

02-013

In search of the factors for gentrification

María De Jesús Díez González

Universidad Politécnica de Madrid;

Gentrification is a urban phenomenon that has been presented in different cities since the nineteenth century. It was not concretely defined until 1960 as "the influx of middle-class people displacing low-class residents in urban neighborhoods". Later, this definition was complemented at the beginning of the decade of the 2000s as the "restructuring of the whole urban panorama of a neighborhood" This urban phenomenon has led to the socio-economic benefit in various neighborhoods in a drastic and definitive way. The objective of this communication is to identify the common factors that favor the process of gentrification. Through a bibliographical review of investigations carried out, in case studies located in Chile, Brazil, Mexico, United States, England, France and Spain, different aspects of this transformation are identified. As a result, there are fourteen key factors, grouped into four areas: social, economic, political and cultural. These factors drive urban gentrification and promote the rehabilitation and socio-economic revival of neighborhoods.

Keywords: Gentrification; Socioeconomic; Factors; Urban

En búsqueda de los factores para la gentrificación

La gentrificación es un fenómeno urbanístico, que si bien se ha presentado en diferentes ciudades desde el siglo XIX, no fue definido de forma concreta hasta 1960 como "la afluencia de gente de clase media desplazando a los residentes de clase baja en barrios urbanos" y complementado a principio de la década del 2000 como la reestructuración de todo el panorama urbano de un barrio. Este fenómeno urbano ha propiciado el beneficio socio-económico en diversos barrios de forma drástica y definitiva. El objetivo de esta comunicación, es identificar los factores comunes que propician el proceso de gentrificación. Por medio de una revisión bibliográfica de investigaciones realizadas, en casos de estudio ubicados en Chile, Brasil, México, Estados Unidos, Inglaterra, Francia y España se identifican distintos aspectos impulsores de esta transformación. Como resultado se observan catorce factores clave, agrupados en cuatro ámbitos, siendo estos social, económico, político y cultural. Estos factores impulsan la gentrificación urbana y promueven la rehabilitación y reactivación socio-económica de los barrios.

Palabras clave: Gentrificación; Socio-económico; Factores; Urbano

Correspondencia: Maria Díez González email: yeyudiez@gmail.com

Agradecimientos: Víctor Luis de Nicolás y Ramón Zamorano



1. Introducción

El término de “Gentrification” se le reconoce a la psicóloga Ruth Glass, quien lo define como “The influx of middle-class people displacing lowerclass worker residents in urban neighborhoods” (La afluencia de gente de clase media desplazando a los residentes de clase baja en barrios urbanos) (Glass, 1964).

Tom Slater, resalta que esta definición encasilla el término a los edificios considerados habitacionales, por lo cual complementa describiendo la gentrificación como la reestructura de todo el panorama urbano del barrio en el que se ve este fenómeno urbanístico (Slater, 2011).

En la determinación del origen de la gentrificación, varios autores han descrito que el origen de la gentrificación se ubica en las urbes norteamericanas, más específicamente en San Francisco en los años 50 y 60 (Slater, 2012).

Se reconocen que no tan marcado, pero si existente, este proceso se lleva realizando en las ciudades de una forma progresiva desde el siglo XIX, principalmente en planificaciones urbanísticas francesas y alemanas, vinculándolos estrechamente a los patrimonios urbanos, conducidos en áreas deterioradas y que eran revalorizadas por los consumidores de mayores ingresos que apreciaban la historia y herencia de estos barrios (Bruquetas Callejo, Moreno Fuentes, & Walliser Martínez, 2005).

El término gentrificación hace referencia a un fenómeno físico, social, cultural y económico en el cual algunos barrios tradicionalmente de clase trabajadora, y/o situados en el casco histórico, se convierten en zonas residenciales de clase media y media alta (Difusi, Concepto, Espa, & Terminol, 2017).

En el inicio del proceso generalmente se detecta la presencia de vivienda de bajo costo en barrios céntricos o a partir de una operación de rehabilitación urbanística, lo cual llama al asentamiento temporal de nuevos habitantes de una clase social y cultural más alta (clase media), resultando en la subida de precios en el mercado inmobiliario y con ello un desplazamiento gradual de los habitantes tradicionales más vulnerables, que son sustituidos por profesionales liberales cualificados y con rentas medias-altas.

Estos procesos vienen acompañados de un cambio gradual de la actividad comercial y de servicios en la zona, generando a su vez un foco de interés para nuevos residentes e inversionistas de diversas actividades comerciales y de ocio, los cuales dotan al barrio de un nuevo carácter resultando en una espiral de revalorización inmobiliaria al alza.

Hay que resaltar que con frecuencia y como reflejo cultural de los nuevos residentes, los barrios evolucionan para obtener una identidad marcada, como sucedió con los colectivos homosexuales del barrio de Castro en San Francisco (EE UU), Soho en Londres, Chueca en Madrid y la zona Rosa en la Ciudad de México (Bruquetas Callejo, Moreno Fuentes, & Walliser Martínez, 2005).

