Además, la casuística de Santa Cruz coincide con los matices descritos por Janoschka et al. (2014) sobre la “pacificación”. Si bien este barrio no puede ser incluido en la categoría actual de asentamiento informal urbano, claramente se encuentra estigmatizado por sus orígenes, descritos previamente. Lo cual viene siendo aprovechado para las empresas inmobiliarias y bancarias para construir edificaciones que transforman Santa Cruz.

Por otra parte, con respecto a si los grupos de poder –bancos e inmobiliarias– han capturado a alguno de los tres niveles de gobierno, no existe evidencia ni matices que nos hagan pensar en ello. Se trataría de un proceso de gentrificación con la predominancia de la dimensión de nuevos mercados inmobiliarios que se aprovechan de políticas neoliberales aplicadas por el nivel más bajo de gobierno, municipios distritales, como la liberalización de normas de construcción. Además, la compleja y confusa normativa urbana permite que el sector privado identifique un área con un *rent-gap* atractivo para realizar proyectos inmobiliarios, en el contexto de un modelo de ciudad neoliberal salvaje –sin planificación pública– creciente que se comerá enclaves barriales como Santa Cruz.

Tabla 3. Resumen de actores del Barrio de Santa Cruz

Actores	Perspectiva	Capacidad de influencia	Recursos	Meta	Rol
Comerciantes (Restaurantes y otros)	Eliminar talleres mecánicos y quintas. Desean expandir la zona comercial	Alta	Capital prestado por las entidades bancarias e influencia en las decisiones municipales a partir del pago de mayores arbitrios que los vecinos	Incrementar la rentabilidad de sus negocios	Catalizador
Inmobiliarias	Desean expandir la zona comercial para aumentar el precio de la renta de alquiler	Alta	Capital prestado por las entidades bancarias e influencia directa en estas y en la municipalidad, debido a grupos de poder	Aumentar sus rentas de alquiler	Catalizador
Vecinos iniciales	Mantener el estilo de vida previo	Baja	Limitada capacidad de organización en colectivos, dado que los jóvenes (nuevas generaciones) han abandonado el barrio	Evitar el encarecimiento del costo de vida	Inhibidor
Población gentrificadora	Vivir cerca al centro de Miraflores y San Isidro, a menores precios de renta	Baja	Capital prestado por las entidades bancarias	Sin meta específica	<i>Laissez faire</i>
Gobierno Municipal Distrital	Aumentar la recolección de arbitrios	Media	Presupuesto estatal. Si bien no ha sido capturado por los grupos de poder. La falta de una política y acciones específicas en la zona es producto de la influencia de comerciantes y grupos de poder	Sin meta específica	Catalizador
Entidades bancarias	Incrementar su cuota en el mercado inmobiliario con mayores préstamos	Media	Grandes cantidades de capital pertenecientes a los grupos de poder	Aumentar sus utilidades mediante el préstamo de capital a inmobiliarias y comerciantes	Catalizador

Elaboración: Propia

Capítulo IV: Monumental Callao – Proyecto Fugaz

El Callao ha sido considerado por muchos años como un área peligrosa debido a la alta tasa de inseguridad ciudadana (INEI, 2017), incluso fue declarado “zona de emergencia” desde inicios de diciembre 2015 hasta la quincena de octubre 2016. Además de ello, el primer puerto posee una elevada densidad poblacional (INEI, 2017) y presenta un nivel de pobreza significativo (INEI, 2014). A raíz de esta problemática, se han realizado diversos proyectos sociales tanto estatales como de origen privado que buscan mejorar dicho entorno.

El principal proyecto realizado en los últimos años es de un actor privado que ha catalizado un proceso de gentrificación: El Proyecto Fugaz. El empresario israelí Gil Shavit, identificó oportunamente el potencial arquitectónico y comercial de recuperar la zona monumental del Callao, incluyendo el –famoso por el elevado nivel de delincuencia– barrio de Castilla.



Figura 6. Vista panorámica de la Plaza Matriz y el Proyecto Fugaz. Fuente propia.



Figura 5. Pasaje José Galvez recuperado. Fuente propia

Con respecto a las características específicas de este caso, en primer lugar, el medio de gentrificación o fin de la inversión es la creación de un espacio cultural para compartir arte. En segundo lugar, dicha inversión ha incidido directamente en la recuperación arquitectónica de la zona en sí y no en la modificación de una zona cercana que genere un efecto gentrificador por arrastre.

En tercer lugar, la fortaleza de la identidad del barrio de Castilla es alta debido tanto a la antigüedad de casi 500 años del mismo como a su población de características socioculturales homogéneas y a las rivalidades con otros barrios del Callao, lo cual ha generado una cohesión singular entre sus habitantes.

El Proyecto Fugaz se ha realizado sin el financiamiento estatal, a diferencia de la gentrificación en el CHL, y fue lanzado con motivo de la realización del evento arquitectónico anual CASACOR XX, en octubre 2015. Fugaz inició con la compra de los predios de gran antigüedad del Centro Histórico del Callao, el mejoramiento de sus fachadas –incluyendo

la realización de grafitis– y la realización de actividades ligadas al arte como conciertos, talleres, exhibiciones de obras de arte y demás eventos culturales.

Dichos eventos poseen como público objetivo a sectores más acomodados de la ciudad (clases media y alta), quienes usualmente provienen de Lima Moderna (INEI 2022). Muchos de ellos han empezado a adquirir inmuebles en la zona para convertirlos en galerías para la venta de arte, cafeterías y bares, mientras que parte de la población original ha conseguido puestos de trabajo en atención al público y como apoyos de seguridad.

El proyecto, en este corto plazo, ha conseguido la disminución de los niveles de delincuencia en la zona y el crecimiento de la clientela de los negocios descritos. Es relevante indicar que estos establecimientos poseen precios de venta superiores al poder adquisitivo de la población original.

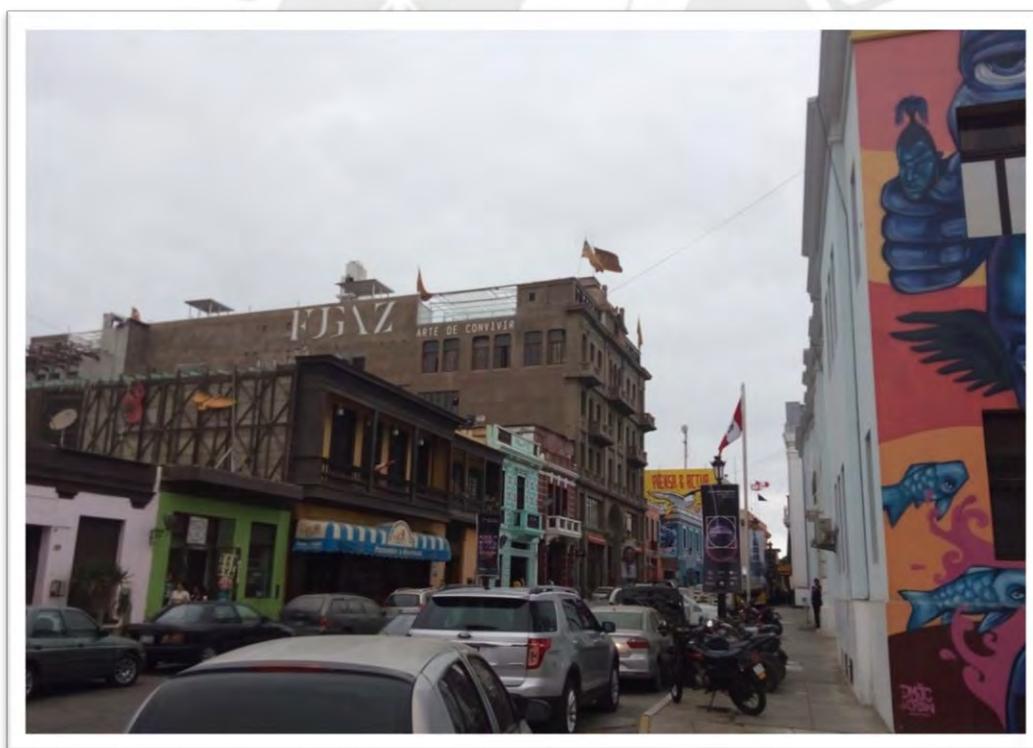


Figura 7. Vista del edificio Ronald, hoy rebautizado como Casa Fugaz, sede principal del proyecto. Fuente propia.

El proyecto Fugaz inició con la compra y reparación de la emblemática Casa Ronald (ver **Figura 6**) ubicada en el jirón Constitución 250, la cual fue construida a inicios del siglo XX, y consta de 6 niveles, donde actualmente funcionan diversas galerías de arte moderno y post-moderno en su mayoría de artistas peruanos, sedes de institutos de investigación de arte, la dirección del proyecto y posee un espacio al aire libre ubicado en el último nivel donde se realizan desde eventos como lanzamientos de marcas, conciertos *rooftop*, actividades recreativas y fiestas privadas.

La Plaza Matriz es visualmente el inicio del habitual recorrido por Monumental Callao. Esta plaza data de las primeras décadas del siglo XIX y fue edificada como complemento de la primera iglesia matriz hecha en el Callao. Esta plazuela principal fue intervenida en 2015 por el Proyecto Fugaz a través de mejoras en el alumbrado público y la colocación de adoquines y bancas de madera. Sin embargo, según Vargas-Villafuerte y Cuevas-Calderón (2020), esto ocasionó incertidumbre en los residentes originales que se dedicaban al comercio ambulatorio en dicha plaza, siendo sus principales clientes eran los trabajadores de las empresas ligadas a los dos puertos aledaños. Estos autores señalan que, en una entrevista realizada, una anterior comerciante ambulante y residente por más de 60 años refiere haber sido retirada por personal del Proyecto Fugaz previo a la inauguración de la plaza remodelada, pese a haber tenido su puesto desde décadas atrás.

