

**POLÍTICAS DE HIGIENIZACIÓN Y  
GENTRIFICACIÓN. APORTACIONES DESDE  
EL URBANISMO LATINOAMERICANO**  
**HYGIENIZATION POLICY AND GENTRIFICATION.  
CONTRIBUTIONS FROM LATIN-AMERICAN URBANISM**

**Ibán Díaz-Parra**

Universidad de Sevilla, España  
ibandiaz@us.es

**Francisco José Cuberos-Gallardo**

Centro de Investigaçã o e Estudos de Sociologia (CIES-IUL), Portugal  
francisco.jose.cuberos@iscte-iul.pt

**Cómo citar / citation**

Díaz Parra, Ibán y Cuberos-Gallardo, Francisco José (2018) “Políticas de higienización y gentrificación. Aportaciones desde el urbanismo latinoamericano”. *OBETS. Revista de Ciencias Sociales*, 13(Extra 1): 289-316.  
doi: 10.14198/OBETS2018.13.1.11

**Resumen**

Este trabajo analiza la relación entre un modelo de urbanismo higienista y los procesos de gentrificación actualmente observables en las grandes ciudades latinoamericanas. La investigación se centra en los enclaves de Regina (Ciudad de México) y El Abasto (Buenos Aires), y a nivel metodológico se basa en una combinación de técnicas de revisión bibliográfica y documental y trabajo de campo etnográfico. Los datos recabados subrayan la importancia de la aplicación de políticas urbanísticas de tipo higienista para imponer los usos potencialmente más rentables del espacio en el contexto latinoamericano.

**Palabras clave:** Higienización; gentrificación; desplazamiento; Buenos Aires; México DF

**Abstract**

The current document seeks to analyze the relationship between a hygienist urbanism model and the gentrification processes currently existing in the large

Latin American cities. The research focuses on the settlements of Regina (Mexico City) and El Abasto (Buenos Aires), and it is methodologically based on a combination of bibliographic and documentary review techniques and ethnographic fieldwork. The data collected underline the importance of the application of hygienist urban policies to impose potentially more profitable uses of the space in the Latin American context.

**Keywords:** Hygienization; gentrification;; displacement; Buenos Aires; Mexico DF

---

### Extended abstract

The current document seeks to analyze in a comparative way the relationship between a hygienist urbanism model and the gentrification processes currently existing in the large Latin American cities. The research focuses on the neighborhoods of El Abasto (Buenos Aires) and Regina (Mexico City). Both have suffered significant urban and social interventions that have in turn led to profound changes in the ways of conceiving, ordering and inhabiting the urban space. The text proposes a detailed approach to these processes, taking into account the degrees of transformation of the uses of the social and built environment and the agents involved in them. Special attention is paid to the ways of identifying social groups characterized as problematic and to the initiatives implemented for its control, invisibility and displacement.

Current paper discusses some of the approaches to gentrification in Latin America, which don't make any difference between gentrification and displacement. This paper considers that these approaches to gentrification lose the specificity of the phenomenon that in the opinion of the authors, following Clark's definition, it is the substitution of one group by another of higher incomes. Gentrification respond to logics anchored in land and housing markets, guided by a maximization of the profitability of the investment in the built space. However, the neoliberal urban model does not materialize in a vacuum, but embedded in specific socio-historical contexts, crossed by relationships that pre-exist the neoliberal model and that condition its implementation. The application of this model to Latin America confronts situations of informality that make necessary the application of hygienization policies oriented to displacement and invisibilization of certain uses and social groups.

In large Latin American cities we find as a prominent problem the presence in strategic urban enclaves of population sectors that, for different reasons, are an obstacle to an allocation of space to the most profitable uses. All these groups share as a common characteristic the impossibility of being integrated as profitable consumers of the urban space. But depending on their specific characteristics, they can be alternatively characterized as squatters, immigrants or street vendors, among other possible labels. All of them are built on the basis of stereotypical images that present them as marginal and dangerous elements. This is where a hygienist urbanism comes into play, identifying problematic groups through a saturation of images of their dangerousness and depravity, and ultimately justifying and accelerating the need to isolate and expel them from the affected area. The declared objective of this new hygienism is to safe-

guard the physical and moral security of the *normal* population with respect to a deviant set that often appears characterized as violent, disorderly and generically dirty. These people appear as carriers of a series of problems that can potentially be contagious to the area as a whole, and that therefore require an intensification of controls over them and, if possible, a physical re-accommodation in other areas of the city.

In the present work we propose that, currently, this hygienist urbanism is a fundamental requirement in the Latin American neoliberal urbanism to ensure the right of priority of the most profitable uses in locations with potential value. Starting from this premise we describe how this hygienist urbanism works within the current processes of gentrification. To do this, we take the two largest cities of Spanish-speaking America, both with enough common elements and differences to make their comparison relevant. Within Mexico City and Buenos Aires, we choose two of the most paradigmatic cases in terms of hygienization policies oriented to gentrification. The work in the Regina enclave, in Mexico City, took place between 2014 and 2015, and that of the El Abasto in Buenos Aires between 2015 and 2016, within the framework of two different but related research projects on urban renewal and gentrification. A first part of the research focuses on the urban scale of their transformations. Here a review of the literature and public documentation on the recent urban development of cities was carried out, with special attention to planning with incidence on urban renewal processes. The information obtained at a city scale allows contextualizing and assessing the specific interest of the cases treated with respect to other options present in the same city. A second part of the investigation consisted of ethnographic fieldwork. In both cases, observation periods were carried out in public spaces, with an average of about twelve field trips of this type in total. This served to observe uses and users of public and commercial spaces, as well as to make a survey of the types of buildings, residential and commercial in the study areas.

Both in Regina and El Abasto we find models of urban renewal that focus on degraded central spaces, which assume the basic patterns of neoliberal urbanism –intervention by projects / places, urban marketing, etc.– and that respond to the initiative of big capitalists. In both cases, the gentrifying processes take place over long periods of time, so the introduction of visitors and new middle class residents coexists with the permanence in the area of popular sectors. In this context, hygienization focuses on practices of control and invisibility of the popular classes in the public space, and a tendency to displace the residential environment through a combination of compensation strategies and forced evictions. The uniqueness of each case offers divergent examples of stigmatization of specific social sectors that are constructed as usurpers of the urban space and that are used to legitimize urban renewal.

Based on the data collected, the gentrifying tendencies in Latin America seem to converge in the pressure towards new spatial configurations, characterized by a greater spatial segmentation, a tendency towards the privatization of space and a growing codification in its uses. Both in Mexico City and Buenos Aires, gentrification imply a renegotiation of the city's social frontiers, previous

segregation patterns and the distribution of uses, profitable activities and undesirable ones.

In this context, the importance of a broad set of practices associated with the hygienization of the urban environment is highlighted, and they generally combine varying degrees of vigilance and violence. There is an intensive resource for surveillance devices, including the strengthening of the police presence, the installation of security cameras and the recurrent use of private security guards. The simultaneous and coordinated introduction of all these elements in the urban space generates a security effect that, although it transmits tranquility to tourists and residents, reinforces in parallel a sense of danger that is materialized in practices and subjects to be controlled.

These subjects are defined as illegal housing occupants, as irregular vendors or as foreigners, they share illegitimate forms of connection with the space and thus appear as central objectives of the purification project of the environment. The elimination of informality and irregularity, embodied in these subjects, stands as an indispensable requirement for the functioning of the institutions of urban capitalism. For this reason, surveillance devices tend to concentrate their attention on these groups, and to guarantee their absence from the spaces considered most valuable by tourists and gentrifiers. Likewise, there is a systematic recourse to interventions of a violent nature, which pose shock measures against these population sectors for the unilateral imposition of order. It is worth noting here the spectacular evictions in certain collective occupations, the coordinated persecution against the street vendors or the police interventions against leisure facilities used mainly by the most humble population. Through these practices, an order of precedence is imposed in the occupation of space in favour of the more affluent uses, allowing the possibility of gentrification.

---

## INTRODUCCIÓN

En la última década se ha venido a consolidar toda una línea de trabajo sobre la cuestión de la gentrificación en América Latina. A día de hoy existe una abundante casuística. En los últimos años han surgido varios volúmenes colectivos que agrupaban una diversidad de casos, generalmente hablando en clave latinoamericana (Delgadillo, Díaz Parra y Arreortua, 2015; Inzulza-Contardo et al., 2018; Bournazou, 2018), así como números especiales en revistas de la región (Zapata, Díaz y Díaz Parra, 2018) y de fuera de la misma (Martínez-López, Hyun Bang Shin y Lees, 2016). Esta abundancia de publicaciones ofrece un panorama en el que empiezan a surgir debates propios. En primer lugar, está la preocupación por adaptar un concepto y unas discusiones centradas en el mundo anglosajón a un ámbito distinto. Una de los temas principales de las compilaciones mencionadas y de algunos textos significativos (Inzulza-Contardo 2012, Sabatini et al, 2008, Casgrain y Janoschka, 2013) ha sido ofrecer una caracterización particular del proceso en la región, diferen-

ciándolo o tratando de identificar su especificidad. En segundo lugar, está la cuestión de definir el contenido de un concepto que sigue generando dudas en la academia latinoamericana, con cuestionamientos sobre la aplicabilidad fuera del mundo urbano anglosajón donde surgió y denuncias de usos imprecisos (Delgadillo, 2013, Jaramillo, 2006).