Actualmente, el concepto de gentrificación se utiliza para definir el proceso de transformación de los centros urbanos, de ingresos bajo y vulnerables, por nuevas clases medias iniciando por con la ocupación por artistas, creadores y otros grupos atraídos por la abundancia de espacio a precios relativamente bajos (Bruquetas Callejo et al., 2005).

Otra postura que se plantea para definir el termino, es por los autores agrupados en torno a la red Contested Cities, muy influidos por los trabajos de Tom Slater y Loretta Lees. En este caso, que definen la gentrificación como nuevo paradigma crítico que refiere a las formas de producción de ciudad en el marco neoliberal (Bruquetas Callejo et al., 2005).

Al recurrir a la definición de Slater (2011), que asume un contenido muy amplio, que podría incluir desde la recualificación de áreas industriales obsoletas, hasta la tercerización de barrios populares, desplazamiento simbólico, etc. Esta posición invita a alejarse del concepto de gentrificación como la suplantación de un hábitat residencial (Checa-Artasu, 2016).

Inicialmente los diferentes autores identifican, sobretudo en América Latina, cuatro aspectos clave de la gentrificación: I /La primacía de las políticas públicas como detonantes de los procesos; II/ La relevancia de los enclaves históricos y la cuestión del patrimonio en relación con su aprovechamiento turístico comercial; III/ El poder de las clases populares para dificultar los procesos; IV/ La vulnerabilidad de las clases medias como consumidores (Checa-Artasu, 2016).

Durante los últimos años se ha venido produciendo en determinados barrios de Madrid y de la Ciudad de México, así como también en otras mega ciudades, un proceso denominado “gentrificación” (Difusi et al., 2017).

2. Objetivo

En el desarrollo de esta comunicación queremos identificar por medio de una revisión bibliográfica, basada en los artículos más relevantes en este tema, cuales son los factores decisivos que llevan a un determinado barrio a este proceso de revalorización llamado gentrificación.

Se enfocará la búsqueda de información a la gentrificación de los barrios en las ciudades de Madrid y México, en las cuales se identifican diferentes factores en común entre las dos y otros diferenciadores.

3. Metodología

La realización de este comunicado se basó en la metodología de la búsqueda o revisión bibliográfica. La búsqueda bibliográfica debe ser exhaustiva, para que el autor se acerque lo más posible al total de la literatura publicada sobre el tema o por lo menos a la más reciente, aunque esta totalidad sea en la práctica inalcanzable.

Para ello se deben definir previamente la vía (manual o automatizada), los descriptores o palabras clave, los años de búsqueda, los idiomas (si se va a descartar algunos), así como los lugares donde se localizará la información.

La estrategia ideal para la búsqueda de información consiste en efectuar la revisión de revistas que normalmente publican artículos sobre la especialidad del tema en cuestión y de otras fuentes bibliográficas impresas, como libros. La identificación de los autores más destacados en el tema mediante el Science Citation Index y, el estudio de las referencias y localización de las más relevantes (Medina-López & Alfalla-luque, 1989).

La búsqueda de la literatura para elaborar un artículo de revisión se puede realizar fundamentalmente en varios tipos de fuentes. Una de las más utilizadas es aquella que distingue entre documentos: • Primarios: originales, transmiten información directa (artículos originales, tesis). • Secundarios: ofrecen descripciones de los documentos primarios. • Terciarios: sintetizan los documentos primarios y los secundarios (directorios). Para nuestro estudio nos centraremos en las fuentes de información primarias (Josep Adolf Guirao-Goris, Angela Olmedo Salas, 2014).

Es de vital importancia, para efectuar esta estrategia, la definición de los objetivos de la revisión, los cuales pueden ser de carácter descriptivo y que responden a las preguntas ¿qué se sabe del tema? ¿Qué características presentan las áreas afectadas?; o explicativo, analítico o experimental respondiendo a las preguntas ¿qué relación existe entre dos o más

variables? ¿por qué ocurre un determinado fenómeno? ¿Qué cambio se produce según el factor identificado? (Josep Adolf Guirao-Goris, Angela Olmedo Salas, 2014).

Se llevó a cabo la revisión de 135 publicaciones como resultado de la estrategia de búsqueda de esta publicación, dicha estrategia de búsqueda se planteó por medio de los siguientes pasos:

Selección de objetivo de la publicación: centramos nuestra búsqueda en los temas de la gentrificación urbana, su descripción y las afectaciones o mejoras que surgen a partir de este fenómeno.

Fecha de búsqueda: nos enfocamos a la búsqueda de artículos publicados recientemente, posteriores a la década de 1970, ya que a partir de esta época se identifica un boom en el estudio del tema, además se resaltaron los escritos que hicieran relación a gentrificaciones identificadas a partir de los años de 1950, sin descartar necesariamente las publicaciones que hicieran relación a casos previos a esta fecha.