Por otra parte, es importante mencionar que las galerías no solo son de exhibición, sino que las obras se encuentran a la venta, el precio promedio aproximado es de 3 mil dólares por pieza artística. Al consultar a los distintos artistas que se encuentran en la zona, nos indicaron que si bien la frecuencia de venta de sus obras es ocasional (menos de 5 veces al mes), los ingresos que reciben son suficientes para continuar creando arte. Ellos indican que se encuentran satisfechos con la rentabilidad del ambiente.

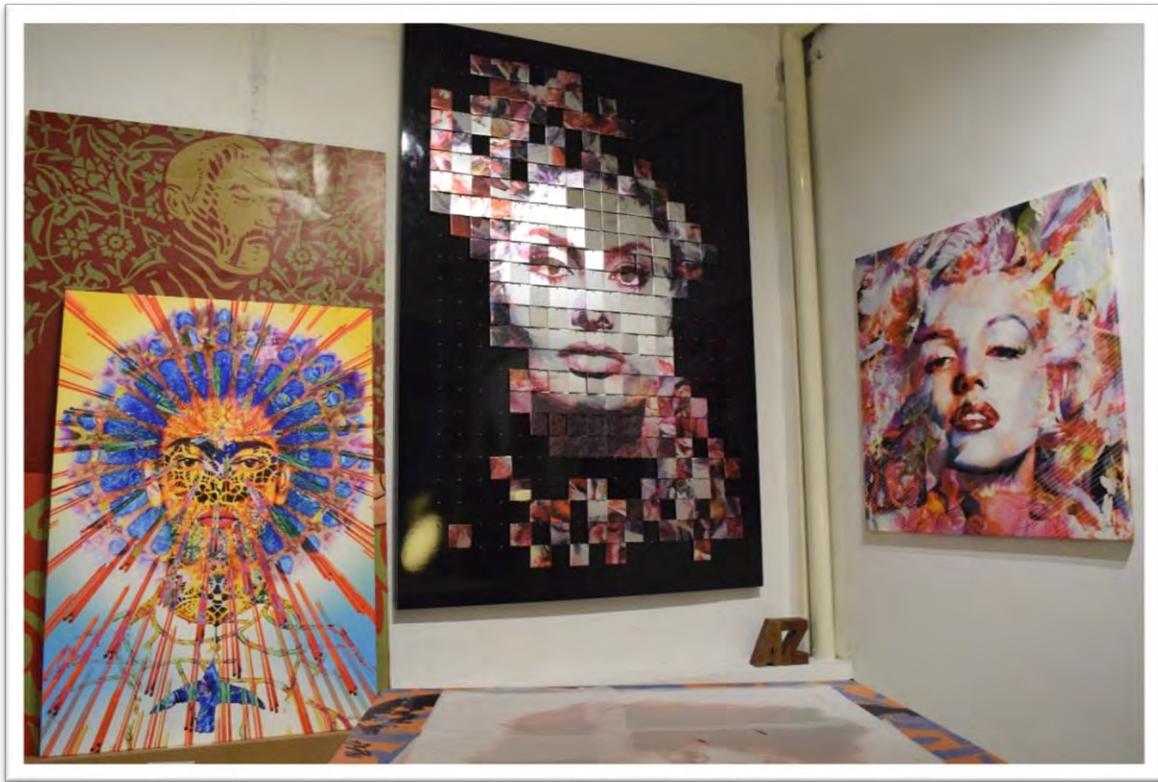


Figura 8. Cuadros al interior de la Casa Fugaz. Fuente propia.

El proyecto está cumpliendo con los objetivos inicialmente trazados de reducir los niveles de delincuencia en la zona y brindar trabajo a los vecinos. Sin embargo, de forma no prevista y antagónica, también los está perjudicando. El remodelado barrio ha captado la atención de sectores poblacionales más acomodados por lo que estos se dirigen continuamente a consumir productos y servicios en ella. Lo cual desencadena en el aumento de precios del metro cuadrado, los alimentos y, en general, el costo de vida. La población original –a pesar de los nuevos ingresos que reciben las personas que laboran en el proyecto– no podrá cubrir el nuevo alto costo de vida, debiendo trasladarse a zonas periféricas o de menores costos.

Esto aplica tanto para las personas que viven en la zona en situación de alquiler, pues los dueños subirán el pago mensual, como para los propietarios de predios, puesto que se verán tentados a realizar la venta de sus inmuebles. La **Figura 8** refleja lo señalado anteriormente, en ella se percibe un predio ubicado, en la esquina del Jr. Constitución con el Jr. Castilla a una escasa cuadra de la Plaza Matriz y de la Casa Ronald, que se encuentra a la venta debido a la revalorización de la zona.



Figura 9. Predio ubicado en el jirón Constitución, a una cuadra del Edificio Ronald. Fuente: propia.

Además, en la **Figura 10**, se aprecia el claro contraste entre la población original del barrio plasmada mediante las prendas de vestir colgadas en el balcón y las expresiones de arte callejero realizadas en las paredes del barrio para fomentar la visita del público objetivo a la zona. Esta coexistencia se debe a que este proceso de gentrificación ha sido iniciado hace escaso tiempo comparado con otros casos.

Asimismo, en la **Figura 9**, se puede visualizar un grupo de niños de la población original del barrio atravesando una de las calles más importantes del proyecto (Pasaje José Galvez) jugando con una pelota, sin alarmarse o sentirse menos importantes que las personas que asisten únicamente para realizar la compra de productos y servicios.

Por último, en el fondo de la misma imagen se aprecian los miembros del serenazgo de la Municipalidad Provincial del Callao (gobierno regional) atentos a los percances que puedan suceder. Es importante mencionar que el resguardo policial del Callao Monumental y los lugares cercanos se han incrementado en las últimas semanas.

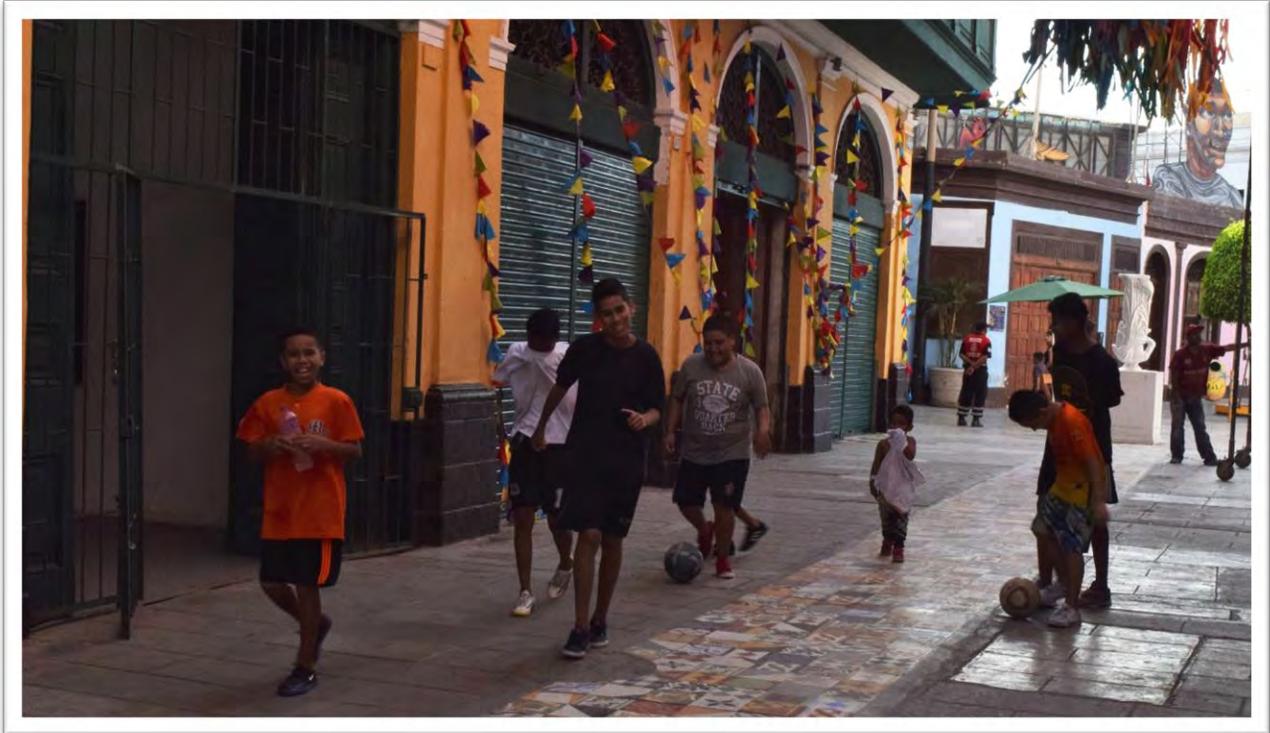


Figura 10. Niños del barrio jugando en el espacio recuperado. Fuente propia.