Dentro de los trabajos y de los autores principales existen usos del término e intereses diversos. Así, Sabatini y su equipo (Sabatini et al, 2017) muestran un mayor interés por las formas de asentamiento de clases medias, López Morales (2011 y 2016) por la aplicación de la teoría del *rent gap* y la densificación de áreas pericentrales y algunos de los principales investigadores de la red *Contested Cities* (Casgrain y Janoschka, 2013) por las políticas de higienización social y el desplazamiento. Dentro de este último grupo, que puede ser el más influyente en la región, tiende a caracterizarse la gentrificación latinoamericana en relación al desplazamiento y desposesión de las clases populares, aportando algunas nociones de interés como la de *desplazamiento simbólico*. No obstante, esto viene acompañado de un uso excesivamente flexible de los conceptos, que corre el peligro de inducir a confundir gentrificación con desplazamiento o con el efecto de cualquier política de higienización social.

El objetivo de este trabajo es analizar la relación entre un urbanismo higienista y los procesos de gentrificación. ¿Cuál es la relación entre higienización social y gentrificación? ¿Son facetas de un mismo proceso o fenómenos diferenciables? ¿Es la gentrificación un resultado inevitable de las políticas de higienización social que se desarrollan en la actualidad en ciudades latinoamericanas? ¿Hasta qué punto estas cuestiones caracterizan la forma que adquiere la gentrificación en la región? El presente texto defiende que la identificación de desplazamiento y gentrificación, en muchos trabajos contemporáneos, hace perder la especificidad del fenómeno que en primer lugar nos llevó a la necesidad de adoptar el neologismo. Esta especificidad sería la cuestión de la sustitución de usuarios de un espacio por otros con mayor poder adquisitivo, siguiendo la definición de Clark (2004). En este sentido, el presente artículo defiende una definición restrictiva del concepto para facilitar un uso más operativo que permita afrontar los debates teóricos y políticos con mayor claridad. Desde este posicionamiento, la principal proposición del texto es que las políticas urbanísticas higienistas, orientadas al desplazamiento y/o invisibilización de grupos y usos considerados indeseables, son un rasgo destacado de la forma en que se desarrollan los procesos de gentrificación en América Latina. Esto es así, en la medida en que las políticas de higienización resultan necesarias para imponer la primacía de los usos más rentables en condiciones de elevada informalidad respecto de la propiedad del suelo, situación frecuente en muchas grandes ciudades latinoamericanas.

El presente texto recurre para ilustrar esta problemática a sendas investigaciones de carácter etnográfico, sobre dos casos que podrían considerarse típicos de los estudios sobre gentrificación en América Latina. El caso del entorno de Regina en el Centro Histórico de la Ciudad de México (CHCM) y la zona en torno a El Abasto en la Ciudad de Buenos Aires, sobre los cuales se han desarrollado diversas investigaciones desde la primera década del siglo XXI (Carman, 2006 o Delgadillo, 2014), siendo trabajos característicos sobre la temática en las dos ciudades de mayor tamaño del mundo hispano-parlante. Las etnografías presentadas relacionan la existencia de políticas de higienización social con el objetivo de la gentrificación en estos ámbitos. Se ha atendido principalmente a los grados de transformación de los usos del entorno social y construido y a los agentes implicados en los mismos, prestando especial atención a los modos de identificación de los grupos problemáticos y a las iniciativas implementadas para su control, invisibilización y desplazamiento. Los casos dan una idea de la importancia de las políticas urbanísticas de tipo higienista, para imponer los usos potencialmente más rentables del espacio.

En el siguiente epígrafe se sintetiza la discusión teórica. Seguidamente se da cuenta de la metodología empleada para el trabajo de campo. Posteriormente se presentan los resultados obtenidos en el estudio a través de una exposición de carácter etnográfico, incluyendo una caracterización típica de los barrios estudiados y un análisis comparativo del desarrollo en ambos de una política urbanística higienista orientada a la gentrificación. Finalmente dedicamos un breve apartado a la recapitulación de las principales ideas del trabajo y a la recogida de las principales conclusiones.

## MARCO TEÓRICO

### Gentrificación en América Latina

Distintos autores han intentado caracterizar los procesos de gentrificación en América Latina, empezando por varios trabajos centrados en las ciudades chilenas. Inzulza-Contardo (2012) hablaba de una *latino-gentrification*, caracterizada por la densificación de las áreas periurbanas. Esta caracterización está muy vinculada a las particulares características del caso de estudio que es Santiago de Chile. Los trabajos de López-Morales sobre esta ciudad coinciden en parte en su atención a este proceso. Para López-Morales (2011) la gentrificación no estaría tan relacionada con el desplazamiento de población como con la desposesión de los pequeños propietarios de los incrementos de la renta de suelo, por una regulación que favorece las grandes operaciones orientadas a la densificación. La cuestión es que, como López-Morales (2016) afirma en un

trabajo posterior, lo que algunos autores toman por gentrificación en Santiago tiene mucho más que ver con la capitalización de los incrementos de la renta de suelo permitidos por la densificación que con barrios degradados con valores culturales que se ponen de moda, lo que sí admite que sería característico de otras ciudades. De esta forma, conlleven o no gentrificación estos procesos de densificación, difícilmente son un rasgo distintivo de una gentrificación latinoamericana.

Trabajando también sobre el caso chileno, Sabatini et al. (2008) hablan de una gentrificación latinoamericana que estaría caracterizada por ocurrir en zonas periféricas y por no provocar desplazamiento e incluso propiciar la mezcla social. Esto la diferenciaría radicalmente de la gentrificación en los países centrales donde los efectos serían fundamentalmente negativos. Más allá de la validez de estas afirmaciones para América Latina, ciertamente discutibles, la cuestión es que este texto ignoraba la abundante bibliografía sobre la gentrificación positiva y sobre la *new-build gentrification* en el mundo anglosajón (Caulfield, 1994, Bromley, Tallon y Thomas, 2005 o Freeman, 2005, respondidos por Slater, 2006), con lo que también podría descartarse como algo característico de la gentrificación en América Latina.

Otra aproximación a la particularidad del caso Latinoamericano ha hecho énfasis en las políticas dirigidas al desplazamiento e invisibilización de las clases populares y las fuertes resistencias orquestadas por éstas. Los trabajos de Janoschka con varios autores se dirigen en esta dirección, aunque cuentan con el problema de adoptar una conceptualización excesivamente vaga de la gentrificación. Casgrain y Janoschka (2013) proponen disociar el término de su contenido original en el mundo anglosajón y tomarlo como un proceso continuado de conquista del espacio urbano por el neoliberalismo con formas variadas en todo el mundo. La gentrificación se convierte así en sinónimo de cualquier forma de producción del espacio bajo criterios capitalistas, lo que en el contexto latinoamericano actual es casi cualquier producción formal de ciudad. De esta forma, gentrificación puede ser la construcción de urbanizaciones cerradas en la periferia, la recualificación de zonas industriales obsoletas, la edificación sobre terrenos baldíos y prácticamente cualquier tipo de construcción de espacios residenciales o de consumo para grupos con capacidad de pago (Casgrain y Janoschka, 2013). Continuando esta línea, Janoschka y Sequera (2016) ubican el desplazamiento como elemento central para aproximarse a la gentrificación fuera del mundo anglosajón y nexo de unión entre esta variedad de formas de desarrollo urbano que agrupan bajo la noción en cuestión. En síntesis, la producción de ciudad que se realiza bajo el modelo neoliberal imperante, y podríamos añadir bajo lógicas de mercado, siempre

implica algún tipo de exclusión de otras formas de ocupación y de los usos no solventes.

Los problemas de la flexibilidad conceptual de los trabajos de Janoschka y sus compañeros se evidencian en algunos estudios de caso recientes<sup>1</sup>, realizados por otros autores influenciados por esta noción de gentrificación. Así, en el poco explorado caso de Asunción (Pereira, 2018), la renovación-urbanización del frente del río provoca procesos de eliminación de asentamientos precarios y reubicación de efectivos, pero el uso de la noción de gentrificación se realiza de forma independiente de los indicios del establecimiento de grupos con mayor poder adquisitivo. En La Plata (Fedriani, Rodríguez Tarducci y Cortizo, 2018) se toma por gentrificación la proliferación de urbanizaciones cerradas en antiguas zonas de huertas, una sustitución de usos productivos por residenciales, partiendo de lo cual, cualquier expansión urbana (que tiende a realizarse a costa de los suelos productivos que abundan en las áreas periurbanas) sería gentrificación.

Sabatini et al. (2017) advierten acertadamente del peligro de confundir gentrificación con cualquier tipo de desplazamiento. Aquí habría que añadir que el desplazamiento puede funcionar y funciona de hecho en la dirección contraria, la exposición de la pobreza y de usos populares del espacio (como el comercio ambulante) conduce al desplazamiento de los consumidores de espacio más solventes. Es lo que Harvey (1977) denominaba *blow out*.