Palabras clave: se usaron 4 palabras claves que se relacionan directamente con el objetivo de este comunicado, las cuales fueron "Gentrificación", "Urbanismo", "Socio-económico" y "Factores".

Ubicación: para nuestra investigación se tomó como criterios de selección que la información recopilada fuera actual, ubicada en las Ciudades de México y Madrid

Como segundo paso de la estrategia se propone realizar el análisis de los documentos. Es el proceso mediante el cual se determina y extrae la información más sobresaliente contenida en una fuente de información dada (Medina-lópez & Alfalla-luque, 1989).

Utilizando el conocimiento adquirido gracias a la revisión bibliográfica inicial y como lo indican diversos sociólogos y urbanistas, entre ellos Slater (2012), se llegó a determinar los criterios de selección de la información.

Los criterios de selección se encuentran determinados por los objetivos de la revisión, es decir la pregunta a la que trata de responder el artículo tomando en cuenta: el título, los autores, el resumen y los resultados (Medina-lópez & Alfalla-luque, 1989), siendo estos la gentrificación, factores de influencia y autores del siglo XX y XXI.

Continuando con nuestra metodología se ejecutó la lectura crítica de los documentos y siguiendo la estrategia de búsqueda, se elegirán los descriptores o palabras clave que son los conceptos principales o las variables del problema o tema de la investigación.

El análisis de los documentos realizado para esta revisión bibliografía responde tanto a un objetivo de carácter descriptivo como a uno explicativo, ya que nos introduce a lo que es el fenómeno de la gentrificación, así como a las acciones que se llevan a cabo en una urbe para que este fenómeno se propicie.

Siguiendo con la estrategia se ejecutaron dos lecturas críticas de los contenidos seleccionados: la primera, que solo abarcaba los resúmenes, para descartar los que no se centraran en las fecha y ciudades planteadas como objetivo de este trabajo.

La segunda lectura crítica nos lleva el último paso de nuestra metodología y estrategia en la que se buscaran los factores que influyen en la gentrificación de un barrio en las ciudades de Madrid y México.

No obstante, de que ya se contaba con amplio material bibliográfico para llegar a los resultados buscados, se realizó una tercera lectura de la información recabada para identificar falsos negativos y corroborar los resultados en los que basamos nuestra comunicación.

Finalmente se realiza el análisis de los resultados con los trabajos finalmente seleccionados y resaltando que esto depende directamente del objetivo de la investigación.

4. Resultados

Obteniendo como resultado final los factores en común que propician la gentrificación en las ciudades de Madrid y de México, que se ubican en las esferas físico, social, cultural y económico del fenómeno de la gentrificación.

Los factores encontrados se colocarán en el grupo de acción (esfera) que contenga más relación con su tipo de influencia en el desarrollo de la gentrificación de los barrios, quedando de la forma siguiente:

1.-zonas vulnerables: Por zonas vulnerables se identificarán las áreas que cumpla con un conjunto de circunstancias, estas serán ambientales, sociales, eco- nómicas y políticas. Las cuales potencian la exclusión social y que dificultan la regeneración de determinadas áreas urbanas al desalentar la inversión y la creación de empleo y facilitar la marginación de determinados colectivos (Bruquetas Callejo et al., 2005).

La vulnerabilidad de estos barrios se denota como una que es multidimensional porque supone exclusión de las principales instituciones sociales

Algunos de los indicadores básicos de esta situación en un área son: La concentración de grupos socio-económicamente vulnerables en la zona, entre otra población inmigrante, Bajo nivel de renta, Elevados niveles de fracaso escolar, Ausencia de iniciativa económica local, índices elevados de paro y precariedad laboral, actividades de economía informal, Desestructuración familiar, generalmente familias “monoparentales” y estigmatización simbólica de la zona, La segregación residencial, la fragmentación social, la accesibilidad insuficiente a recursos educativos y de ocio, La degradación medioambiental de espacios públicos (Bruquetas Callejo et al., 2005).

Así mismo podemos resumir que este factor se descubrirá cuando se pueda encontrar alguno o todas las siguientes situaciones en un barrio:

- Alta proporción de rentas bajas.
- Población envejecida.
- Elevado número de inmigrantes, explotación laboral, exclusión social.
- Pocas oportunidades para los jóvenes autóctonos: fracaso escolar, baja cualificación.
- Exclusión social (hogares en situación de riesgo, etc.).
- Deterioro de la seguridad.
- Estigmatización simbólica del barrio
- Hacinamiento y alta densidad habitacional.
- Malas condiciones de habitabilidad, patologías edificatorias
- Parque de viviendas envejecido y con pobres condiciones de habitabilidad.
- vivienda informal (autoconstrucción, vivienda ocupada, etc.).
- Infravivienda endémica (chabolismo vertical).