Figura 1. Contraste entre arte callejero y ropa tendida en el balcón de una casona. Fuente propia

Durante una entrevista realizada al oficial a cargo del resguardo policial del Proyecto el día 27 de noviembre de 2019, este nos indicó que el aumento de la seguridad se debe al crecimiento sostenido del número de asistentes y como medida de prevención por los asistentes adicionales que pueden visitar la zona por motivos de las fiestas de fin de año.

En general, la estrategia de seguridad implementada consta de reforzar con personal de serenazgo y policías los alrededores de la Plaza Matriz, para brindar mayor seguridad turista al cuando camina por sus jirones apreciando los grafitis, durante las horas de visita. Sin embargo, este mismo personal de seguridad no se encuentra presente durante las horas y días de semana que no suelen ir los turistas. Además, tampoco brindan apoyo a los vecinos originales cuando ocurre alguna eventualidad. Por otra parte, los turistas entrevistados afirman ser conscientes de la peligrosidad del barrio de Castilla, empero manifiestan que al ver la cantidad de turistas visitando el lugar se sienten relativamente seguros.

Si bien para fines estadísticos zonales la tasa de delincuencia, la pobreza, el nivel de desempleo y demás indicadores sociales serán positivos, estos no reflejarán la realidad puesto que la problemática social, que aquejaba en un inicio a la población original, ha sido trasladada, junto con esta, a zonas periféricas. En múltiples ocasiones, este proceso no ocurre de forma intencional, pero es facilitado por la inacción del Estado y la carencia de políticas públicas de planificación urbana.

Análisis de roles – Monumental Callao

Con respecto a los distintos actores, a partir de las entrevistas realizadas y levantamiento de información del caso, se identificaron los siguientes grupos de interés que operan, residente o influyen en el caso de Monumental Callao:

1. Empresariado (Proyecto Fugaz).

Este actor es el Proyecto Fugaz, que engloba a los distintos inversionistas y empresarios pertenecientes al mismo. En base al análisis de la información, acusaciones de presunto lavado de dinero y afán filantrópico, se concluye que la capacidad de influencia del empresariado en el proceso de gentrificación es elevada. En base a las distintas entrevistas realizadas, se concluye que el empresariado ostenta un nivel de influencia elevado en las decisiones de las autoridades provinciales.

Asimismo, en base a las acusaciones y juicios en proceso, es una posibilidad fuerte que el actor tenga como objetivo construir un sector artístico y de cultura en el área, a expensas de ocultar presuntos orígenes ilícitos de su capital. Además, que de esa forma se mantiene el statu quo de los grupos delincuenciales y las autoridades. En resumen, este actor presenta un rol catalizador.

Es importante mencionar el mecanismo de expulsión que realiza el Proyecto Fugaz, según Vargas-Villafuerte y Cuevas-Calderón (2020), consiste en tres estrategias: invisibilización de las prácticas sociales, limitar el uso de los espacios públicos y criminalizar el comercio ambulante. Con el objetivo de eliminar “incomodidades visuales” y proporcionar seguridad a los turistas.

2. Inmobiliarias.

De acuerdo con lo mencionado anteriormente, las grandes inmobiliarias se focalizan en inversiones en la llamada Lima Moderna, debido a que ello es comercialmente más rentable y se encuentra en concordancia con los objetivos de financiamiento de los bancos.

Para este caso, las inmobiliarias no poseen una perspectiva específica y ostentan una capacidad de influencia baja al carecer de recursos significativos para invertir en la zona. Por lo que, en general, posee un rol de *laissez faire*.

3. Vecinos iniciales.

Son las personas que llevan décadas en el barrio y sus descendientes. Estos vecinos se caracterizan por tener una historia familiar vinculada estrechamente con la zona. Asimismo, a diferencia del caso de Santa Cruz, es menos frecuente que sus descendientes se muden a otras urbanizaciones de la metrópoli.

En las distintas visitas a la zona, se percibió un gran porcentaje de jóvenes de la zona trabajando como guías en el edificio principal del Proyecto, como seguridad en los alrededores y dando servicio de limpieza a los vehículos de los visitantes. Es decir, los vecinos participan de forma activa como apoyo directo e indirecto del Proyecto. Además, se encuentran organizados y participan de forma relativa como un conjunto. En tal sentido, se evidencia que la capacidad de influencia de estos actores es media con respecto al proceso de gentrificación.

Además, de acuerdo con las entrevistas realizadas, el objetivo principal de los vecinos es aumentar sus ingresos económicos beneficiándose del turismo. Sin embargo, en cuánto al rol que ostenta, se identificó que no son conscientes del proceso de gentrificación ni de la subida de precios que viene ocurriendo sobre los terrenos de la zona. Por lo que, el rol asignado a estos actores es *laissez faire*.

4. Población gentrificadora.

Por una parte, los artistas –especialmente de artes plásticas– buscan ambientes amplios y de costo de alquiler accesible para emplearlos como talleres artísticos. En tal sentido, han encontrado espacio en Monumental Callao que cumple tanto el aspecto económico como el de concentrar talleres a manera de clúster artístico. Sin embargo, por el momento, existen aproximadamente 10 artistas residentes y media docena de invitados que no pernocta en la zona. Su nivel de influencia es bajo y sus recursos disponibles son limitados.

Por otra parte, la población limeña que visita estos espacios a manera de turismo es también considerada como gentrificadores. Suelen ser jóvenes y en algunos casos familias con hijos menores que visitan el área especialmente durante los fines de semana y feriados. De acuerdo con la información recogida en entrevistas y lo visualizado en las visitas al área, permanecen un promedio de 4 a 5 horas. Cabe mencionar que el turismo es aproximadamente un 90% nacional, siendo el resto visitas ocasionales de turismo transnacional, sobre todo en fecha donde se realizan eventos internacionales con invitados. En general, tanto para artistas como para los turistas ocasionales, el rol de estos actores en el proceso de gentrificación es *laissez faire*.

5. Gobierno Municipal Provincial.

Existe una notoria vinculación estrecha entre el gobierno provincial (que también adquiere funciones distritales) y el empresariado responsable del Proyecto Fugaz. A través de las distintas entrevistas se encontró un patrón consistente entre las declaraciones de un trabajador secundario del Proyecto Fugaz, un miembro de la comunidad religiosa de la Iglesia Matriz y vecinos del entorno. El objetivo de las autoridades de mayor nivel sería orquestar acciones específicas de embellecimiento y atracción turística para enmascarar las estructuras delictivas de la zona, permitiendo que el *statu quo* se mantenga inmovible y formando un sistema de mutualismo con pandillas y mafias locales.

En ese sentido, el concepto de *forbearance* introducido por Holland (2017) y desarrollado en la sección **2.3 Particularidades de la gentrificación en América Latina** cobra especial relevancia. En base a la evidencia, tanto de las entrevistas como de la prensa nacional (León, 2020), se puede afirmar que existe un tipo particular de *forbearance* en Monumental Callao. Los políticos no persiguen a las mafias, sino que conviven con ellas para asegurar que el *statu quo* no varíe y, de esta forma, se puedan reelegir. El partido político, de alcance regional, Chim Pum Callao mantuvo el poder en los gobiernos distritales de la provincia y a nivel provincial del Callao por aproximadamente veinte años hasta el 2018 y sus principales figuras Álex Kouri, Félix Moreno y Juan Sotomayor fueron apresados por actos de corrupción. Si bien, desde enero 2023, el gobierno del Callao se encuentra en manos del partido local “Contigo Callao”, el cual accedió a la alcaldía provincial y a cuatro de las seis alcaldías distritales en disputa, no hay ningún cambio significativo en sus medidas respecto a Monumental Callao.

Además, resalta que este actor goza del presupuesto estatal y lo monopolio de la violencia (serenazgo) para realizar acciones en el área del proyecto y las zonas circundantes, por lo que el nivel de influencia en el proceso de gentrificación es elevado, presentando un rol catalizador del mismo.

6. Grupos delincuenciales de la zona

La estructura delincencial del Callao se encuentra en constante transformación interna debido a rencillas y luchas ocasionales por el liderazgo, con énfasis territorial; sin embargo, sin importar quien se encuentre como líder de los grupos delictivos de la zona, existe un presunto pacto tácito de complicidad con los gobiernos distrital y provincial. Los cuales permiten que los grupos delictivos operen sin mayores consecuencias a cambio de “protección” a los visitantes de Monumental Callao. Si bien estos grupos son parte del sistema complejo formado con empresarios y autoridades, el nivel de influencia sobre el proceso es medio dado que no son inversionistas o toman decisiones que puedan aumentar significativamente la velocidad del proceso. Empero, son considerados como actores con un rol catalizador del proceso dado que el aval de seguridad que brindan para los turistas permite el avance del Proyecto y, por ende, de la gentrificación en la zona.

7. Entidades bancarias.

Este último actor de Monumental Callao, a diferencia de lo evidenciado en el caso de Santa Cruz, no presenta influencia en la zona y carece de una perspectiva específica. Los altos directivos de las entidades bancarias fijan cuotas de inversión que deben cumplir para financiar a inmobiliarias, pero estas se centran en lugares con mayores retornos y con mejores índices de desarrollo social. Específicamente, prefieren invertir en proyectos inmobiliarios en Lima Moderna, para reducir los riesgos de tener clientes morosos en su cartera, de acuerdo con lo comentado por la entrevistada que labora en el sector financiero.

En tal sentido, se considera que carecen de influencia en el proceso de gentrificación y que presente un rol de actor *laissez faire* para este caso específico, dado que no muestran interés en la gentrificación de Monumental Callao, por el momento.