No obstante, la posición de Sabatini parece acabar identificando gentrificación con cualquier tipo de asentamiento de clases medias. Ante esto, parece adecuado recurrir a la definición de Clark (2005, p. 25), que precisamente intentaba poner orden en el caos conceptual de los estudios sobre gentrificación en el ámbito anglosajón. Nuestra lectura de esta definición es que el rasgo central de la gentrificación no es el desplazamiento de clases populares ni en el nuevo asentamiento de clases medias, sino la relación entre ambos, la sustitución en el espacio de un grupo social por otro con mayor capacidad de pago, mediada por la inversión en espacio construido.

### Gentrificación y políticas higienistas

Si bien desplazamiento y gentrificación son fenómenos que merece la pena diferenciar, esto no quita que la gentrificación en América Latina tenga una relación particular con las políticas dirigidas al desplazamiento e invisibilización de las clases populares. La debilidad de las clases medias como consumidoras de

---

<sup>1</sup> Tomamos como ejemplo un número especial de la revista Quid 16 de 2018 dedicado a la gentrificación.

espacio o la fuerte resistencia de las clases populares ha sido señalada en otros trabajos (por ejemplo Delgadillo, Diaz Parra y Arreortua, 2015). Estas cuestiones pueden conjurar la necesidad de políticas higienistas que minen la resistencia de las clases populares y apoyen el asentamiento de clases medias.

Si identificamos la gentrificación con el fenómeno de la sustitución de usos y usuarios por otros con mayor poder adquisitivo, desencadenada por la inversión en espacio construido, no resulta difícil anclarla en las lógicas propias del funcionamiento del mercado de suelo y vivienda. El carácter monopolístico del suelo urbano como mercancía implica la exclusividad de usos, lo cual supone que, bajo la lógica del mercado, los distintos agentes acaban pujando por similares localizaciones, dirimiéndose la competencia a favor del agente dispuesto a realizar el mayor desembolso (Harvey, 1977). Esta idea parece justificar que en el mercado los grupos con más recursos desplacen a aquellos con menor capacidad de pago. No obstante, ni esta racionalidad económica se impone siempre ni tampoco un funcionamiento óptimo de los mercados de suelo (y de crédito) es habitual en muchas grandes ciudades latinoamericanas. El modelo urbanístico neoliberal no se materializa en el vacío, sino encastrado en contextos socio-históricos específicos, atravesados por relaciones que preexisten al propio modelo neoliberal y que por tanto condicionan su implementación (Benner y Theodore, 2002). La aplicación de políticas orientadas a la gentrificación se enfrenta así a un escenario en el que las pautas de movimiento y asentamiento de la población deben ser renegociadas (Massey, 1999: 167), y donde los impulsores de las iniciativas dirigidas a la gentrificación encuentran con frecuencia obstáculos significativos a sus intereses. Aquí sería más conveniente tomar la gentrificación como un posible resultado de un proceso complejo de disputa por los espacios centrales, como apuntan algunos trabajos sobre el CHCM (Giglia, 2017). Una disputa que, en el lado que empuja por imponer los usos más rentables, requiere de políticas activas dedicadas a erradicar otros usos y a los grupos que los encarnan.

La cuestión de fondo es cómo se determina qué usos van a ocupar el espacio y tienen derecho a desplazar otros. Podríamos hablar de la existencia de una lógica de prelación sobre el uso del espacio en relación a las actividades consideradas más rentables dentro de la urbanización capitalista (muy significativamente en el urbanismo neoliberal), que desencadena los procesos de refuncionalización y suplantación de usos y usuarios que entendemos por gentrificación. No obstante, esto lleva a preguntarse ¿Cómo se implanta la primacía de los usos más rentables en el espacio en el neoliberalismo realmente existente en América Latina? ¿Cómo se enfrenta a los altos grados de informalidad existentes?

La resupesta de Janoschka y Sequera (2016) aquí podría ser que mediante políticas orientadas al desplazamiento, que no se reduce a la reubicación geográfica sino a toda una serie de formas de violencia o desplazamiento simbólico. Aquí podría existir una cierta inflación del concepto de desplazamiento, que corresponde a la inflación previa de la noción de gentrificación. No obstante, la intuición de estos autores tiene la virtud de sacar la gentrificación de ser un proceso que ocurre exclusivamente en el mercado de suelo y vivienda (aun cuando éste sea un elemento fundamental). La casuística muestra que la renovación urbana de zonas degradadas en las ciudades latinoamericanas tiene algunos de sus efectos más evidentes en la fetichización del patrimonio y de aspectos culturales particulares (que los autores toman por desposesión del patrimonio o desposesión cultural), securitización del espacio, relocalización y represión de los vendedores informales<sup>2</sup>.

En este sentido, la presencia en enclaves urbanos estratégicos (por su ubicación, por sus características culturales o patrimoniales o por otras razones) de sectores poblacionales que resultan un obstáculo a una asignación del espacio a los usos más rentables, por el rechazo que generan en consumidores de espacio más solventes, resulta una cuestión especialmente significativa en América Latina. Frente a esto, el urbanismo higienista identifica a los grupos problemáticos, generando imágenes sobre su peligrosidad y su depravación, que a la postre justifican y aceleran la necesidad de aislarlos y expulsarlos del área afectada. El objetivo declarado es salvaguardar la seguridad física y moral de la población *normal* respecto a un conjunto desviado que a menudo aparece caracterizado como violento, desordenado y genéricamente *sucio* (Espinosa Zepeda, 2016). Estas personas aparecen como portadoras de una serie de problemas que potencialmente pueden ser contagiados al área en su conjunto, y que exigen por tanto una intensificación de los controles sobre ellas y, de ser posible, un realojamiento físico en otras zonas de la ciudad. La eliminación de estos grupos y usos, la estigmatización que justifica su invisibilización y su desplazamiento fuera del enclave mismo que ocupan, sería una condición fundamental para que los usos más rentables pudieran imponerse. Este tipo de estrategias no es ajeno a otros ámbitos geográficos, pero es especialmente notorio y sistemático en las ciudades latinoamericanas contemporáneas.

## METODOLOGÍA

Los casos que se han tomado podrían considerarse a día de hoy como paradigmáticos de los estudios sobre gentrificación. El Abasto fue tratado en rela-

---

<sup>2</sup> Los autores toman como ejemplos de estas características los casos del CHCM y El Abasto de Buenos Aires.

ción a la gentrificación o ennoblecimiento de forma temprana por Carman (2006) y el CHCM ha sido investigado en relación a este tipo de procesos en numerosas ocasiones (por ejemplo Diaz Parra, 2016). Estos casos son también tomados dentro del argumento sobre desplazamiento simbólico de Janoschka y Sequera (2016), uno de los trabajos con los que se discute en este artículo. Además, son casos que presentan similitudes más que notables entre sí que merece la pena resaltar, como es el que en ambos casos la reordenación de los espacios haya partido, más que de pequeñas iniciativas desde la producción o el consumo de espacio, de la voluntad de dos conocidos filantropo-capitalistas: George Soros y Carlos Slim.

El trabajo en el enclave de Regina, en Ciudad de México, se desarrolló entre 2014 y 2015, y el de la Ciudad de Buenos Aires entre 2015 y 2016, en el marco de dos proyectos de investigación distintos pero relacionados sobre renovación urbana y gentrificación<sup>3</sup>. En cada uno se siguió una recogida de datos similar, aunque aprovechando las ventajas que el campo ofrecía en uno y otro caso.

Una primera parte de investigación de gabinete se centró en la escala urbana de sus transformaciones. Aquí se realizó una revisión de la bibliografía y la documentación pública sobre el desarrollo urbano reciente de las ciudades, con especial atención al planeamiento con incidencia en procesos de renovación urbana. La información obtenida a escala de ciudad permite contextualizar y valorar el interés específico de los casos tratados respecto a otras opciones presentes en la misma ciudad. Una segunda parte de la investigación consistió en el trabajo de campo. En ambos casos se realizaron períodos de observación en los espacios públicos, con una media de alrededor de doce salidas al campo de este tipo en total. Esto sirvió para observar usos y usuarios de los espacios públicos y comerciales, así como para hacer un relevamiento de los tipos edificatorios, residenciales y comerciales, en las zonas de estudio. No obstante, el presente artículo presta mayor atención a los materiales que resultaron de la investigación etnográfica de los grupos de clase popular, generalmente asociados a ciertos niveles de informalidad residencial y laboral en sus respectivos contextos y principal objetivo de lo que denominamos urbanismo higienista. Aquí variaron notablemente las estrategias de recogida de información, en función de las oportunidades que ofreció cada contexto. En el caso de Regina, se participó como observador dentro de un grupo de trabajadores

---

<sup>3</sup> El trabajo de campo en la Ciudad de México fue desarrollado con el respaldo de una beca posdoctoral de la Universidad Nacional Autónoma de México entre 2013 y 2015, y una beca posdoctoral Conicet (Argentina) entre 2015 y 2017. El trabajo de campo en la Ciudad de Buenos Aires fue desarrollado con el respaldo de una beca posdoctoral de la FCT (Portugal) entre 2013 y 2017.

sociales de la Fundación Centro Histórico, lo que permitió entrar en las viviendas colectivas de grupos populares y acceder a informantes diversos, incluyendo los propios trabajadores de la fundación. En el caso de El Abasto, la coincidencia con la ocupación de la vía pública por los habitantes de una vivienda colectiva que había sufrido un incendio permitió entrar en contacto y hacer un seguimiento durante varias semanas de los grupos populares que resisten su desplazamiento de esta zona de Buenos Aires.