2.-Uso de clase media vulnerable (estudiantes, artistas, turistas): Vulnerabilidad de las clases medias: En las descripciones que los diversos autores hacen de los nuevos vecinos de los barrios en transformación, de acuerdo a lo descrito por Quiroz y Cadenas refiriéndose al caso de la Ciudad de México donde la repoblación se habría orientado a la atracción de estratos medios con un elemento particular es la introducción inicial planificada de artistas y estudiantes para cumplir una labor pacificadora o de transición, como grupo bisagra (Díaz, 2011), previa a la entrada de grupos con mayor poder adquisitivo, más suspicaces a la hora

de entrar en ciertos sectores urbanos (Checa-Artasu, 2016) (Bruquetas Callejo et al., 2005), encontrando las siguientes situaciones en un barrio:

- Alta proporción de rentas bajas.
- Elevado número de inmigrantes, explotación laboral, exclusión social.
- Pocas oportunidades para los jóvenes autóctonos: fracaso escolar, baja cualificación.
- Exclusión social (hogares en situación de riesgo, etc.).
- Deterioro de la seguridad.
- Estigmatización simbólica del barrio
- Hacinamiento y alta densidad habitacional.
- Malas condiciones de habitabilidad, patologías edificatorias
- Parque de viviendas envejecido y de vivienda informal (autoconstrucción, vivienda ocupada, etc.).

3.-Tendencia de vida diferente a la cotidianeidad del país: Definido por la búsqueda de un centro de vida diferente que no encaje socialmente en el estilo de vida y la cotidianeidad que se vive en las ciudades o el país (Bruquetas Callejo et al., 2005), resaltado al encontrarse las siguientes actitudes poblacionales:

- Alta proporción de rentas bajas.
- Población itinerante.
- Elevado número de inmigrantes, explotación laboral, exclusión social.
- Pocas oportunidades para los jóvenes autóctonos: fracaso escolar, baja cualificación.
- Estigmatización simbólica del barrio
- Hacinamiento y alta densidad habitacional.

4.-Migración: La Migración transitoria es un factor que da como resultado de la intensificación de las desigualdades económicas y la alta polarización socio-política que se asocia con una restructuración urbana o gentrificación, además de generar un ambiente volatín en el ámbito que favorece un alto cambio urbano como los mencionan Brenner y Mayer (Neil Brenner Margit Mayer, Allen J. Scott and Edward J. Soja edited by Konstantina Soureli and Elise Youn, 2009), este factor se pueda encontrar alguno o todas las siguientes situaciones:

- Alta proporción de rentas bajas.
- Elevado número de inmigrantes, explotación laboral, exclusión social.
- Pocas oportunidades para los jóvenes autóctonos: fracaso escolar, baja cualificación.
- Exclusión social (hogares en situación de riesgo, etc.).
- Deterioro de la seguridad.
- Estigmatización simbólica del barrio
- Delincuencia juvenil organizada en determinadas comunidades.
- Ocupación y uso de espacios públicos.
- Visibilidad de nuevos colectivos percibida como amenaza: escuela, espacios públicos, mercado de trabajo.
- Políticas de integración insuficientes.

-Aparición de ghettos

5.-Centricidad: Este factor, aunque a veces considerado socio-cultural, es realmente un agente de gentrificación muy claro en los barrios de las ciudades estudiadas y que va más de la mano de las condiciones estrictamente económicas. La atracción hacia los centros históricos se puede relacionar con distintos detonantes las que destacan las estrictamente económicas y las derivadas de la buena ubicación de estas zonas. La centralidad se considera en este caso un claro activo a la hora de elegir vivienda. Así mismo podemos resumir que este factor se descubrirá cuando se pueda encontrar lo enlistado a continuación:

- Espacio urbano céntrico, fácilmente integrable en los focos de centralidad urbana.
- Identidades locales y de minorías como motor de desarrollo.
- Integración comercial local en tejido económico de la ciudad.
- Integración como lugar de interés cultural.
- Atracción residencial mediante combinaciones de residentes tradicionales y nuevos.
- Tejido asociativo activo o potencialmente dinámico.
 - Desarrollo de nuevos sectores productivos.
 - Suelo relativamente barato.
 - Mano de obra joven abundante y fácil de formar y especializar.

(Bruquetas Callejo et al., 2005)

6.-Paso de propiedad a renta, alta movilidad de los habitantes: Basado en la hipótesis del “vacío de inversión” (rentgap). La revalorización con su remodelación dará paso a el encarecimiento de las rentas urbanas que a su vez conduce al desplazamiento directo e indirecto de la población trabajadora, encontrando las siguientes acciones determinantes:

- Reducción del parque de alquiler.
- Especulación disparando precios, dificultando acceso a vivienda para rentas bajas.
- Prácticas de alquiler abusivas.
- Segregación espacial.

(Bruquetas Callejo et al., 2005)

7.-Comercialización de áreas: La revitalización de los barrios históricos un proceso de reactivación comercial de la zona conducida por el mercado inmobiliario, con grandes proyectos de servicios, comerciales y residenciales de una ciudad para los estratos más altos.