En base a las características particulares encontradas, se ha elaborado el cuadro comparativo (**Tabla 4**), conteniendo a los principales actores identificados en el caso de Monumental Callao. Asimismo, empleando el marco de las cuatro dimensiones propuestas por Janoschka et al. (2014) que fueron descritas en la sección **2.4. Dimensiones de la gentrificación en América Latina** de la presente investigación, se aprecia que este caso se relaciona directamente con la dimensión de **gentrificación simbólica**.

De manera particular, los grupos de poder buscan reescenificar y revalorizar el patrimonio arquitectónico del segundo centro histórico –con construcciones coloniales y de inicios de la república– de Lima Metropolitana para obtener beneficios, a expensas de la población que vive y trabaja (ambulantes) en la zona. De esta forma, se percibe una gentrificación que busca darle un nuevo rostro simbólico eliminando uno de sus mayores encantos: su gente.

Si bien por el momento no existen programas de “rescate” o videovigilancia del espacio público (Walker, 2008), sí existe una clara expulsión de los vendedores ambulantes –usualmente vecinos de la zona o alrededores– para poder atraer a las clases acomodadas y élites. En este sentido, se ha recogido evidencia presente en las redes sociales de la propia Municipalidad Provincial del Callao (2019 y 2020) que fomenta la participación de las clases acomodadas y les muestra que al ir a la zona encontrarán protección de su personal de serenazgo.

Después del desalojo realizado por el Proyecto Fugaz al momento de inaugurar la renovada Plaza Matriz, las autoridades de la municipalidad que tuvieron que actuar como mediadores y reubicaron a los ambulantes en otro espacio dentro de la misma plaza, de forma que no obstaculicen el tránsito de los turistas. Sin embargo, lejos de acabar el hostigamiento a los ambulantes, durante la inauguración del Festival Internacional de Arte Contemporáneo en 2019, Proyecto Fugaz recibió –sin acuerdos escritos– el total apoyo del serenazgo municipal para desalojar a los vendedores ambulantes. Siendo esto un claro ejemplo de la captura Estatal a nivel distrital.

Otro punto que comprueba la dimensión de gentrificación simbólica es el impacto a la comunidad católica original de la zona. Un representante de la iglesia matriz, ubicada en la plaza del mismo nombre, refirió en entrevista que cuando fueron informados del Proyecto

Fugaz en 2015, no se les comunicó que habrían conciertos o fiestas. Además, mostró su preocupación puesto que a la fecha no ha recibido respuesta de los administradores del Proyecto y las actividades con contaminación sonora ocurren inclusive durante el horario de las misas. De forma previa a la llegada del proyecto en Monumental Callao, la comunidad católica hacía uso de los espacios en la Plaza Matriz y en el jirón Gálvez, por lo que se puede afirmar que esta gentrificación imposibilita el uso de los espacios públicos por parte de la comunidad. Asimismo, se percibe un afán de control de seguridad e higiene, en búsqueda de brindar una visión uniforme –y sin la raíces originarias del área– a los turistas. Es importante mencionar que el entrevistado de la congregación católica comentó que su comunidad se siente perjudicada por las imposiciones de la municipalidad y el Proyecto Fugaz, que buscan únicamente la comodidad de los turistas.

Por otra parte, con respecto a si los grupos de poder han realizado una captura del Estado, esta investigación afirma que sí existe evidencia suficiente que nos empuja a pensar en ello, en base a los conceptos mencionados en las secciones **2.4. Dimensiones de la gentrificación en América Latina**, **2.8. Lima Metropolitana: matices de gentrificación** y la evidencia de testimonios en las entrevistas y los gobernantes apresados en los últimos años. Se considera que el gobierno provincial del Callao se encuentra capturado por grupos de poder delictivos, destacando el poder de coerción del empresariado del Proyecto Fugaz con el desalojo de ambulantes, la presencia de elementos de seguridad públicos y, sobre todo, los vínculos políticos y económicos con el gobierno del Callao. Lo cual demuestra que el monopolio de la violencia legítima que ostenta este nivel de gobierno a través de su personal de serenazgo, y sus conexiones con la policía nacional (independiente), se encuentra al servicio del Monumental Callao y no de la población de la zona.

En síntesis, Monumental Callao genera un claro sentir de exclusión por parte de los residentes originales que, por el momento, confluyen con un creciente número de nuevos vecinos, restaurantes, espacios de *co-working* y salas de eventos que son puntos de atracción de turistas predominantemente nacionales. La gentrificación que se vive en este caso es, sin dudas, relativa a la dimensión simbólica, invisibilizando problemas que aún aquejan al barrio después de que acaba el horario turístico, como la delincuencia y la pobreza.

Tabla 4. Resumen de actores de Monumental Callao

Actor	Perspectiva	Capacidad de influencia	Recursos	Meta	Rol
Empresariado (Proyecto Fugaz)	Presunto lavado de dinero y afán filantrópico	Alta	Presunto dinero recibido por coimas de empresas de construcción	Construir un sector artístico y de cultura en la zona, a expensas de ocultar presuntos orígenes ilícitos de su capital	Catalizador
Inmobiliarias	Sin perspectiva	Baja	Carecen de recursos significativos	Sin meta específica	<i>Laissez faire</i>
Vecinos iniciales	Tener mayores ingresos económicos	Media	Nivel medio capacidad de organización. Vecinos trabajan en el Proyecto Fugaz	Aumentar sus ingresos	<i>Laissez faire</i>
Población gentrificadora (artistas)	Búsqueda de ambientes para talleres artísticos	Baja	Pocos artistas se han mudado a la zona por el momento. Sus recursos son limitados	Encontrar un espacio de creación artístico económico	<i>Laissez faire</i>
Gobierno Municipal Provincial	Presunto lavado de dinero y colusión con grupos delincuenciales de la zona	Alta	Presupuesto estatal. Capturado por mafias. Las acciones específicas aplicadas en la zona son orquestadas con el afán de permanecer en el poder creando una simbiosis con las pandillas y mafias locales	Embellecer el barrio para maquillar las estructuras delictivas presentes en la zona	Catalizador
Grupos delincuenciales de la zona	Presunto pacto de complicidad con el gobierno provincial	Media	Influencia sobre estos gobiernos y mano de obra barata como “protección” a los visitantes (turistas)	Maquillar las acciones delictivas, mostrando falsas mejoras sociales en el barrio para evitar acciones policiales	Catalizador
Entidades bancarias	Sin perspectiva	Baja	Carecen de influencia significativa	Sin meta específica	<i>Laissez faire</i>

Elaboración: Propia

Conclusiones

En base a la información recogida y procesada durante los capítulos anteriores, la presente investigación llegó a las siguientes conclusiones sobre los roles de los distintos actores presentes en ambos casos estudiados, así como las relaciones existentes entre ellos y las similitudes de estos casos en el marco de las dimensiones de gentrificación presentes en la región de América Latina. Asimismo, cabe resaltar que estas conclusiones guardan vinculación con las subpreguntas de investigación planteadas en la sección de Introducción.

- Con respecto a los roles identificados en los dos procesos de gentrificación analizados, se identificaron tres tipos de roles que ejercen los actores en el proceso de gentrificación: Catalizador, Inhibidor y *Laissez faire*. Siendo este último el menos habitual.
- Con respecto a los actores existentes y los roles que presentan en el caso del Barrio de Santa Cruz, se identificó lo siguiente:

En primer lugar, existen cuatro actores con un rol catalizador: i) comerciantes (propietarios de los negocios como restaurantes y demás), ii) inmobiliarias, iii) gobierno municipal distrital de Miraflores y iv) entidades bancarias. Estos tres primeros actores se benefician de la gentrificación con el objetivo de obtener mayores ganancias. Mientras que el cuarto actor (las entidades bancarias) es quien crea las necesidades del resto de actores catalizadores. Desde un punto de vista marxista, las entidades bancarias son el actor perverso que inicia el proceso de gentrificación y son las que se llevan el mayor beneficio económico. Esto se pudo corroborar durante la entrevista a la ejecutiva de banca inmobiliaria, la cual nos comentó que la alta dirección impone metas específicas de préstamo y en ciertas zonas específicas de la ciudad, como Miraflores, para reducir el riesgo de cartera morosa y obtener mayores utilidades con la inflación inmobiliaria en dichas zonas.

En segundo lugar, los vecinos iniciales son el único actor con un rol inhibidor. Estos se oponen al proceso de transformación porque, en palabras de ellos, desean

mantener un barrio tranquilo, sin ruidos molestos y con poca concurrencia de personas.

En tercer lugar, la población gentrificadora presenta un rol *Laissez faire* dado que por el momento son pocos los vecinos que ocupan los edificios de la zona y tienen como único objetivo –identificado durante las entrevistas– el vivir cerca a sus centros de trabajo en Miraflores y San Isidro.

- Con respecto a los actores existentes y los roles que presentan en el caso de Monumental Callao, se identificó lo siguiente:

En primer lugar, existen tres actores que presenta un rol catalizador: i) el empresariado (Proyecto Fugaz), ii) el gobierno municipal provincial del Callao y iii) los grupos delincuenciales de la zona. Estos tres actores no solo generan y se benefician del proceso de gentrificación, sino que se encuentran vinculados con objetivos en común para mantener sus ganancias ilegales y establecer una careta de renovación barrial que les permita seguir operando, disfrazando sus actividades con el turismo que se genera producto de la transformación.