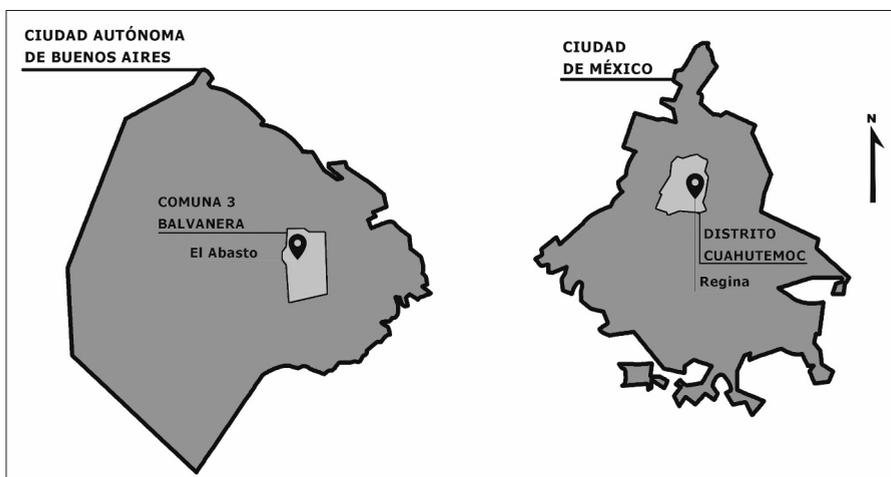
## RESULTADOS Y DISCUSIÓN

### Regina y El Abasto en el marco de la reestructuración neoliberal de la ciudad

Los paralelismos entre los dos casos tratados son notorios. Para empezar, ambos se encuadran políticamente en la irrupción del urbanismo neoliberal en la década de los años noventa en México y Argentina, durante los gobiernos respectivos de Salinas de Gortari y Carlos Menem. Además, Regina y El Abasto comparten una ubicación central (ver figura 1) y unos valores patrimoniales-culturales que los convertían en sectores de interés para las políticas de renovación urbana.

La renovación del CHCM se plantea en la década de los noventa junto a otros proyectos de reestructuración interna. Regina compartía con el conjunto del centro histórico ser un espacio en declive demográfico, notablemente degra-

Figura 1. Plano de localización



Fuente: Elaboración propia

dado en cuanto a espacio construido, mayormente desinvertido, con el espacio público ocupado por el comercio ambulante y habitado predominantemente por población con bajo poder adquisitivo. El terremoto de 1985 había afectado a toda la zona centro y supone un aceleramiento del deterioro de la edificación, un incremento de las ocupaciones irregulares de vivienda y también muy notoriamente de la construcción de viviendas públicas orientadas al acceso a la propiedad de las clases populares, lo que redundó en una notable atomización de la propiedad. Los proyectos de intervención se concretaron a partir de la iniciativa personal de Carlos Slim, en alianza con el gobierno local del progresista López Obrador. La intervención consistió en la compra de varias manzanas, desplazamiento de los ocupantes irregulares a cambio de una compensación económica y repoblación con artistas en viviendas, talleres y tiendas, con alquileres por debajo del mercado. Por su lado, el gobierno local se encargó de desplazar el comercio ambulante y los indigentes del espacio público en todo el perímetro del centro histórico e incrementar la vigilancia policial.

En la ciudad de Buenos Aires, en los años noventa, también se plantea la reestructuración de varias piezas del tejido urbano consolidado y envejecido. De ellos, el caso de El Abasto cuenta con sorprendentes similitudes con el de Regina. Se trata de un enclave patrimonial marcado por la presencia del mercado de abastos que da nombre al sector. Su situación hasta los noventa era de extrema degradación. La oleada de ocupaciones de viviendas por clases populares que vivió la ciudad en los años ochenta se había hecho notar en la zona, de tal forma que existían altos grado de informalidad y rasgos propios de barrio marginal, que se habían acentuado especialmente en las dos últimas décadas del siglo XX. La recuperación del edificio se dilató hasta que George Soros tomó la transformación del sector como un proyecto personal. A través de la empresa IRSA, se compraron edificios y se desalojó a parte de los ocupantes irregulares a cambio de compensaciones económicas, para luego venderlos a promotores. Se construyó tres torres de viviendas en urbanización cerrada, claramente enfocadas a un residente pudiente, un área tematizada en torno a la figura de Carlos Gardel y un centro comercial o shopping en el viejo mercado de abasto. La intervención pública siguió a la privada, mejorando el espacio público y asegurando la presencia policial para pacificar la zona.

La renovación urbana, si bien parcial y en proceso, es un hecho indiscutible en ambos casos, igual que la introducción de usos progresivamente más rentables, de forma paralela a un intento de limpieza social. No obstante, la sustitución de la población popular pre-existente por grupos de mayor estatus, lo que entendemos por gentrificación, dista mucho de ser completa o incluso exitosa. Estos elementos y otros que se introducen en el siguiente epígrafe aparecen sintetizados en el cuadro 1.

Cuadro 1. Elementos de comparación de Regina y El Abasto

	Regina	El Abasto
RENOVACIÓN URBANA	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Valorización de enclaves centrales de la ciudad previamente desinvertidos.</li> <li>-Renovación urbana orientada a la valorización del patrimonio cultural.</li> <li>-Intervención liderada por grandes capitalistas en coalición con los gobiernos locales. Contagio a inversores de menor rango.</li> </ul>	
POLÍTICA HIGIENISTA	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Eliminación de situaciones irregulares en la tenencia de viviendas.</li> <li>-Control policial del espacio</li> <li>-Regulación o eliminación de usos indeseables del espacio público</li> </ul>	
GENTRIFICACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Desplazamiento (voluntario y forzoso, directo e indirecto) de clases populares: pago por abandonar viviendas, presión inmobiliaria, eliminación de fuentes de trabajo y subsistencia, etcétera.</li> <li>-Rehabilitación/reciclaje o nuevos desarrollos residenciales para clases medias.</li> <li>-Introducción de usos comerciales dirigidos a grupos progresivamente más pudientes: tiendas, restaurantes turísticos, etcétera.</li> </ul>	

### Regina

La calle Regina se prolonga a lo largo del extremo sur del principal perímetro histórico del centro de la ciudad de México (Perímetro A). La mayor parte de la intervención desarrollada a principios del siglo XXI se centró en su tramo más occidental, más próximo al sector burgués de la ciudad. En el período intercensal 2000-2010 este sector había pasado de presentar indicadores sociales muy desfavorables a encontrarse por encima de la media de la ciudad en cuanto a nivel de estudios u hogares con ordenador e indicadores similares. Por el contrario, el sector oriental ha mantenido indicadores sociales y demográficos desfavorables (Díaz Parra, 2016).

La zona en cuestión se estructura en torno a dos tramos peatonalizados de las calles San Jerónimo y Regina, incluyendo una plaza y un callejón peatonal.

Allí se produce un cambio paisajístico notable con respecto a la mayor parte del centro histórico residencial (excluyendo el corredor fundamentalmente comercial que va de La Alameda al Zócalo), tratándose de una zona con un espacio público muy cuidado, renovado en los últimos años y mantenido. El paisaje residencial muestra una alternancia entre edificios patrimoniales, en su mayor parte casas de vecindad de origen modernista, con intervenciones funcionalistas de la segunda mitad del siglo XX, a la que se añaden algunos edificios singulares de carácter histórico.

Los nuevos residentes se distribuyen en los edificios rehabilitados a lo largo de la calle y en su entorno inmediato. La intervención original implicó el desalojo de edificios ocupados, reacondicionamiento y atracción de artistas que crearon sus talleres y tiendas dando lugar a una especie de barrio bohemio. La intervención se organizó a partir de dos instituciones propiedad del millonario Carlos Slim, la Inmobiliaria Centro Histórico, orientada a la atracción de nuevos residentes a la zona, y la Fundación Centro Histórico para la dinamización social y cultural. A los primeros edificios de colonos se han sumado otras rehabilitaciones posteriores dedicadas a la creación de apartamentos de clase media y vecindades tradicionales, donde los propietarios encuentran interesante e incluso buscan activamente alquilar a estudiantes universitarios o a los jóvenes alternativos que han proliferado en la zona a raíz de la intervención, más que a las familias de clase popular o a los comerciantes que predominaban previamente. Se realizó entrevistas en profundidad con varios residentes recientes. Existe dentro de éstos un perfil de jóvenes académicos, estudiantes y artistas. Los entrevistados se habían aproximado en primer lugar como visitantes, con posterioridad a la primera intervención, antes de concebir la posibilidad de mudarse a la zona.