En consecuencia, con lo anterior, los procesos de inversión, sustitución de clase, crisis y declive urbano son apropiados por los agentes de la gentrificación, con formas, temporalidades e intensidades diferentes a los que se han presentado en las ciudades del capitalismo desarrollado.

La revitalización de los barrios históricos como un proceso de re-activación comercial, una gentrificación conducida por el mercado inmobiliario para el consumo con grandes proyectos de servicios productivos, comerciales y residenciales para la ciudad global (Olivera, 2014), observando las siguientes situaciones:

- Visibilidad de nuevos colectivos percibida como amenaza (cambio de usos comerciales, presencia en la escuela pública).
- Ocupación y uso de espacios públicos.

- Sensación de competencia desleal en el mercado de trabajo.
- Falta de equipamientos y dotaciones.
- Especulación dispar de precios.
- Oferta de ocio asociada a centros comerciales.
- Expulsión de rentas bajas.

8.-Presencia alta de turismo: Este factor surge de otorgarle relevancia de los enclaves históricos, dirigido por organismos internacionales como UNESCO, ya que con su protección y puesta en valor del patrimonio detonan la reestructuración de enclaves centrales por medio de políticas públicas como la declaración de patrimonio de la humanidad en México (Delgadillo) visibilizando lugares poco conocidos y convirtiéndolos en atracción turística; pero que también implican la explotación de estos recursos colectivos para el negocio inmobiliario-financiero y turístico- comercial (Bruquetas Callejo et al., 2005), Se descubrirá este factor cuando en un barrio se identifique:

- Espacio urbano céntrico, fácilmente integrable en los focos de centralidad urbana.
- Identidades locales y de minorías como motor de desarrollo.
- Integración comercial local en tejido económico de la ciudad.
- Integración como lugar de interés cultural.
- Atracción residencial mediante combinaciones de residentes tradicionales y nuevos.
- Tejido asociativo activo o potencialmente dinámico.
 - Desarrollo de nuevos sectores productivos.
 - Suelo relativamente barato.
 - Mano de obra joven abundante y fácil de formar y especializar.

9.-Crecimiento de ciudades-Pueblos conurbados: Por su parte, Coyoacán y Tlalpan o Las Rosas y Alcobendas, son los antiguos centros de los pueblos conurbados que fueron incorporados a las urbes cuando éstas crecieron hasta absorberlos. Sin duda el destacan de los demás por la gran cantidad de edificios protegidos, pero también por ser el espacio más beneficiado por las inversiones públicas y privadas.

Es por eso que, en épocas recientes, gracias a estos programas de recuperación, se atestigua el remozamiento de fachadas, la apertura de restaurantes de comida internacional, franquicias, bares, librerías, cafés, boutiques de marcas transnacionales, galerías y centros culturales (de fundaciones privadas), además de las ya conocidas salas de concierto, museos y dependencias de gobierno.

Todo esto ha ido embelleciendo la fisonomía de un centro que había sido parcialmente abandonado. Los demás "centros", han sido recuperados, pero por inversiones privadas mucho más modestas que, sin embargo, hacen que dichos espacios se vuelvan lugares con características similares a las del propio Centro Histórico, pero a escala menor.

En ambos casos la oferta de consumo y recreo de estos nuevos lugares recuperados está destinada principalmente a los que el autor denomina "clases medias emergentes con la globalización", que se caracterizan por ser portadoras de un mayor capital cultural y económico lo que les hace tener patrones de consumo más urbanos, más orientados a marcas y más cosmopolitas (Bidou-zachariasen & Des, 2006), destacándose este factor por:

- Identidades locales y de minorías como motor de desarrollo.
- Integración comercial local en tejido económico de la ciudad.

- Integración como lugar de interés cultural.
- Atracción residencial mediante combinaciones de residentes tradicionales y nuevos.
- Tejido asociativo activo o potencialmente dinámico.
 - Desarrollo de nuevos sectores productivos.
 - Suelo relativamente barato.
 - Mano de obra joven abundante y fácil de formar y especializar.

(Bruquetas Callejo et al., 2005)

10.-Políticas publicas inmobiliarias-Regeneración radical: En muchos casos se ha vinculado la gentrificación con determinados tipos de políticas públicas, adscribiéndose a la línea de crítica al empresarialismo urbano (Di Virgilio y Guevara sobre Buenos Aires).

Este factor se ve como una estrategia de producción del espacio, propiciada y planificada por la administración pública con un elemento mediante la alianza entre el agente público y los agentes privados, fundamentalmente el capital inmobiliario y financiero.