Cabe resaltar que en este caso específico no se evidenció cantidades significativas de turismo transnacional, presumiblemente debido al poco tiempo que vienen operando esta atracción turística en comparación con el caso del barrio de Santa Cruz.

En segundo lugar, no se evidenciaron actores inhibidores del proceso. La principal consecuencia y diferencia con el caso anterior es que esta ausencia de inhibidores incrementa de forma significativa la rapidez del proceso de gentrificación.

Por último, se identificaron cuatro actores *Laissez faire*, que carecen de influencia significativa dentro del proceso: i) inmobiliarias, ii) vecinos iniciales, iii) población gentrificadora (artistas) y iv) entidades bancarias. Las inmobiliarias y las entidades bancarias no se han involucrado de forma significativa en el proceso dado que el capital proviene directamente del empresariado (Proyecto Fugaz) y el proceso de gentrificación carece de atractivo comercial para el desarrollo de una cantidad significativa de viviendas. En otras palabras, tanto inmobiliarias y entidades bancarias prefieren realizar proyectos de inversión sin mayores riesgos en las

ubicaciones tradicionales como lo son los distritos de la mala llamada “Lima Moderna”.

Los vecinos iniciales no se oponen a la gentrificación porque la identifican como una oportunidad de obtener mayores recursos económicos. En base a las distintas entrevistas realizadas, se pudo corroborar que no han considerado el actual encarecimiento del costo de vida en la zona y la creciente llegada de comercios provenientes de otras zonas de Lima. Por lo que no han tomado un rol protagónico dentro del proceso y se limitan a percibir ingresos como trabajadores secundarios no formales (subempleo) del Proyecto Fugaz.

- Con respecto a las similitudes y diferencias entre ambos procesos de gentrificación de Lima Metropolitana, se evidenciaron los siguientes aspectos:

En primer lugar, en el caso de Santa Cruz, no se puede afirmar que exista una captura del aparato estatal: si bien las instancias de gobierno son favorecidas por el aumento significativo de los arbitrios recaudados producto de la gentrificación, no existe un aprovechamiento personal ni económico directo de los funcionarios municipales. Sin embargo sí existe un afán perverso en las entidades bancarias que buscan incrementar sus utilidades y cuotas de mercado, sumado con la falta de opciones para decidir del resto de actores catalizadores que solo les queda como única alternativa el cumplir con su posición en la “cadena alimenticia” capitalista. Lo cual conduce a un aumento de proyectos inmobiliarios (afectando a inmobiliarias), lo que implica una afectación a los dueños de los comercios que enfrentan aumentos del costo de los alquileres. Siendo estos últimos los que transfieren la presión al gobierno municipal de Miraflores en búsqueda de la eliminación de lo que califican como obstáculos para poder tener mayores clientes: edificaciones antiguas como quintas y talleres mecánicos. Los consumidores de los nuevos comercios completan esta “cadena alimenticia” capitalista.

Mientras que, en el caso de Monumental Callao existe un clara captura del Estado, específicamente en lo que refiere a la Municipalidad Provincial del Callao, por parte de grupos de poder que tienen como objetivo perpetuarse en el poder político. Estos se valdrían de estrategias de *forbearance* para mantener el *statu quo* entre los grupos delincuenciales de la zona, permitiéndoles operar en otras zonas diferentes

a Monumental Callao con la condición de que no se realicen actos delictivos en el área en proceso de gentrificación, porque atrae a turista y “lava la imagen” de la gestión municipal. Las entrevistas realizadas y el encarcelamiento por actos de corrupción de toda la mafia de políticos que han gobernado el Callao en las últimas décadas son prueba de ello. Este grupo de poder busca concretar el proceso de gentrificación, para usar el turismo como fachada de a las presuntas actividades delincuenciales y presuntos lavados de dinero provenientes de coimas de otros proyectos.

En segundo lugar, mientras el caso de Santa Cruz posee como actor inhibitor a los vecinos de la zona, los vecinos de Monumental Callao no se oponen al proceso de gentrificación. Ello ocurre debido a que en el Callao los vecinos perciben remuneraciones de los empresarios gentrificadores; mientras que los vecinos de Santa Cruz presentan características etarias específicas (promedio de edad de 57 años entre los habitantes de las casas entrevistadas), muchos de ellos se encuentran jubilados y buscan estar alejados de la bulla y el comercio (sic).

En tercer lugar, en ambos casos existe una asociación de actores perversos que conoce las motivaciones del resto de actores y que se ha propuesto mantener el *statu quo* para maximizar su rentabilización de beneficios. Siendo esta primordialmente económica en el caso de Santa Cruz por parte de los grupos económicos bancarios, que usan a su favor la falta de opciones para decidir del resto de actores catalizadores: a los que únicamente les queda la alternativa de cumplir con su posición en la “cadena alimenticia” capitalista. Mientras que, en el caso de Monumental Callao, existe una asociación de mutualismo político, económico y delincencial, donde el principal beneficio es el poder político dado que este representa la llave al monopolio de la fuerza o violencia y acceso a potenciales actos de corrupción.

- Con respecto a las dimensiones de gentrificación presentes en la casuística de América Latina, se identificó que a pesar de los matices propios de la gentrificación a la limeña, se identifican claras similitudes de ambos casos analizados con lo que viene sucediendo en toda la región de América Latina.

En el barrio de Santa Cruz, Miraflores, predomina la dimensión de los nuevos mercados inmobiliarios. Destaca la “pacificación” de un barrio “semi-periférico” cargado de estigmas sociales por su origen humilde y la aún existencia de talleres mecánicos y quintas que datan del siglo XX. Los bancos se están beneficiando de la liberalización de las normativas de construcción por parte de gobiernos municipales conservadores y del espectro derecho de la política. Ello en el marco del creciente neoliberalismo que se plasma, también, en el tejido urbano. Además, resalta la ubicación del barrio de Santa Cruz, el cual se encuentra rodeado de barrios residenciales de clases altas, a manera de un enclave. Esto representa un mayor y accesible beneficio económico para los grupos de poder económico que han identificado un *rent-gap* provechoso y que, ante la ausencia de la planificación urbana estatal, usarán recursos de estigmatización como la “ciudad del medio” para dar forma a sus proyectos inmobiliarios.

Por otra parte, en el caso de Monumental Callao, resalta la dimensión de gentrificación simbólica también presente en otras ciudades de la región que cuentan con un patrimonio arquitectónico significativo como El Callao. En este proceso, destaca la prohibición de la venta ambulante y que la comunidad se encuentra imposibilitada de usar los espacios públicos en los que ahora se realiza el Proyecto Fugaz. El cual busca reescenificar simbólicamente y “limpiar” la zona para que los turistas se sientan cómodos y seguros, revalorizando la reescenificación de la arquitectura colonial y de inicios de la república.

Es importante recalcar que los mecanismos de coersión (serenazgo y policía) son usados en detrimento de la población original y no para su protección ante los problemas de inseguridad no resueltos, como demostración del poder de coerción del empresariado del Proyecto Fugaz con el desalojo de ambulantes, la presencia de elementos de seguridad públicos y, sobre todo, los vínculos políticos y económicos con el gobierno del Callao. El monopolio de la violencia legítima que ostenta este nivel de gobierno a través de su personal de serenazgo se encuentra, con claridad, al servicio de Monumental Callao.

En síntesis, existen dos diferentes estructuras de poder en cada uno de los dos casos limeños estudiados: el grupo de poder predominante en Monumental Callao es uno de origen delincencial que ha capturado el gobierno provincial, mientras que en Santa Cruz las inmobiliarias y bancos lideran la estructura de poder. Además, se identificaron las dimensiones regionales de la gentrificación que se encuentran presentes en los casos estudiados sumados con aspectos o matices particulares propios de la “gentrificación a la limeña”.

En base a las conclusiones antes mencionadas, se identificó que la hipótesis planteada al inicio de esta investigación era correcta. Se obtuvo información significativa sobre la perversidad de los grupos de poder (económicos, como en el caso de Santa Cruz, y político delictivos, como en el caso de Monumental Callao) que buscan aumentar sus ganancias sin importar las consecuencias sociales de sus actos. Además, se evidenció que existe una captura del Estado para uno de los dos casos analizados de la “gentrificación a la limeña”: Monumental Callao. Además, de forma no esperada, se identificó una aplicación particular del *forbearance* para este último caso, el cual mantiene el *statu quo* de los actores catalizadores en Callao. En general, existen similitudes sistémicas entre estos casos y las dimensiones regionales, que se matizan con la estructura de grupos de poder limeños.

Recomendaciones

Para identificar las raíces de cada proceso de gentrificación en América Latina, se sugiere tomar en cuenta los factores específicos de la urbe latinoamericana y el área gentrificada en cuestión, resaltando los principales factores diferenciadores descritos en el Capítulo II de la presente investigación.

Ambos casos analizados ocurren sobre la zona limeña sin grandes desniveles altitudinales y con una cercanía significativa al océano, es por ello que el análisis de los accidentes geográficos no impacta de forma directa en el estado de la cuestión para estos casos. Por ejemplo, si se desease analizar procesos de gentrificación en urbes andinas, sería imperante considerar las estructuras urbanísticas y sus diferencias en torno a los accidentes geográficos específicos del área analizada. De forma similar, se deben tomar en cuenta otros matices específicos para analizar casos en la periferia de Lima Metropolitana.