El espacio en conjunto supone un enclave caracterizado por las evocaciones artísticas, que están presentes en los talleres que se observa por las ventanas en el interior de los edificios, los murales o incluso el mobiliario urbano, donde conviven obras artísticas que funcionan como bancos con arriates y macetas desarrolladas a partir del reciclaje de palés y neumáticos. El epicentro de este tipo de ambiente es la Casa Vecina, parte del proyecto de la Fundación Centro Histórico, un centro social donde se realizan actividades culturales, equipado con una biblioteca, un taller de micro-urbanismo y residencias-taller para artistas. Otra intervención en esta línea, desarrollada por la administración pública, es el acondicionamiento de un solar cercano como parque infantil de juegos, con bancos de metal para los padres y pérgolas, todo con un aspecto cuidado y siempre con un policía en la entrada. En el corredor se encu-

entran también dos museos: Museo del Centro Histórico y la Casa de la Memoria Indómita, esta última abierta en 2012. Este tipo de espacios singulares, junto con el enclave hostelero, suponen los puntos de atracción de visitantes esporádicos a la zona. Por otro lado, los bares para jóvenes conforman una tupida red con notable éxito. Un viernes o un sábado por la noche puede ser realmente complicado encontrar sitio ya no en los veladores sino incluso en el interior de algún bar. Coexisten bares de ambiente más juvenil con restaurantes dirigidos a un público con mayor poder adquisitivo, con cartas de cervezas y mezcales artesanales a precios muy elevados, coincidiendo en una estética orientada hacia lo alternativo-bohemio. También sobreviven con cierta vitalidad las casas de comidas y taquerías de ambiente popular, aunque el comercio ambulante ha desaparecido de la vista.

El Programa de Seguridad Pública del Centro Histórico de la Ciudad de México (2002-2006), asesorado por Rudolph Giuliani, supuso un fuerte hito en la transformación de la zona. Implicó en su momento un fuerte despliegue policial que, según se quejan algunos vecinos, se ha relajado mucho en los últimos años. A esto se sumó una buena iluminación y una red de cámaras de video-vigilancia. Actualmente los vecinos de clase media se sienten por lo general seguros en las áreas reformadas. En su mayoría, caminan con tranquilidad, incluso por la noche, por las zonas más occidentales del centro histórico. No obstante, se entiende que con anterioridad se trataba de un lugar peligroso, todos tienen alguna anécdota sobre episodios de violencia vividos en carne propia o en la de algún conocido, y los sectores al este siguen en muchos casos vedados para ellos, especialmente por la noche.

Muchos vecinos coinciden básicamente en los elementos que les atraen del centro. En general ofrece una vida cultural muy rica, no solo museos y arquitectura histórica, sino también espectáculos, bares y restaurantes. Paradójicamente, otro factor de atracción que mencionan algunos nuevos vecinos es el carácter “de barrio”, incluso “agreste”. Los entrevistados se sienten atraídos por un ambiente vecinal, popular y de hecho rechazan otros barrios de moda por carecer de este elemento. Eso se une a la cuestión del precio. El centro histórico es mucho más asequible que otros barrios de moda, como Roma o Condesa, aunque los alquileres están aumentando.

El enclave cultural de Regina encuentra una clara frontera en la avenida Pino Suárez, a partir de la cual el ambiente popular es absolutamente predominante, a pesar de la rehabilitación de edificios y del espacio público. A través de las calles Mesones o Regina, el paisaje va cambiando gradualmente. El comercio callejero empieza a aparecer, aunque con serias dificultades, con la forma

de “toreros”<sup>4</sup> siempre pendientes de la llegada de la policía. Los jóvenes de clase media desaparecen y también lo hacen los bares y locales alternativos, y el estrato popular empieza a dominar en términos absolutos. Conforme nos acercamos al límite del perímetro del centro histórico hacia el este, la población adquiere un carácter claramente marginal y el interior de los hogares de infravivienda.

Atravesando un comercio, tras una fachada cubierta por completo con artículos para la venta, se accede al interior de los patios de las viviendas colectivas, prácticamente pequeñas barriadas de tipo funcionalista de pequeños bloques de tres o cuatro plantas más bajo. Se trata de los típicos conjuntos públicos, construidos tras el terremoto de 1985, que pueden albergar centenares de viviendas. Estas intervenciones conviven con las vecindades clásicas, ubicadas en edificios históricos, por lo general en estado de franco deterioro. Las instalaciones más degradadas se encuentran en el extremo sureste del Perímetro A, con su epicentro en la calle Santo Tomás, área vedada para el visitante de clase media. La ropa está tendida en esta calle estrecha, de tal manera que ofrece un aspecto casi de patio de vecinos, frecuentado por mujeres mayores y jóvenes en ropa deportiva. Los altares a la virgen de Guadalupe y la Santa Muerte acaban por cerrar el cuadro.

Se trata de una zona de acogida de migración reciente. Los hogares tienden a contar con numerosos miembros, acogiendo a varias generaciones o allegados. Tanto la natalidad como la tasa de abandono del hogar es elevada, con numerosas madres solteras o abuelas que se hacen cargo de un gran número de nietos. La situación general es de hacinamiento en pequeñas viviendas con equipamiento muy precario. Una de las líderes de Santo Tomás, de entre cincuenta y sesenta años, tiene trece nietos. Tuvimos una larga entrevista con ella en una vivienda que es poco más de un cuarto de unos cuarenta metros cuadrados, repleto de niños de diferentes edades. Un simple tabique separaba una habitación de la cocina y un soberado aprovechaba los techos altos para convertirse en dormitorio colectivo. Los mayores problemas son el trabajo, el hacinamiento en las viviendas y el absentismo y la vulnerabilidad de los niños. La mayor parte de la gente se dedica al comercio o al ambulante. También los niños, lo que es causa de abandono escolar.

Vivir del comercio ambulante se ha vuelto problemático en la zona de renovación urbana a raíz de la regulación de usos que se ha implementado sobre el espacio público. Gran parte del mismo ha sido reubicado en edificios cerra-

---

<sup>4</sup> Comerciantes ambulantes ilegales que disponen los objetos para venta sobre una manta, de tal forma que puedan recogerlos con facilidad ante la aparición de la policía.

dos donde los comerciantes se quejan porque se han reducido mucho sus ventas hasta hacer inviable su negocio, lo que puede ser causa de desplazamiento indirecto. La líder de una vecindad de Santo Tomás hablaba de que el desplazamiento del comercio callejero les ha “golpeado fuerte”. Ha perdido sus puestos de tamales y ahora sobrevive a duras penas limpiando o cobrando en servicios públicos. Apenas puede pagar el alquiler de la pequeña vivienda que comparte con sus hijas. Mucha gente ha perdido su forma de manutención porque las plazas donde se ha realojado a una parte importante de los ambulantes “no funcionan”.

La calle Mesones es un importante eje comercial que atraviesa la zona sur del Perímetro A. Anteriormente el ambulante la cubría por completo. Gran parte de las familias con las que trabaja la Fundación Centro Histórico vende en esa calle. Generalmente, cuando pasábamos por la mañana solo estaba el comercio formal, dependiendo del nivel de presencia policial. Cuando regresamos un par de horas después por la misma calle, la policía había desaparecido y los trabajadores saludaban a los vendedores ya con sus puestos en la calle. Se trata de una lucha constante por erradicar este tipo de usos del espacio público.

Expulsados por la policía del perímetro A, los comerciantes se concentran en los ejes que rodean la zona monumental, aunque aun allí también con una relación conflictiva. Ante la llegada de una pareja de policías, los silbidos se multiplican y la gente empieza a recoger sus puestos. Mientras se desarrollaba el trabajo de campo hubo cargas policiales con heridos durante los fines de semana, cuando la venta y la compra se intensifican, lo que da cuenta de una fuerte resistencia de los comerciantes a abandonar el enclave. En el discurso oficial, el comercio ambulante se construye como indeseable, asociado a la suciedad, la inseguridad y el perjuicio de los comerciantes formales y con local, contrarios al “rescate” del espacio histórico. Este es un discurso claramente abanderado por el gobierno y secundado por no pocos vecinos (nuevos y viejos) y comerciantes formales.

En el jardín de la Soledad, en la zona perimetral al este, se encuentra la mayor concentración de indigentes y sin techo del centro de la ciudad. Con anterioridad, algunas plazas del centro histórico eran su principal dormitorio. Según los voluntarios que trabajan con ellos, los fueron echando una década atrás. Llegaban por la noche, con la policía, y los rociaban con agua. Como consecuencia, la carga de situaciones problemáticas en otras zonas se ha incrementado notablemente. Algo similar ha ocurrido con la prostitución. En la zona perimetral al este del centro histórico, actualmente, existe una enorme concentración de prostitutas. Decenas de mujeres jóvenes esperando un cliente bajo

la mirada de sus proxenetas a cualquier hora del día. Anteriormente, la prostitución se concentraba dentro del perímetro A del centro histórico, notoriamente en el extremo este y sureste. Anteriormente había un callejón peatonal al que denominaban “la pasarela”. Allí estaban las prostitutas, que iban desfilando mientras pasaban posibles clientes. Las echaron con el comercio ambulante entre 2007 y 2008. De forma muy clara, la adecuación del espacio histórico para la visita del turista y la residencia de clase media se ha condicionado a una regulación del espacio público que implica la expulsión de todos estos usos o al menos su invisibilización.