Es así como derivado de la intervención pública se procede a una reorganización de las rentas de suelo que acabaría siendo aprovechada por el sector privado (Checa-Artasu, 2016), así mismo podemos resumir que este factor se descubrirá cuando se pueda encontrar:

- Visibilidad de nuevos colectivos percibida como amenaza (cambio de usos comerciales, presencia en la escuela pública).
- Ocupación y uso de espacios públicos.
- Sensación de competencia desleal en el mercado de trabajo.
- Falta de equipamientos y dotaciones.
- Especulación dispara precios.
- Oferta de ocio asociada a centros comerciales.
- Expulsión de rentas bajas.
- Pocas oportunidades para los jóvenes autóctonos: fracaso escolar, baja cualificación.
- Aumento de la seguridad.
- Ocupación y uso de espacios públicos.
- Visibilidad de nuevos colectivos percibida como amenaza: escuela, espacios públicos, mercado de trabajo.

11.-Inversión privada inmobiliaria-Reciclamiento programado: Introducido por Quiroz y Cadena como una “gentrificación a la mexicana”, dentro de la cual distinguen dos tipos.

Por un lado, una gentrificación planificada y desarrollada a partir de la colaboración entre grandes capitalistas y las autoridades públicas, gentrificación sistematizada que pasa por la renovación del espacio público y privado y la atracción de nuevos grupos sociales, siendo característico el caso del centro histórico del Distrito Federal.

Por otro lado, un proceso paulatino de suma de iniciativas individuales de autores locales, liderado por decirlo así, en mayor medida por el consumo y con mayor grado de espontaneidad. Promovido por una clase media cosmopolita con pautas de consumo globales, aunque minoritaria dentro de la sociedad mexicana (Bruquetas Callejo et al., 2005), encontrando las siguientes actitudes urbanas determinantes:

- Pocas oportunidades para los jóvenes autóctonos: fracaso escolar, baja cualificación.

- Exclusión social (hogares en situación de riesgo, etc.).
- Aumento de la seguridad.
- Estigmatización simbólica del barrio
- Ocupación y uso de espacios públicos.
- Visibilidad de nuevos colectivos percibida como amenaza: escuela, espacios públicos, mercado de trabajo.
- Aparición de ghettos
- Visibilidad de nuevos colectivos percibida como amenaza (cambio de usos comerciales, presencia en la escuela pública).
- Sensación de competencia desleal en el mercado de trabajo.
- Aumento de equipamientos y dotaciones.
- Especulación dispar para precios.
- Oferta de ocio asociada a centros comerciales.
- Expulsión de rentas bajas.

12.-Relaciones de poder: Los agentes o personajes relacionados directamente con los aplicadores de las políticas gubernamentales, que en su relación con el mercado inmobiliario se benefician de ellas ocasionando indicadores muy similares al factor anterior que se enlistan a continuación:

- Pocas oportunidades para los jóvenes autóctonos: fracaso escolar, baja cualificación.
- Exclusión social (hogares en situación de riesgo, etc.).
- Aumento de la seguridad.
- Estigmatización simbólica del barrio
- Ocupación y uso de espacios públicos.
- Visibilidad de nuevos colectivos percibida como amenaza: escuela, espacios públicos, mercado de trabajo.
- Sensación de competencia desleal en el mercado de trabajo.
- Aumento de equipamientos y dotaciones.
- Especulación dispar para precios.
- Oferta de ocio asociada a centros comerciales.
- Expulsión de rentas bajas.

13.-Universidades, gran factor impulsor de la gentrificación: un barrio debe tener un alma, una universidad, una gran escuela de arte o de música, un gran laboratorio social, así como las bibliotecas y museos y galerías que atraen al pasado y presente juntos [Margaret Mead 1978), donde se mostrarán las acciones enlistadas:

- Aumento de equipamientos y dotaciones.
- Especulación dispar para precios.
- Oferta de ocio asociada a centros comerciales.
- Expulsión de rentas bajas.

- Deterioro de la seguridad.
- Delincuencia juvenil organizada en determinadas comunidades.
- Ocupación y uso de espacios públicos.
- Visibilidad de nuevos colectivos percibida como amenaza: escuela, espacios públicos, mercado de trabajo.
- Aparición de ghettos

14.-Los “hipsters” como detonadores de la gentrificación: Los estilos de vida globales, encontrados en las ciudades, relacionados con el estilo “los hipsters” son señalados como protagonistas de la gentrificación, a partir de las actividades que realizan estas “sub- culturas”, que son por lo general gente creativa que desarrolla proyectos innovadores en las colonias en conjunto con la buena o mala reputación generada por los medios de comunicación. Identificando las acciones siguientes:

- Alta proporción de rentas bajas.
- Elevado número de inmigrantes, explotación laboral, exclusión social.
- Estigmatización simbólica del barrio
- Delincuencia juvenil organizada en determinadas comunidades.
- Ocupación y uso de espacios públicos.
- Visibilidad de nuevos colectivos percibida como amenaza: escuela, espacios públicos, mercado de trabajo.
- Aparición de ghettos

5. Discusión

Por último, se propone la siguiente distribución de los factores encontrados, resaltando que todos ellos forman una red interrelacionada de acciones y resultados que propician la gentrificación. Se plantea que como resultante de estas se podrá encontrar cuales llevan a cabo una influencia mayor en el inicio y conclusión de la gentrificación de un barrio determinado en las ciudades analizadas.