Referencias Bibliográficas

- Abusada, E. (2016, 8 de noviembre). *Érase una vez un barrio, Santa Cruz [Mensaje en un blog]*. Punto de vista y propuesta.
<https://puntodevistaypropuesta.wordpress.com/2016/11/11/erases-una-vez-un-barrio-santa-cruz/>
- Acosta, D. (2014). La función social de los planes parciales en Bogotá: ¿cómo combatir la gentrificación? *Revista de Derecho Público*. Jun2014, Issue 32, preceding, 5-22.
- Ainstein, L. (2015). Gestión regional/urbana apropiada en el nuevo siglo. El caso de las grandes aglomeraciones difusas. *XXVIII Concurso del CLAD sobre Reforma del Estado y Modernización de la Administración Pública “Aspectos estratégicos de la gestión pública para el crecimiento sostenible de las ciudades”*.
- Álvarez-Rivadulla, M. (2007). Golden ghettos: gated communities and class residential segregation in Montevideo, Uruguay. *Environment and Planning A*, 2007, Vol. 39, 47-63.
- Angeles, C. M., Baca, I. F., Ordóñez, C.G., et al. (2002). *Plan Estratégico de Desarrollo Regional Concertado, Cusco al 2012*. Gobierno Regional del Cusco.
- Aragón, E. (2003). Orígenes del urbanismo moderno en el Perú. El company town de Casa Grande. *Revista Urb[es]*. Vol.I, N° 1. Lima, abril 2003.
- Aranda, E. (2017). *El proyecto urbano moderno de los company towns en el Perú: La Oroya y Talara, 1940-1970* [Tesis de doctorado, Universidad Nacional Mayor de San Marcos].
- Aranda, E. (2019). *El proyecto urbano moderno de las company towns en el Perú. La Oroya y Talara, 1940-1970*. Universidad Nacional Mayor de San Marcos y Universidad Nacional de Ingeniería.
- Bagnasco, A. (2003). *Società fuori squadra. Come cambia l'organizzazione sociale*. Editorial Il Mulino.
- Bähr, J.Y. y Borsdorf, A. (2009). La ciudad latinoamericana: la construcción de un modelo. Vigencia y perspectivas. P. Vega Centeno (Ed.), *Lima, diversidad y fragmentación de una metrópoli emergente*, 27-46.
- Basadre Grohmann, J. (2005). “El Oncenio (1919- 1930)”. En: *Historia de la República del Perú (1822-1933). Tomo 14, Séptimo Período*. Empresa Editora El Comercio.

- Bélanger, H. Vivir en un centro histórico en Latinoamérica. Percepciones de los hogares de profesionales en la Ciudad de Puebla. *Estudios Demográficos y Urbanos*, 2008, Vol. 23, N° 2, 415-440.
- Bellet, C. y Llop, J. (2004^a). Ciudades intermedias: entre territorios concretos y ciudades y espacios globales. *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales*, vol. 36, núms. 141-142, 569-582.
- Bellet, C. y Llop, J. (2004b). Miradas a otros espacios urbanos: las ciudades intermedias. *Geo-Crítica Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales* vol. 8, núm. 165, disponible en <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-165.htm> [consulta: 02-04-2019].
- Betancur, J. (2014). Gentrification in Latin America: Overview and critical analysis. *Urban Studies Research* 2014, 01–14.
- Bidou-Zachariasen, C. (2006). *De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de 'revitalização' dos centros urbanos*. Annablume.
- Bielza de Ory, V. (2012). Organización y ordenamiento del territorio. Desarrollo y sostenibilidad. Experiencia europea para el Perú. *Revista Geográfica*, (152), 84-103. <https://www.jstor.org/stable/43558256>
- Boano, C. y Desmaison, B. (2016, 11 de febrero). Lima's 'Wall of Shame' and the gated communities that build poverty into Peru. *The conversation*. <https://theconversation.com/limas-wall-of-shame-and-the-gated-communities-that-build-poverty-into-peru-53356>
- Borsdorf, A. (2003). Cómo modelar el desarrollo y la dinámica de la ciudad latinoamericana. *EURE*, 29, 86.
- Brenner, N., Peck, J. y Theodore, N (2010). After neoliberalization? *Globalizations*, Vol. 7, N° 3, 327-345.
- Butrón, M. (2015). "Análisis de ciudades intermedias y el proceso de Urbanización". Caso: *Juliaca – Perú* [Tesis de maestría, Universidad Politécnica de Cataluña, Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona].
- Canache, D. y Michael, A. (2005). Perceptions of Political Corruption in Latin American Democracies. *Latin American Politics and Society*, vol. 47, núm. 3, Wiley, Nueva York, EE. UU., 2005, 91-111.
- Carlos, A. F. A. (2009). A metrópole de São Paulo no contexto da urbanização contemporânea. *Estudos Avançados*, 23(66), 303-314.
- Carrión, F. (2005). El centro histórico como proyecto y objeto de deseo. *EURE*, Vol. 31, N°92, 89-100.

- Carrión, F. (2013). Ciudades Intermedias: entre una pirámide trunca y una red urbana en construcción. *Ciudades Intermedias y desarrollo territorial* (pp. 21-32). Fondo Editorial PUCP y Centro Latinoamericano para el Desarrollo Rural.
- Casgrain, A. y Janoschka, M. (2013). Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas el ejemplo de Santiago de Chile. *Andamios. May-ago2013, Vol. 10 Issue 22*, 19-44.
- Castillo, C. (2014). Gentrificación a la limeña en el Centro Histórico de Lima ¿Expulsión o inclusión?: casos Conjunto habitacional La Muralla y Edificio Wiese (1996-2013). *Arkinka: revista de arquitectura, diseño y construcción – Año 18, no. 227 (Oct. 2014)*.
- Cavalcanti, M. (2009). Do barraco à casa: tempo, espaço e valor(es) em uma favela consolidada. *Revista Brasileira de Ciências Sociais, Vol. 24, Nº 69*, 69–80.
- Coraggio, J., Muñoz, R., Narodowski, P., et al. (2018). *Economía de las ciudades de América Latina hoy*. Universidad Nacional de General Sarmiento.
- Crabtree, J. y Durand, F. (2017). *Perú: élites del poder y captura política*. Red para el Desarrollo de las Ciencias Sociales en el Perú.
- Crossa, V. (2009). Resisting the entrepreneurial city: street vendors struggle in Mexico City's historic center. *International Journal of Urban and Regional Research, 2009, Vol. 33, Nº 1*, 43-63
- Cuervo G., L. M. (1999). Expansión metropolitana y globalización en Bogotá. V Encuentro de la Red Iberoamericana de Investigadores sobre Globalización y Territorio Toluca, Toluca, México.
- Davis, M. (2006). *Planet of slums*. Verso.
- Del Castillo, M. (2017). *Buscando la justicia espacial: Estrategias, efectos sociales y respuestas ciudadanas del proceso de renovación urbana de Barranco, Lima - 2017* [Tesis de maestría, Centro de Documentación e Información de la Universidad de Ámsterdam].
- Del Castillo, M. (2021). El parque donde está prohibido bailar: la competencia por el espacio público en Lima. *Desacatos: Revista de Ciencias Sociales Nº 67, 2021, Universidad de Ámsterdam*, 48-65.
- Del Castillo, M. y Klaufus, C. (2020). Rent-seeking middle classes and the short-term rental business in inner-city Lima. *Urban Studies Journal. 2020, Vol. 57 (12)*, 2547-2563.

- Dematteis, G. (1991). *Sistemi locali nucleari e sistemi a rete. Un contributo geografico all'interpretazione delle dinamiche urbane. I sistemi urbani. Vol. 1: Le teorie. Il sistema e le reti.* Franco Angeli.
- Díaz, I. (2009). 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* XIII (304). <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-304.htm>
- Díaz, I. (2012). La gentrificación en la cambiante estructura socioespacial de la ciudad. *Revista bibliográfica de geografía y ciencias sociales. Vol. XVIII, nº 1030, 25 de junio de 2013.*
- Díaz, I. (2016). Política urbana y cambios sociodemográficos en el centro urbano de Ciudad de México ¿gentrificación o repoblación? *Territorios: Revista de Estudios Regionales y Urbanos. 2016, Issue 35, 127-148.*
- Di Virgilio, M. (2015). Urbanizaciones de origen informal en Buenos Aires. Lógicas de producción de suelo urbano y acceso a la vivienda. *Estudios Demográficos y Urbanos, vol. 30, núm. 3, septiembre-diciembre, 2015, 651-690.*
- Donovan, M. (2008). Informal cities and the contestation of public space: the case of Bogotá's street vendors, 1988-2003. *Urban Studies, 2008, Vol. 45, N° 1, 29-51.*
- Duhalde, J. (2014, 11 de abril). *Asentamientos informales: la marca de la desigualdad urbana en América Latina. Blog de la División de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) del Banco Interamericano para el Desarrollo [Blog].* <https://blogs.iadb.org/ciudades-sostenibles/es/asentamientos-informales-la-marca-de-la-desigualdad-urban-en-america-latina/>
- Durand, F. (2019). *La captura del Estado en América Latina. Reflexiones teóricas.* Fondo Editorial PUCP.
- Espinoza, A. y Fort, R. (2020). *Mapeo y tipología de la expansión urbana en el Perú.* GRADE y ADI.
- Gaffney, C. (2010). Mega-events and socio-spatial dynamics in Rio de Janeiro, 1919–2016. *Journal of Latin American Geography, Vol. 9, N° 1, 7–29.*
- Gil, J. y Sequera, J. (2018). Expansión de la ciudad turística y nuevas resistencias. El caso de Airbnb en Madrid. *Empiria. Revista de metodología de ciencias sociales* 41, 15-32.
- Gottmann, J. (1998). *La Città Invincibile. Una Confutazione Dell'urbanistica Negativa.* Franco Angeli.