La gran densidad de vivienda pública en la zona, a menudo en propiedad, ha dificultado el desplazamiento de residentes. Aun así, durante el trabajo de campo se pudo localizar en la zona de estudio varias vecindades que se había desalojado, bien por la situación de ruína, bien por tratarse de ocupaciones ilegales. Estas últimas habían resultado en grandes despliegues policiales cubiertos por la prensa local. Las reivindicaciones de la propiedad sobre instalaciones ocupadas se han vuelto frecuentes en los últimos años. Durante el desarrollo de la investigación se desalojó a treinta familias de un edificio ocupado irregularmente en calle Izazaga. Poco antes, alrededor de ciento cincuenta personas fueron desalojadas por el Instituto de Vivienda del Distrito Federal de una edificación próxima. Otras ochenta fueron detenidas tras un intento de desalojo en las proximidades de la Alameda Central. Y a pesar de esto, las clases populares siguen presentes en todos los rincones del CHCM.

## El Abasto

El sector urbano que hoy se conoce como el El Abasto, se conforma desde fines del siglo XIX en torno a la actividad del mercado de frutas y verduras que le da nombre. El barrio cargaba ya con un fuerte estigma ligado a la presencia en la zona de bares y locales de alterne, y a la recurrencia en su seno de prácticas como el consumo de alcohol, la prostitución y las riñas callejeras. Pero será el cierre del mercado en 1984 el que propicie una caída drástica de las oportunidades laborales para el vecindario, una bajada paralela de la demanda en el mercado de vivienda en la zona, un abandono de buena parte del entramado habitacional y la llegada al área de nuevos residentes, entre los que destaca un número importante de inmigrantes peruanos a lo largo de los años ochenta y noventa. Esta población tenderá a alojarse mayoritariamente en los llamados conventillos o casas comunitarias de la zona, alternando distintas formas de arrendamiento con la práctica de la ocupación, que pronto se traducirá en la emergencia de un intenso debate político en torno al problema de las “casas tomadas”.

La situación experimenta sin embargo un viraje definitivo en 1998, con la reapertura al público del edificio del antiguo mercado, ahora como un centro comercial repleto de tiendas de moda, cafeterías, restaurantes y salas de cine. Tras esta operación se encuentra la empresa inmobiliaria argentina Inversiones y Representaciones S.A. (IRSA), que desde comienzos de los noventa protagoniza un notable crecimiento merced a la entrada de grandes inversionistas extranjeros, principalmente el magnate húngaro-estadounidense George Soros. La inauguración de este nuevo Shopping Abasto se enmarcaba en un proyecto más ambicioso, que involucraba una inversión total de unos doscientos millones de dólares en el área y que incluyó la construcción de tres rascacielos de viviendas de lujo, el hotel internacional Holiday Inn y una gran superficie comercial de nueva planta. Paralelamente, IRSA compró dos manzanas completas de viviendas y cinco esquinas estratégicas en el entorno del centro comercial. Estos edificios se encontraban por lo general ocupados por familias nacionales e inmigrantes, que abandonaron su ubicación a cambio de una compensación económica, igual que en el caso de Regina (Carman, 2006).

La operación supuso una potente reordenación del sector con el Shopping Abasto como referente central, y los turistas y nuevos residentes de clase media como actores principales. Pronto proliferaron en el Abasto restaurantes temáticos, teatros, casas de antigüedades y tiendas de souvenirs. A fines de la primera década del 2000 existen ya indicios de presión de usos residenciales de clase media y de usos vinculados al turismo, especialmente en ciertas zonas del barrio. Aunque la renovación urbana sufrió un fuerte parón con la crisis de 2001, ésta se reactivaría especialmente en la presente década. Los nuevos departamentos de mayor calidad y precios más elevados se concentran en el oeste y al noroeste del centro comercial. En este área, durante el trabajo de campo existían hasta catorce edificios en obra de manera simultánea. No obstante, en la zona este, y con la excepción de la peatonal Carlos Gardel y el entorno inmediato de El Abasto, seguían predominando los edificios más bien deteriorados y los negocios con carácter popular.

La revalorización simbólica de El Abasto va a ser desarrollada en torno a un discurso patrimonialista centrado casi exclusivamente en la tradición tanguera del barrio, y muy especialmente en la figura de Carlos Gardel. El “Morochito del Abasto”, que pasó buena parte de su vida en el barrio y contribuyó sensiblemente a su fama artística y bohemia, presta hoy su nombre a una de las calles más turísticas, así como a la estación de metro de la zona, y hasta a uno de los nuevos rascacielos que encarnan la imagen del Abasto de los nuevos vecinos de clase media. El rostro de Gardel se hace omnipresente en las calles del vecindario, y aparece reflejado en estatuas, vidrieras comerciales,

carteles, pinturas, llaveros y camisetas. El proyecto gentrificador activa así en el Abasto una imagen tanguera que, tal y como ha sido observado en casos similares en otras zonas del mundo, reivindica y visibiliza el mismo pasado bohemio y popular que pretende dejar atrás. La estampa de un Abasto clásico pero actual, castizo pero seguro, atrae diariamente a un número importante de turistas, pero también a nuevos residentes.

En las cuadras aledañas al shopping Abasto proliferan restaurantes y tiendas de souvenirs que evocan el pasado tanguero a través de una estética cuidada, de carácter colorido y que rescata estratégicamente el *fileteado*<sup>5</sup> porteño como estilo característico. Esta zona es muy frecuentada durante el día por turistas nacionales y extranjeros, que se deleitan con el encanto de algunos antiguos conventillos recuperados como edificios comerciales y aprovechan la visita para realizar compras y degustar platos típicos en algunos de los restaurantes que se concentran en torno a la peatonal Carlos Gardel. En esta misma calle es común presenciar durante la noche actuaciones de tango en el entorno de las terrazas más frecuentadas por los turistas foráneos, entre los que destacan en número los de origen brasileño. Paralelamente, abundan por la zona antiguos edificios recuperados como talleres artísticos y salas de exposiciones orientadas a un público nacional de clase media, con un estilo alternativo y que rescatan la tradición bohemia del barrio, tanto en su estética como en su programación. Finalmente, el barrio cuenta en su seno con una importante oferta gastronómica centrada en la cocina peruana y que combina dos formas básicas. En el entorno del centro comercial encontramos algunos grandes restaurantes peruanos, orientados al público en general y cuyos precios son acordes a los del resto de comercios del entorno. Conforme nos alejamos de la zona más turística, observamos numerosos restaurantes peruanos de menor tamaño, con una decoración más modesta y precios más bajos, claramente orientados a la población peruana del barrio y a otros connacionales que los visitan especialmente durante los fines de semana.

La inserción habitacional de los nuevos residentes de clase media se encuentra en pleno desarrollo, y hasta ahora ha seguido básicamente dos pautas. Muchos de ellos se han instalado en edificios nuevos, generalmente en forma de predios en altura, que contrastan claramente con el entorno arquitectónico. Este modelo residencial, cuyo máximo exponente son las llamadas *torres country*, apuesta por la construcción en vertical de viviendas dotadas de todas las comodidades y que marcan una fuerte distancia con el exterior, a través de

---

<sup>5</sup> Arte pictórico decorativo nacido a principios del siglo XX en Buenos Aires y basado en el uso de colores fuertes, espirales y formas tendentes a la simetría.

una estética cerrada y del uso recurrente de dispositivos de seguridad: rejas, alambradas, exteriores cerrados y vigilantes contratados. Paralelamente, otros de los nuevos vecinos optan por la recuperación y el arreglo de algunos de los viejos edificios creados originalmente como conventillos. Cuando esto sucede, la remodelación del edificio se centra en la disposición interior, mientras que se respeta el carácter tradicional de la fachada. No obstante, los edificios que experimentan esta valorización son fácilmente identificables por el buen estado general de las paredes exteriores, la pintura y el empleo de materiales de alta calidad en puertas y ventanas.