Como lo mencionan Checa-Artasu, (2016) la gentrificación responde a 4 aspectos clave, es en esto donde basamos nuestra distribución de clústeres, así como también en las 4 caracterizaciones de este fenómeno urbanístico que hace referencia Difusi et al., (2017), separándolos como se describe a continuación:

a) Ámbito “social”: zona vulnerable, uso de clase media vulnerable, tendencia de vida diferente a la cotidianeidad de país y migración. Los cuatro anteriores factores se agruparon en un rubro social, ya que hacen referencia a fenómenos que influyen de una forma social a las poblaciones de los barrios donde se ha detectado la gentrificación.

Es importante hacer hincapié que este cluster de factores responde al fenómeno de la vulnerabilidad de las clases sociales movilizadas en un proceso de gentrificación, cuáles son sus características y tendencias de vida.

b) Ámbito “Uso de Suelo”: En este grupo de factores relacionaremos todos aquello que hicieran referencia a información urbanística, del comportamiento de las propiedades y su uso antes, durante y después de que se dé la gentrificación de un barrio.

Integrando este cluster encontramos los factores clave de i/ Centricidad en cual hace relación a la ubicación del barrio; ii/ Paso de propiedad a renta, la cual nos indica el tipo de usuarios de las propiedades; iii/ Comercialización de áreas, como indica en si el nombre

del propio factor este hace referencia al uso de las propiedades; iv/ Presencia alta de turismo, de nuevo nos hace referencia al tipo de usuarios pero en este caso este factor requiere infraestructura de uso diferente a la de un residente; y por ultimo v/ Crecimiento de ciudades-pueblos conurbados, donde se ve el cambio de “ubicación” de rural a urbana de las localidades que son absorbidas por una ciudad en crecimiento.

c) **Ámbito “Político económico”**: esta agrupación es en la mayoría de los casos la más influyente, así mismo la más difícil de detectar durante el proceso de la gentrificación, fenómeno que no sucede terminado este proceso, donde se puede valorar los actores políticos y las leyes y programas aplicados para que se llevara a cabo la gentrificación de los barrios. Aquí incluimos los factores de políticas públicas inmobiliarias, inversión privada inmobiliaria y las relaciones de poder político-privadas.

d) **Ámbito “Cultural”**: Claramente y como consecuencia del grupo de factores social, se encuentra la presencia de modificadores culturales que llevan a la gentrificación de los barrios, propiciando con estos el cambio de usuarios y habitantes, así como de valorización de los inmuebles ubicados en las zonas influenciadas.

Los dos factores que cada vez se identifican más presentes en este grupo son la presencia de universidades y toda la infraestructura y servicios que estas necesitan. Y las conglomeraciones de los ya denominados “hípsters” que más que ser un grupo marginado, cada día y con mayor importancia, se convierten en una clase social determinante de las necesidades de un barrio y por consecuencia promoviendo una gentrificación.

Es por eso que planteamos una red interrelacionada de factores, donde resaltamos los 14 explicados en los resultados. Es así como llegamos a la creación del siguiente esquema que representa la agrupación de los factores que propician la gentrificación de un barrio.