- Hayes, M. y Zaban, H. (2020). Transnational gentrification: The crossroads of transnational mobility and urban research. *Urban Studies*, 57(15), 3009-3024.
- Hall, P. y Pain, K. (2006). *The polycentric metropolis: Learning from mega-city regions in Europe*. Earthscan.
- Hernández-Medina, E. (2010). Social inclusion through participation: the case of the participatory budget in São Paulo. *International Journal of Urban and Regional Research*, Vol. 34, Nº 3, 512-532.
- Hidalgo, R. (2010). Los centros históricos y el desarrollo inmobiliario: las contradicciones de un negocio exitoso en Santiago de Chile. Scripta Nova. *Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, Vol. 14, Nº 331 (85). <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-331/sn-331-85.htm>
- Hidalgo, R. y Arenas, F. (2011). Negocios inmobiliarios y la transformación metropolitana de Santiago de Chile: Desde la renovación del espacio central hasta la periferia expandida. *Revista Geográfica de América Central*, Vol. 47, Nº 2€. <http://www.revistas.una.ac.cr/index.php/geografica/article/view/2207>
- Hiernaux, D. (2006). A reapropriação de bairros da Cidade do México pelas classes médias: em direção a uma gentrificação? *De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de 'revitalização' dos centros urbanos, São Paulo: Anablume, 2006, 229-264.*
- Herzer, H. (2008). *Con el corazón mirando al sur: Transformaciones en el sur de la ciudad de Buenos Aires*. Espacio Editoría.
- Holland, A. (2017). *Forbearance as Redistribution: The Politics of Informal Welfare in Latin America*. Cambridge University Press.
- Horkheimer, M. y Adorno, T. (1988). *Dialéctica del iluminismo. La industria cultural. Iluminismo como mistificación de masas*. Editorial Sudamericana.
- Infobae. (2022, 20 de julio). ¿Qué es Lima Moderna y qué distritos la conforman? *Infobae*. <https://www.infobae.com/america/peru/2022/07/20/que-es-lima-moderna-y-que-distritos-la-conforman/>
- Instituto Nacional de Estadística e Informática. (2001). *Estadísticas vitales en Lima Metropolitana 1999-2000*.
- Instituto Nacional de Estadística e Informática. (2008). *Censos Nacionales 2007: XI de Población y VI de Vivienda. Primeros resultados. Perú: Crecimiento y distribución de la población, 2007*. Fondo de Población de las Naciones Unidas (UNFPA).
- Instituto Nacional de Estadística e Informática. (2014). *Una mirada a Lima Metropolitana*.

- Instituto Nacional de Estadística e Informática. (2018). *Resultados definitivos de los censos nacionales 2017. Provincia de Lima. XII de Población, VII de Vivienda y III de Comunidades Indígenas.*
- Instituto Nacional de Estadística e Informática. (2022^a). Estadísticas de Criminalidad, Seguridad Ciudadana y Violencia. Abril-Junio 2022 (Informe Técnico N°4-2022). https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/boletines/boletin_estadisticas_de_la_criminidad_seguridad_ciudadana_abr-jun22.pdf
- Instituto Nacional de Estadística e Informática. (2022b). *Perú: 50 años de cambios, desafíos y oportunidades poblacionales.*
- Inzulza-Contardo, J. (2012). 'Latino gentrification'? Focusing on physical and socioeconomic patterns of change in Latin American inner cities. *Urban Studies* 49(10), 2085–2107.
- Irazábal, C. (2009). One size does not fit all: land markets and property rights for the construction of the just city. *International Journal of Urban and Regional Research*, Vol. 33, N° 2, 558-563.
- Janoschka, M. y Borsdorf, A. (2006). Condominios fechados and barrios privados: the rise of private residential neighbourhoods in Latin America. En K. Frantz, C. Webster y G. Glasze (Eds.), *Private city fragments. The global spread of (gated) proprietary neighbourhoods*. Routledge.
- Janoschka, M., Sequera, J. y Salinas, L. (2014). Gentrificación en España y América Latina. Un diálogo crítico. *Revista de Geografía Norte Grande*, 58, 7-40.
- Janoschka, M. y Sequera, J. (2016). Gentrification in Latin America: Addressing the politics and geographies of displacement. *Urban Geography*, 37(8), 1175–1194.
- Landaeta, P. y Espinoza, R. (2015). Cartografía de la ciudad Latinoamericana. *Ideas y Valores*, 64 (157), 07-36.
- Lees, L. (2014). Gentrification in the Global South? *Parnell S and Oldfield S (eds) The Routledge Handbook on Cities of the Global South*, 506–521.
- Lees, L., Bang Shin, H. y López-Morales, E. (2016). *Planetary Gentrification*. Polity Press. <http://dx.doi.org/10.17141/iconos.56.2016.2383>
- Lees, L., Slater, T. y Wyly, E. (2008). *Gentrification*. Routledge.
- Lefebvre, H. (1972). *La pensée marxiste et la ville*. Casterman
- Leite, R. (2010). A exaustão das cidades. Antinobrecimento e intervenções urbanas em cidades brasileiras e portuguesas. *Revista Brasileira de Ciências Sociais*, Vol. 25, N° 72, 73-88.

- León, J. (2010). *Grupos urbanos y movimientos migratorios internos*. SENPLADES. Mimeo
- León, R. (10 de febrero de 2020). El fin de una época: los tres políticos más representativos del Callao en los últimos tiempos están tras las rejas. *El Comercio*. <https://elcomercio.pe/lima/callao/el-fin-de-una-epoca-los-tres-politicos-mas-representativos-del-callao-en-los-ultimos-tiempos-estan-tras-las-rejas-noticia/>
- Ley, D. (1994) Gentrification and the politics of the new middle class. *Environment and Planning D: Society and Space*, 1994, vol. 12, 53-74.
- Llop, J., Iglesias, B., Vargas, R., y Blanc, F. (2019). Las ciudades intermedias: concepto y dimensiones. *Ciudades*, (22), 23-43.
<https://doi.org/10.24197/ciudades.22.2019.23-43>
- Lopes de Souza, M. (2008). *Fobópolis: O medo generalizado ea militarização da questão urbana*. Bertrand Brasil.
- López-Morales, E. (2016). Gentrification in Santiago, Chile: A property-led process of dispossession and exclusion. *Urban Geography* 37(8), 1109–1131.
- López-Morales, E. *et al.* (2021). State-led gentrification in three Latin American cities. *Journal of Urban Affairs July 2021*.
DOI:10.1080/07352166.2021.1939040
- Ludeña, W. (2002). Lima, poder, centro y centralidad. *Revista EURE*, 83, 45-65.
- Manrique, A. (2013). Gentrificación de La Candelaria: reconfiguraciones de lugar de residencia y consumo de grupos de altos ingresos. *Cuadernos de Geografía – Revista Colombiana de Geografía*, vol. 22, núm. 2, julio-diciembre, 2013, 211-234.
- Martine, G. (2007). *Estado de la población mundial 2007*. Fondo de Población de las Naciones Unidas.
- Martínez, P. (2015). La producción del espacio en la ciudad latinoamericana. El modelo del impacto del capitalismo global en la metropolización. *Hallazgos vol.12 no.23 Bogotá Jan./June 2015*.
- Martuccelli, E. (2006). Lima, capital de la Patria Nueva: el doble Centenario de la Independencia en el Perú. *Apuntes vol. 19, núm. 2, 256-273*.
- Matos, J. (1984). *Desborde popular y crisis del Estado*. Instituto de Estudios Peruanos.
- Manrique, N. (2002). *El tiempo del miedo: la violencia política en el Perú, 1980-1996*. Fondo Editorial del Congreso del Perú.

- Mermet, A. (2017). Critical insights from the exploratory analysis of the 'Airbnb Syndrome' in Reykjavík. *Gravari-Barbas M and Guinand S (eds) Tourism and Gentrification in Contemporary Metropolises: International Perspectives*. New York: Routledge, 52–74.
- Moctezuma, V. (2016). El desplazamiento de lo posible: experiencia popular y gentrificación en el Centro Histórico de Ciudad de México. *Íconos. Revista de Ciencias Sociales*. Jun2016, Issue 56, 83-102.
- Monguín, O. (2006). *La condición urbana. La ciudad a la hora de la mundialización*. Editorial Paidós.
- Monterrubio, A. (2009). *Habitat popular, renovación urbana y movimientos sociales en barrios céntricos de la Ciudad de México 1985-2006* [Tesis doctoral, Universidad Autónoma Metropolitana]. Repositorio Institucional Zaloamati. <http://zaloamati.azc.uam.mx/handle/11191/1193>
- Municipalidad del Cusco. (2000). *Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco*. UNESCO y Agencia Española de Cooperación Histórica
- Municipalidad Metropolitana de Lima. (2005). *Plan estratégico para la recuperación del Centro Histórico de Lima 2006-2035*.
- Municipalidad Metropolitana de Lima. (2014). *PLAM Lima y Callao 2035: plan metropolitano de desarrollo urbano*.
- Municipalidad Provincial del Callao [MunicipalidadProvincialdelCallao]. (7 de agosto de 2019). #OrgullosoDeSerChalaco #183AniversarioDeAutonomíaPolítica El Callao Monumental te ofrece historia, arte y gastronomía. [Video adjunto] [Publicación de estado]. Facebook. <https://www.facebook.com/watch/?v=1060039130852094>
- Municipalidad Provincial del Callao [MunicipalidadProvincialdelCallao]. (20 de febrero de 2020). #ConoceElCallao Serenazgo de la Municipalidad Provincial del Callao brinda seguridad a los pequeños turistas que visitan el Callao Monumental. #MuniCallao [Imagen adjunta] [Publicación de estado]. Facebook. <https://www.facebook.com/municallao/posts/pfbid022ggK1AsRu2UcqsfnNBcrAy8enLjBms6BUvXJZtk8gVdLvSYxGyLDtXjwLFgwGgFRI>
- Museo de los Desplazados. (2017). *Gentrificación no es un nombre de señora 2010/2017*. Un proyecto de Left Hand Rotation. Segunda edición. https://www.lefthandrotation.com/museodelosdesplazados/wp-content/uploads/2020/04/fanzine_LeftHandRotation.pdf
- Navarro, H. (2020). *Taller de Presentación de la Propuesta de Política Nacional de Vivienda, Urbanismo y Desarrollo Sostenible*. Universidad del Pacífico.