La recuperación de los viejos conventillos, por tanto, es una práctica frecuente en el Abasto que puede orientarse tanto a su reutilización en tanto espacio residencial como a su redefinición en forma de restaurantes y comercios. En todo caso, el rescate de estos edificios se traduce en una presión expulsora contra muchos de los residentes más antiguos del barrio, que hasta hace poco encontraban en estas viviendas colectivas formas asequibles de acceso a la vivienda. El resultado ha sido el desplazamiento de una parte de los vecinos que hasta hace poco habitaban los conventillos, y que básicamente ha adoptado dos formas. En primer lugar encontramos una forma *blanda*, basada en una compra negociada de las propiedades que incluye algún tipo de compensación al inquilino que se desaloja. Esta fórmula, que fue practicada de manera sistemática por la propia IRSA en las primeras fases del proceso de renovación del Abasto (Carman, 2006), entraña un acuerdo entre las dos partes afectadas que, aun ocupando posiciones muy desiguales, resultan razonablemente satisfechas. El objetivo principal de este método es minimizar el conflicto de intereses y agilizar la sustitución poblacional. Paralelamente, sin embargo, se han producido en El Abasto lo que Carman ha bautizado como “desalojos ejemplares o pedagógicos” (2006). Nos referimos a formas de expulsión de inquilinos irregulares, generalmente en viviendas colectivas, que implican intervenciones espectaculares por parte de la policía. Este tipo de desalojo no contempla ningún tipo de compensación a los expulsados, y más bien aspira a visibilizar y estigmatizar la presencia de ciertos vecinos en el barrio, legitimando así el propio proyecto higienista. En este sentido, y más allá de su utilidad práctica, los desalojos pedagógicos contienen una fuerte carga disciplinaria que afirma un tipo de regulación del espacio público y privado, basado en la defensa de la propiedad privada y el funcionamiento del mercado. La combinación de estas dos formas de expulsión de los vecinos más humildes del barrio ha favorecido una rápida toma de conciencia entre estos sectores sobre los problemas que el nuevo Abasto les plantea, que en muchos casos se expresa a través una fina lectura de las causas y consecuencias de la gentrificación:

“Las inmobiliarias, que se están apropiando de todas las casas antiguas. Está creciendo la... ¿cómo se dice? La especulación inmobiliaria. Y están desapareciendo las casas antiguas y todo esto se está llenando de edificios. Y están echando a la gente que vive tantos años en esa casa. (...) En la ciudad pasa eso: que la gente rica se está apropiando de todo en la ciudad. Y destruyen a la gente de menos recursos. (...) Ahora los ricos quieren quedarse con la capital. Quieren quedarse con los terrenos de aquí y hacer dinero, y que los pobres nos vayamos a provincia. Los ricos a la capital y los pobres a provincia”. [Entrevista 3]

La presencia policial en El Abasto presenta niveles de intensidad notablemente superiores a los habituales para el conjunto de la ciudad. Las unidades policiales se concentran en los alrededores del centro comercial, y de manera específica en torno a las calles y establecimientos más frecuentados por los turistas. Su función no explicitada consiste en garantizar un sentimiento general de seguridad a los viandantes, y en perseguir una serie de prácticas consideradas como peligrosas. Más allá de que algunas de esas prácticas sean especialmente estigmatizadas por encajar de manera expresa en tipos delictivos, como el robo, la venta de droga o la prostitución, otras son igualmente perseguidas por asociarse directa o indirectamente a las primeras. Un ejemplo evidente es el de la venta ambulante, que ha sido progresivamente desplazada hacia el este, en dirección al eje Corrientes-Pueyrredón, salvaguardando las zonas céntricas del barrio más frecuentadas por los turistas. En esa zona periférica sí es común encontrar durante el día una fuerte afluencia de vendedores ambulantes, en gran medida originarios del África subsahariana, que exponen su mercancía sobre las aceras de las principales avenidas. La permisividad sobre esta práctica en dicha área del barrio contrasta con la intensidad de la vigilancia policial en las zonas centrales, donde la venta ambulante no tiene cabida por procurarse una circulación ágil en el espacio público y un fácil acceso a los comercios regulares.

Cabe citar por último las medidas especiales de control sobre ciertos espacios característicos de la zona, entre los que destaca el caso de los boliches. Con este nombre se designa indistintamente a una amplia variedad de locales de ocio nocturno orientados generalmente a la práctica del baile y al consumo de comida y bebidas alcohólicas. Un buen número de boliches se concentran en las zonas centrales del Abasto, y muchos de ellos se dirigen a un público genéricamente definido como *latino* y que involucra especialmente a la importante población peruana, boliviana y paraguaya que habita en esta zona y en otros barrios de la ciudad. Tal y como sucedió en torno al problema de las casas tomadas, la cuestión de los boliches del Abasto ha sido construida como un conflicto a solventar, donde la clausura pedagógica de ciertos locales ha encon-

trado especial eco en unos medios de comunicación que no escatiman en la visibilización de los elementos más mórbidos del ambiente de los boliches. También estos locales de ocio van a ser construidos como espacios irregulares a higienizar, y van a ser progresivamente disciplinados a través de la vigilancia y la estigmatización.

Debe notarse en todo caso que frente a la presión expulsora y el incremento del control sobre el área, los grupos poblacionales más afectados no presentan una actitud pasiva. Estos sectores también demuestran una capacidad autónoma para visibilizar formas de intervención sobre los espacios del barrio que cuestionan el proyecto hegemónico y que apuestan por modos alternativos de ocuparlos y de usarlos. Entre estas intervenciones cabe incluir la proliferación de pintadas contra los desalojos en la cortada Carlos Gardel, que permiten la expresión explícita y llamativa de sus demandas en el entorno más afectado por la gentrificación, y que es especialmente frecuentado por turistas extranjeros y visitantes locales. Pero también podemos citar estrategias de resistencia que involucran la presencia física de los grupos populares, generalmente mediante la ocupación del espacio público. De este modo, el desalojo de una treintena de familias en un conventillo de la calle Zelaya se tradujo en el levantamiento de un campamento improvisado por parte de estas personas, que permanecieron durante más de dos meses ocupando una amplia franja de dicha calle, y alterando tanto la circulación por la zona como el paisaje a la vista de vecinos y turistas. Estas formas de intervención sobre el espacio suelen adoptar una forma tanto más efímera cuanto más profundo es el efecto de distorsión que provocan sobre el orden hegemónico. Por ejemplo, cuando estas mismas familias decidieron cortar la avenida Corrientes, que es una de las principales arterias para el tráfico en la ciudad, no pudieron ni se plantearon prolongar la ocupación de esta calle por más de una hora y media. En cualquier caso, en todas estas prácticas encontramos formas diferenciadas de ocupar el espacio urbano, que apuntan a una resistencia activa de los grupos subalternos y que visibilizan modelos alternativos de uso para la ciudad.

## CONCLUSIONES

Respecto de la metodología utilizada, las descripciones aportadas ofrecen una idea de la utilidad de la aplicación del trabajo de campo de perfil etnográfico para analizar este tipo de transformaciones urbanísticas, aportando información que puede escapar a otro tipo de acercamiento metodológico. La etnografía parece una técnica especialmente adecuada para aproximarse a las estrategias de control y regularización del espacio en este tipo de proyectos,

sus efectos sobre las prácticas espaciales de los grupos que intentan controlar o la diversidad de usos (a menudo contradictorios entre sí) que en la práctica coexisten en estos enclaves. No obstante, como metodología basada en la dimensión sincrónica del análisis, no facilita la caracterización de procesos dinámicos, que requieren de otro tipo de técnicas, como el análisis de series estadísticas, las entrevistas en profundidad o el análisis documental y de fuentes secundarias, algunas de las cuales se han utilizado en esta exposición.

Los datos recabados en los barrios de Regina y el Abasto muestran operaciones de política urbana estratégica que persiguen la implantación de usos más rentables para enclaves degradados a la vez que con gran potencial por su localización y sus características culturales y patrimoniales. No debería existir mucho disenso a la hora de considerar los planes de Slim y Soros, en coalición con los gobiernos locales de Ciudad de México y Buenos Aires, como políticas pro-gentrificación, que buscan en última instancia una renovación del espacio vinculada a la atracción de consumidores del espacio progresivamente más solventes. Otra cuestión es que estos enclaves se hayan gentrificado exitosamente o en un grado considerable. La presencia de clases medias sigue estando muy ceñida a algunas operaciones y las clases populares siguen encontrando formas de habitar y utilizar estos espacios. Es precisamente la permanencia de estas últimas la que muestra la relevancia de las políticas higienistas para desarrollar una gentrificación exitosa en enclaves de este tipo. La intervención higienista plantea en ambos escenarios todo un nuevo régimen de gestión del espacio. Los desalojos de edificios ocupados y la eliminación del comercio ambulante y de otros usos considerados indeseables del espacio público, se realiza en aras de imponer la disciplina de la propiedad y la racionalidad del mercado, que en conjunto permiten dirigir los usos del espacio hacia aquellos más rentables.

Resulta complicado imaginar cómo en contextos previos a la intervención, en sectores como los estudiados, podría desarrollarse una gentrificación empujada solamente por la búsqueda de incrementos en la renta por parte de propietarios de lotes de suelo o por el interés y la voluntad de familias jóvenes por establecerse en la zona. Los usos intensos del espacio público para actividades ilegales o no regularizadas, la ocupación de edificios o la ausencia de un mercado regular y dinámico de la vivienda harían casi imposible una revalorización de estos sectores a partir de pequeñas intervenciones que fuesen provocando incrementos en el coste de la vida. Es por ello que la intervención estratégica se dirige a crear las condiciones para que las lógicas del mercado funcionen.