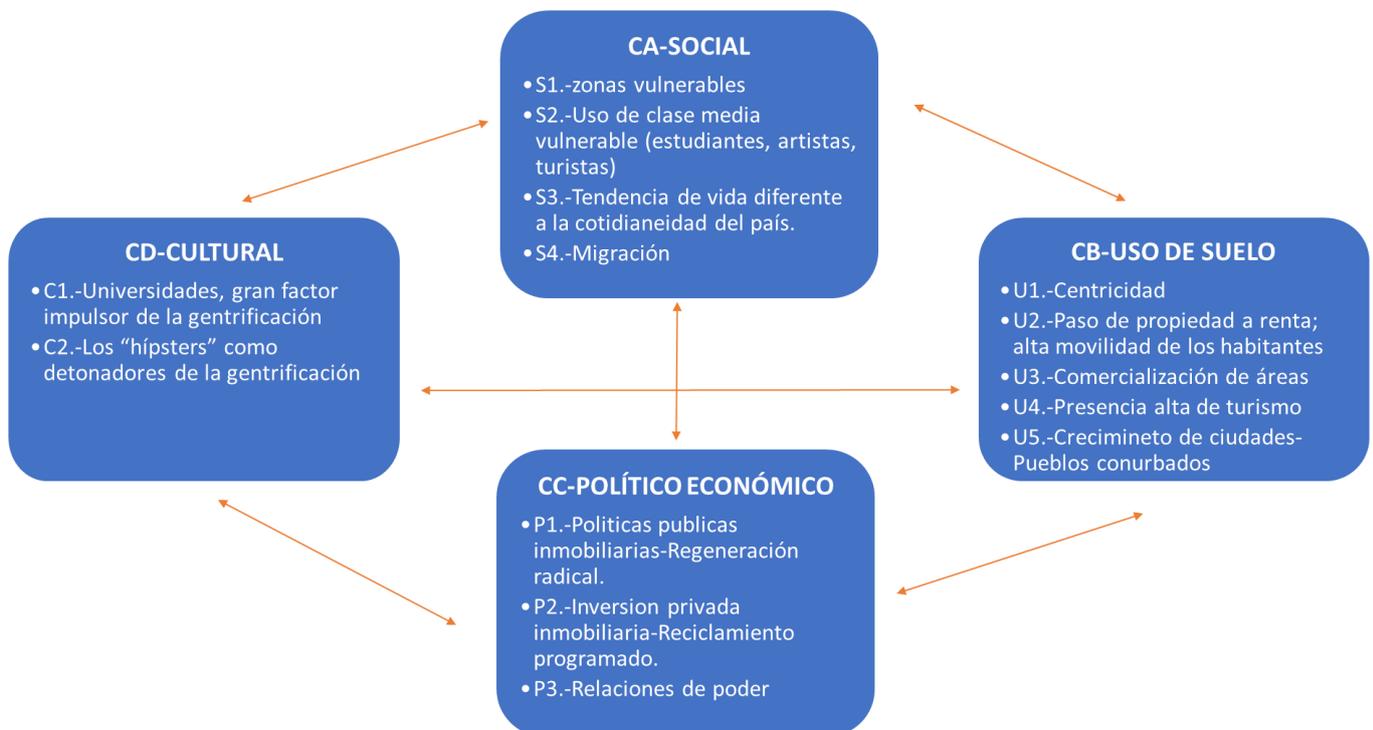


Figura 1. Red de Cluster que influyen la gentrificación, creación propia 2017

6. Conclusiones

Fundado en lo investigado, la gentrificación se puede definir como un proceso en el que se invierte un importante de capital en áreas urbanas o rurales depreciadas, que conducen a la sustitución de población residente de menores ingresos y mayor edad, por nuevos pobladores de mayores ingresos y menos edad, en las dimensiones económica, social, cultural, estética.

Obtuvimos como resultado de la revisión bibliográfica la identificación de 14 factores que se pueden agrupar en las dimensiones de influencia urbanística. Cada factor tiene una influencia significativa dentro del proceso de gentrificación del barrio de una ciudad.

Más allá de la clara influencia que estos factores aplican en la gentrificación de un barrio, se podrá determinar de qué forma, en qué proporción o con qué grado influye cada uno de ellos en el avance de este proceso en un barrio planteando encontrar la "Formula de la gentrificación", para usar esta transformación urbana en el entorno rural, como una herramienta de revitalización en poblaciones de abandono.

Las anteriores son preguntas que no solo ya han sido planteadas (Difusi et al., 2017), sino que además quedan por resolver y cada vez son más evidentes en la investigación de la gentrificación.

7. Referencias

- Bidou-zachariasen, C., & Des, V. (2006). " gentrification " urbaine auxpotinques de " revitalisation " des centres . Des-, 1, 145–148.
- Bruquetas Callejo, M., Moreno Fuentes, F., & Walliser Martínez, A. (2005). *La regeneración de barrios desfavorecidos. Fundación Alternativas*. Retrieved from <http://dialnet.unirioja.es/servlet/dcart?info=link&codigo=1214978&orden=190970>
- Checa-Artasu, M. M. (2016). *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina. Investigaciones Geográficas, Boletín del Instituto de Geografía* (Vol. 1). <https://doi.org/10.14350/rig.54953>
- Difusi, L. A., Concepto, D. E. L., Espa, E. N., & Terminol, D. (2017). Biblio 3W, 1–14.
- Josep Adolf Guirao-Goris, Angela Olmedo Salas, E. F. F. R. (2014). El artículo de revisión, (December). Retrieved from <https://www.researchgate.net/publication/268518751>
- Medina-lópez, C., & Alfalla-luque, J. A. M. R. (1989). BÚSQUEDAS SISTEMÁTICAS DE BIBLIOGRAFÍA . (A methodological proposal for the systematic literature review), 1, 13–30.
- Neil Brenner Margit Mayer, Allen J. Scott and Edward J. Soja edited by Konstantina Soureli and Elise Youn, J. F. (2009). Urban restructuring and the crisis. *Critical Planning, Summer*, 34–59.
- Olivera, P. (2014). Políticas empresarialistas en los procesos de gentrificación en la Ciudad de México. *Revista de Geografía Norte Grande*, 58, 111–133.
- Slater, T. (2012). Gentrification of the City. *The New Blackwell Companion to the City*, 571–585. <https://doi.org/10.1002/9781444395105.ch50>