- Navarrete, D. (2022). La gentrificación transnacional en América Latina: el caso de San Miguel de Allende. *Consejo Editorial de Ciencias Sociales y Humanidades de la Unidad Iztapalapa de la Universidad Autónoma Metropolitana*, núm. 93/2.
- Nelle, A. (2009). Museality in the urban context: an investigation of museality and musealization processes in three Spanish-colonial World Heritage Towns. *Urban Design International*, Vol. 14, N°3, 152-171.
- Orrego, J. (2012, 12 de marzo). *El barrio de Santa Cruz (Miraflores) [Blog]*. <http://blog.pucp.edu.pe/blog/juanluisorrego/2012/03/12/el-barrio-de-santa-cruz-miraflores/>
- Ortiz, I., Fernández, J., Devoto, A. (2020). Derecho y Planificación Urbana. Problemas actuales de la planificación de Lima Metropolitana. *Revista IUS ET VERITAS N° 61, diciembre 2020*.
<https://doi.org/10.18800/iusetveritas.202002.015>
- Oslender, U. (2010). La búsqueda de un contra-espacio: ¿hacia territorialidades alternativas o cooptación por el poder dominante? *Florida International University. Geopolítica(s) 2010, vol. 1, núm. 1*, 95-114.
- Oskam, J. y Boswijk, A. (2016). Airbnb: The future of networked hospitality businesses. *Journal of Tourism Futures 2(1)*, 22–42.
- Queija, J. (2020). Polarización y desigualdad en la estructura social y urbana de las ciudades de América Latina. El Caso del Municipio de San Isidro y el Barrio La Cava. *Revista Sociedad, N° 41 “Desigualdad” (noviembre 2020 a abril 2021)*, 59-73.
- Rérat, P., Söderström, O. y Piguet, E. (2010). New Forms of Gentrification: Issues and Debates. *Population, Space Place. 2010, vol. 16*, 335–343.
- Romero, G. (2022). En busca de la modernidad: las «company towns» en el Perú. *Trama, espacio de crítica y debate*. <https://tramacritica.pe/critica/2022/02/19/en-busca-de-la-modernidad-las-company-towns-en-el-peru/>
- Rubino, S. (2005). A curious blend? City revitalization, gentrification and commodification in Brazil. En R. Atkinson y G. Bridge (Eds.), *Gentrification in a global context: the new urban colonialism* (pp. 230-244). Routledge.
- Sanfelci, D. (2007). Urbanismo neoliberal e gentrificação: as políticas de revitalização do centro de Porto Alegre/RS. *Ciências & Letras, Vol. 41, N° 1*, 188-203.
- Sanfelci, D. (2010). O financeiro e o imobiliário na reestruturação das metrópoles brasileiras. *Revista de ANPEGE, Vol. 6, N° 1*, 3-16.

- Salinas, L. (2013). Gentrificación en la ciudad latinoamericana. El caso de Buenos Aires y Ciudad de México. *Grupo Interdisciplinario de Estudios Críticos y de América Latina (GIECRYAL) de la Universidad de Alicante, 24 de febrero de 2013, vol. 4, nº 44, 283-307.*
- Schaffer, R. y Smith, Neil. (1986). The Gentrification of Harlem? *Annals of the Association of American Geographers* 76 (3), 347-365.
- Sigler, T. y Wachsmuth, D. (2015). Transnational gentrification: Globalisation and neighbourhood change in Panama's Casco Antiguo. *Urban Studies*, 53(4), 705-722.
- Silverman, H. (2002). Touring Ancient Times: The Present and Presented Past in Contemporary Peru. *American Anthropologist* 104.3, 881-902.
- Slater, T. (2006). The Eviction of Critical Perspectives from Gentrification Research. *International Journal of Urban and Regional Research*, 2006, vol. 30.4, 737-757.
- Smith, N. (1979). Towards a Theory of Gentrification: A Back to the City Movement by Capital, not People. *Journal of the American Planning Association* 45 (4), 538-548.
- Smith, N. (1987). Gentrification and the rent gap. *Annals of the Association of American Geographers*, Vol. 77, Nº 3, 462-465.
- Smith, N. (1996). *The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City*. Routledge.
- Smith, N. (2002). New Globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy. *Antipode* 34 (3): 427-450.
- Smith, N. (2008). Gentrificación generalizada: de la anomalía local a la «regeneración urbana» como estrategia global urbana. In: Diputació de Barcelona, Ciudades en (re)construcción: necesidades sociales, transformación y mejora de barrios. *Àrea de Presidència. Observatori Territorial (Diputació de Barcelona), 2008, 31– 48.*
- Smith, N. y Williams, P. (2008). *Gentrification of the city*. Routledge.
- Steel, G. y Klaufus, C. (2010, 6 al 9 de octubre). Displacement by/for development in two Andean cities. 2010 Congress of the Latin American Studies Association, Toronto, Canada.
- Talia, I. (2003). *Le ragioni della metropoli en Biondi Gennaro, Leone Ugo, Talia Italo. Dal villaggio alla città. Ambiente, economia, servizi*. G. Giappichelli Editore.

- Townsend, N. (2015). El papel de las instituciones culturales en el proceso de gentrificación del barrio La Candelaria de Bogotá: un estudio de caso. *Cuadernos de Música, Artes Visuales y Artes Escénicas*. Jul-dic2015, Vol. 10 Issue 2, 35-58.
- Vainer, C. (2011). Cidade de exceção: reflexões a partir do Rio de Janeiro. *Anais do Encontro Nacional da ANPUR*, Vol. 14.
<http://www.anpur.org.br/site/anais/ena14/ARQUIVOS/GT1-1019-633-20110106150243.pdf>
- Vargas-Villafuerte, J. y Cuevas-Calderón, E. (2020). Gentrificación e higienización del espacio en Callao, Perú. Barrio de Castilla. *Bitácora Urbano Territorial vol.30 no.3 Sep./Dec. 2020*
<https://revistas.unal.edu.co/index.php/bitacora/article/view/86206/pdf>
- Vecslir, L. y Ciccolella, P. (2011). Relocalización de las actividades terciarias y cambios en la centralidad en la Región Metropolitana de Buenos Aires. *Revista de Geografía Norte Grande*, 49, 63-78.
- Vega Centeno, P. (2013). La dimensión social del análisis urbano. *Revista de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Volumen: 7*, 16-23.
- Vega Centeno, P. (2017). La desigualdad invisible: el uso cotidiano de los espacios públicos en la Lima del siglo XXI. *Ciudades y conflictos en América Latina: ayer, hoy y mañana (I)*. *Territorios 36 / Bogotá, 2017*, 23-46.
- Vega Centeno, P., Dammert Guardia, M., MOSCHELLA, P. et al. (2019). *Las Centralidades de Lima Metropolitana en el Siglo XXI: Una Aproximación Empírica*. Fondo Editorial PUCP.
- Vergara-Constela, C. y Casellas, A. (2016). Políticas estatales y transformación urbana: ¿Hacia un proceso de gentrificación en Valparaíso, Chile? *EURE (Santiago) vol.42 no.126 Santiago mayo 2016*.
- Vilela, M. y Vega Centeno, P. (2020). Redes de ciudades pequeñas en el territorio peruano. Un análisis tipológico a partir del caso de la región La Libertad. *Territorios, (43-Especial)*, 1-25.
<https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.8287>
- Wachsmuth, D. y Weisler, A. (2018). Airbnb and the rent gap: Gentrification through the sharing economy. *Environment and Planning A: Economy and Space* 50(6), 1147–1170.
- Walker, D. (2008). *Gentrification moves to the global South: an analysis of the Programa de Rescate, a neoliberal urban policy in México City's Centro Histórico* [Tesis doctoral, University of Kentucky]. University of Kentucky Doctoral Dissertations.
https://uknowledge.uky.edu/gradschool_diss/654/

Zambrano, F. y Bernard, O. (1993). *Ciudad y Territorio, el Proceso de poblamiento en Colombia*. Academia de Historia de Bogotá. Instituto Francés de Estudios Andinos.

Zukin, S. (1987) Gentrification: Culture and Capital in the Urban Core. *Annual Review of Sociology*, 1987, vol. 13, 129-147.