Es cierto que el carácter popular puede resultar atractivo para cierto tipo de nuevos vecinos en los procesos de este tipo, como señalan algunos de los

informantes, pero no es menos cierto que este aliciente sería mucho menos disfrutable si implica sufrir actos de violencia o intimidación con asiduidad, ruidos en la noche, suciedad u otro tipo de incomodidades asociadas a usos irregulares o indisciplinados del espacio. Finalmente, los nuevos tipos de usos y usuarios se establecen de forma paralela a la regularización y creciente codificación del espacio, sin la cual difícilmente habrían accedido a la zona. Hay una contradicción patente entre las prácticas espaciales de los grupos populares que habitan las ciudades latinoamericanas y los usos orientados a la demanda solvente. En este sentido, no es casual que las formas de intervención sobre éstos tiendan a adoptar fórmulas higienistas. No obstante, la resistencia de las clases populares y su interés por mantener ubicaciones centrales, hace que su presencia se siga sintiendo en los casos tratados. Finalmente, la gentrificación puede ser una tendencia pero es solo uno de los resultados posibles de una disputa compleja por el espacio.

Es de notar que tanto en México DF como en Buenos Aires estas dinámicas presentan una serie de paralelismos evidentes en cuanto a los actores promotores, los ritmos de implementación y las herramientas de gestión política aplicadas. Procesos en los que adquiere una singular importancia la disputa entre prácticas higienistas y resistencias, que a menudo dan lugar a situaciones en las que ni las tendencias hacia la gentrificación ni hacia el predominio de los usos y grupos populares consiguen predominar de momento. De aquí no podemos extraer que éste sea un modelo de gentrificación netamente latinoamericano ni generalizable a toda la región, pero sí al menos que es una de las formas frecuentes en que se está produciendo este tipo de fenómenos, un extremo en el que coincidimos con los trabajos citados de Janoschka y Sequera. Por otro lado, la idea de desplazamiento simbólico como invisibilización y violencia simbólica aplicada a estos casos no deja de tener interés. No obstante habría que evitar que esta figura quitase peso a un desplazamiento material y geográfico, que está vinculado a la violencia simbólica ejercida principalmente sobre los usos del espacio público. De igual forma, la idea del desplazamiento simbólico como desposesión del patrimonio o de la cultura, no debe ocultar el hecho de que el control sobre el espacio público o el desalojo de edificios ocupados implica para los grupos populares la pérdida de espacios de trabajo, de cobijo y, muy significativamente, de localizaciones centrales que les permiten ganarse la vida con mayor facilidad.

## BIBLIOGRAFÍA

Bournazou, E. (coord.) (2018). *Gentrificación. Miradas desde la academia y la ciudadanía*. Ciudad de México: UNAM.

- Bromley, R. D. F., Tallon, A. R. y Thomas, C. J. (2005). "City centre regeneration through residential development: Contributing to sustainability". *Urban Studies* 42(13).
- Carman, M. (2006). *Las trampas de la cultura. Los intrusos y los nuevos usos del barrio de Gardel*. Buenos Aires: Paidós.
- Casgrain, A. y Janoschka, M. (2013). "Gentrificación y Resistencia en las ciudades latinoamericanas. El ejemplo de Chile". *Andamios. Revista de investigación social*, 22.
- Caulfield, J. (1994). *City form and everyday life: Toronto's gentrification and critical social practice*. Toronto: University of Toronto Press.
- Clark, E. (2005). "The order and simplicity of gentrification – a political challenge". En R. Atkinson y G. Bridge (Eds.), *Gentrification in a Global Context: The new urban colonialism*. Oxford: Routledge, 261-269.
- Fedriani, J., Rodríguez Tarducci, R. y Cortizo, D. (2018). "Proceso de gentrificación en áreas periféricas del partido de La Plata, Argentina". *Quid* 16, 9, 9-37.
- Delgadillo, V. (2013). "América Latina urbana: la construcción de un pensamiento teórico propio. Entrevista con Emilio Pradilla Cobos". *Andamios*, 22 (10), 185-201.
- Delgadillo, V. (2014). "¿Gentrificación sin desplazamiento social?" *Ciudades*, 13.
- Delgadillo, V., Díaz Parra, I. y Salinas Arreortua, L. (2015). *Perspectivas del Estudio de la Gentrificación en México y América Latina*. Ciudad de México: Instituto de Geografía-UNAM.
- Díaz Parra, I. (2016). "Política urbana y cambios sociodemográficos en el centro urbano de Ciudad de México ¿gentrificación o repoblación?". *Territorios*, 35, 127-148.
- Espinosa Zepeda, H. (2016). "Neo-higienismo y gentrificación en el discurso de la movilidad urbana: Desalojo de "tiangueros" en Guadalajara, México". En G. Aricó, J.A. Mansilla y M.L. Stanchieri (Coords.) *Barrios corsarios. Memoria histórica, luchas urbanas y cambio social en los márgenes de la ciudad neoliberal*. Barcelona: Pollen edicions, 173-196.
- Freeman, L. (2005). "Displacement or succession? Residential mobility in gentrifying neighbourhoods". *Urban Affairs Review*, 40(4), 463-91.
- Giglia, A. (2017). *Renovación urbana, modos de habitar y desigualdad en la Ciudad de México*. Ciudad de México: Universidad Autónoma Metropolitana.
- Harvey, D. (1977) *Urbanismo y desigualdad social*. Madrid: Siglo XXI
- Inzulza-Contardo, J., Maragaño, A., Boano, C. & Díaz Parra, I. (2018). *Reconstrucción de ciudades intermedias en el siglo XXI. Procesos de gentrificación post desastres naturales*. Talca: Editorial Universidad de Talca.
- Inzulza-Contardo, J. (2012). "‘Latino Gentrification’?: Focusing on Physical and Socio-economic Patterns of Change in Latin American Inner Cities". *Urban Studies*, 49(10).
- Janoschka, M. y Sequera, J. (2016). "Gentrification in Latin America: Addressing the politics and geographies of displacement". *Urban Geography* 37(8), 1175-1194.
- Jaramillo, S. (2006). "Reflexiones sobre las políticas de recuperación del centro (y del centro histórico) de Bogotá". *Documento CEDE 2006-40*. Bogotá: Universidad de los Andes.

- López-Morales, E. (2011). "Gentrification by ground rent dispossession: the shadows cast by large-scale urban renewal in Santiago de Chile". *International Journal of Urban and Regional Research*, 35(2), 330-357.
- 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., Hyun, B. S. y Lees, L. (2016). "Latin American Gentrification". *Urban Geography*, 37(8), 1091-1108.
- Massey, D. (1999). "On space and the city". En D. Massey, J. Allen y S. Pile (Eds.), *City worlds*. London: Routledge, 157-175.
- Pereira, H. (2018). "Urbanismo excluyente versus resistencia en el espacio popular construido en Asunción". *Quid* 16, 9, 91-120.
- Sabatini, F., Sarella, M. y Vásquez, H. (2008). "Gentrificación sin expulsión, o la ciudad latinoamericana en una encrucijada histórica". *Arquitectura\_arte\_diseño* 180, 24.
- Sabatini, F., Rasse, A., Cáceres, G., Sarella, M. y Trebilcock, M. P. (2017). "Promotores inmobiliarios, gentrificación y segregación residencial en Santiago de Chile". *Rev. Mex. Sociología*, 39(2), 229-260
- Slater, T. (2006). "The eviction of critical perspectives from gentrification research". *International Journal of Urban and Regional Research*, 30, 737-757.
- Zapata, C., Díaz, M. y Díaz Parra, I. (2018). "Presentación del dossier: clases sociales, renovación urbana y gentrificación. Miradas desde América Latina". *Quid* 16, 9, 1-8.

**IBÁN DÍAZ-PARRA** es Doctor en Geografía Humana e investigador postdoctoral en la Universidad de Sevilla. Su área de especialización se centra en los estudios urbanos y conflictos socio-espaciales, gentrificación y movimientos sociales urbanos. Ha co-editado varias monografías sobre estos temas y un elevado número de artículos (*Mediterranean Studies*, *Human Geography*, *Andamios*, *Scripta Nova*, *Boletín de la AGE*, *EURE*, *Norte Grande*, etcétera). Actualmente participa en varios proyectos de investigación en España y Argentina. [orcid.org/0000-0002-4159-3338](https://orcid.org/0000-0002-4159-3338)

**FRANCISCO JOSÉ CUBEROS-GALLARDO** es Doctor en Antropología Social e investigador postdoctoral en el Centro de Investigação e Estudos de Sociologia - Instituto Universitário de Lisboa. Sus trabajos se centran en el estudio de procesos migratorios y relaciones interétnicas en contextos urbanos. Es autor de varias publicaciones sobre el tema, incluyendo monografías y artículos en revistas especializadas (*Ethnic and Racial Studies*, *Cultural Studies*, *Scripta Nova*, *Eure*, *AIBR*, etcétera). [orcid.org/0000-0003-3678-8576](https://orcid.org/0000-0003-3678-8576)

Recibido: 31-12-2017

Aceptado: 11-07-2018

 Licencia Creative Commons Reconocimiento (CC BY 4.0)