

IMPLEMENTACIÓN DE POLÍTICAS PÚBLICAS URBANAS Y LOS PROCESOS DE GENTRIFICACIÓN. Caso Santa Cruz, Miraflores

IMPLEMENTATION OF URBAN PUBLIC POLICIES AND GENTRIFICATION PROCESSES. Santa Cruz Case, Miraflores

DOI: [10.47796/ra.2024i25.917](https://doi.org/10.47796/ra.2024i25.917)

PRESENTADO : 02.10.23
ACEPTADO : 10.10.23

EDUARDO JESÚS TAGLE ARGUMANIS¹

Universidad Nacional de Ingeniería, Lima - Perú

Orcid [0000-0001-6314-4413](https://orcid.org/0000-0001-6314-4413)

etaglea@uni.edu.pe

RESUMEN

La presente investigación intenta medir los impactos de las políticas públicas urbanas de los gobiernos locales. Toda política pública urbana implementa procesos de transformación en la división económica y social de los espacios intervenidos. Casi siempre involucra un deterioro de las condiciones de vida de los grupos desplazados, debido a los procesos de gentrificación generados. Este artículo presenta inicialmente el contexto del lugar de estudios y, luego se realiza una discusión teórica actualizada del concepto de gentrificación entendiendo que es una consecuencia de políticas públicas neoliberales. Esta discusión se evalúa dentro de dos dimensiones típicas de los procesos de gentrificación, desigualdad y violencia, y ambos se entrelazan dentro de lo imaginario. En los años 2006 y 2007, se implementaron en Miraflores políticas públicas urbanas de actualización de normativas generando, en algunos sectores como la urbanización Santa Cruz, mejoras en los estándares de calidad de vida de los residentes, sin embargo, estas normativas podrían estar generando procesos de gentrificación.

ABSTRACT

This research attempts to measure the impacts of urban public policies of local governments. All urban public policies implement transformation processes in the economic and social division of the intervened spaces. It almost always involves a deterioration in the living conditions of displaced groups, due to the gentrification processes generated. This article initially presents the context of the place of study and then an updated theoretical discussion of the concept of gentrification is carried out, understanding that it is a consequence of neoliberal public policies. This discussion is evaluated within two typical dimensions of the processes of gentrification, inequality and violence, and both are intertwined within the imaginary. In the years 2006 and 2007, urban public policies to update regulations were implemented in Miraflores, generating, in some sectors such as the Santa Cruz urbanization, improvements in the quality of life standards of residents, however, these regulations could be generating processes of gentrification.

¹ Arquitecto por la Universidad Nacional de Ingeniería, Lima - Perú. Especialista en diseño y construcción. Catedrático ordinario de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes de la Universidad Nacional de Ingeniería en el área de posgrado y pregrado. Docente contratado por la Universidad Femenina del Sagrado Corazón UNIFE, Maestría en Gerencia Pública por la facultad de Economía y Ciencias Sociales de la Universidad Nacional de Ingeniería. Estudiante del Doctorado en Arquitectura en la Facultad de Arquitectura Urbanismo y Artes de la Universidad Nacional de Ingeniería. Conformante del Jurado Electoral del Colegio de Arquitectos, regional Lima.

Palabras clave: gentrificación, desigualdad, violencia, imaginarios, desplazamiento.

Keywords: gentrification, inequality, violence, imaginaries, displacement.

INTRODUCCIÓN

Las intervenciones gubernamentales locales a través de políticas públicas y regulaciones han estado remodelando la estructura de las ciudades desde hace muchos años, abarcando regiones como Europa, Estados Unidos y América Latina (Castrillo, 2014). En América Latina, específicamente, están surgiendo nuevos procesos de gentrificación urbana debido a cambios en la rentabilidad del suelo originados por la movilización forzada de poblaciones (Casgrain, 2013). Se han identificado varios casos en los que modificaciones estructurales han llevado a la segregación de residentes siendo reemplazados por otros de mayor poder adquisitivo, como es el caso de Ciudad de México. En 1987, la UNESCO incluyó el Centro Histórico de esta ciudad en la lista de Patrimonio de la Humanidad (Janoschka, 2014).

Otro ejemplo es Buenos Aires donde la valoración del patrimonio arquitectónico y cultural, especialmente a través del tango, condujo a su inclusión en la lista de Patrimonio de la Humanidad de la UNESCO en 2009 (Janoschka, 2014). En Río de Janeiro, los Mega eventos deportivos como la Copa Mundial de fútbol en 2014 y los Juegos Olímpicos en 2016 provocaron cambios en la trama urbana de la ciudad (Janoschka, 2014). El caso de Santiago de Chile se centra en el papel de los agentes inmobiliarios (Janoschka, 2014).

En Perú, los procesos de gentrificación también han ocurrido debido al desarrollo cultural, especialmente en el ámbito turístico. Un ejemplo notable es la ciudad del Cusco que

experimentó una disminución de su población local después de ser designada Patrimonio Cultural de la Humanidad, debido al aumento de los costos en esa zona (De La Cruz V., 2018). Otro caso se encuentra en el distrito de Barranco en Lima, que también evidencia segregación (De La Cruz V., 2018). En Miraflores, la gentrificación está en marcha en el núcleo urbano del distrito; por ejemplo, la calle de las pizzas y sus alrededores están experimentando cambios significativos (PDCD, 2005-2015).

Problemática

Lima, la capital de Perú, toma su nombre del idioma quechua *Limaq*, y se encuentra en la costa central del país, a orillas del Océano Pacífico. La ciudad se desarrolla a lo largo de los ríos Lurín, Rímac y Chillón, y cuenta con una población estimada de alrededor de 10 millones de habitantes. Lima Metropolitana es el epicentro comercial, financiero, cultural y político de la nación.

Miraflores, un distrito en la parte suroeste de Lima, es conocido por su atractivo turístico y su oferta hotelera de calidad, así como por sus excelentes restaurantes y opciones de entretenimiento. Este distrito también tiene un valor histórico y patriótico relacionado con la Guerra del Pacífico. Sin embargo, en 2004, enfrentó desafíos como la inseguridad en las calles, un aumento en la delincuencia, el consumo de drogas y el desempleo.

El barrio de Santa Cruz se encuentra al sur de Miraflores, limitando con San Isidro y cerca de la Avenida del Ejército, anteriormente

conocida como el Camino a la Magdalena. Santa Cruz solía ser un barrio humilde y, en ocasiones, peligroso, con poca actividad económica conocida. A lo largo del siglo pasado, se caracterizó por la presencia de casas en mal estado junto a edificios modernos. Durante ese tiempo, se consideraba un lugar peligroso con altos índices de delincuencia y deterioro, en contraste con el desarrollo de otras áreas de Miraflores. En el pasado, albergaba talleres de mecánica, talleres de reparación de autos y pequeñas empresas de comida callejera (Publicado por Juan Luis Orrego Penagos, 2012).

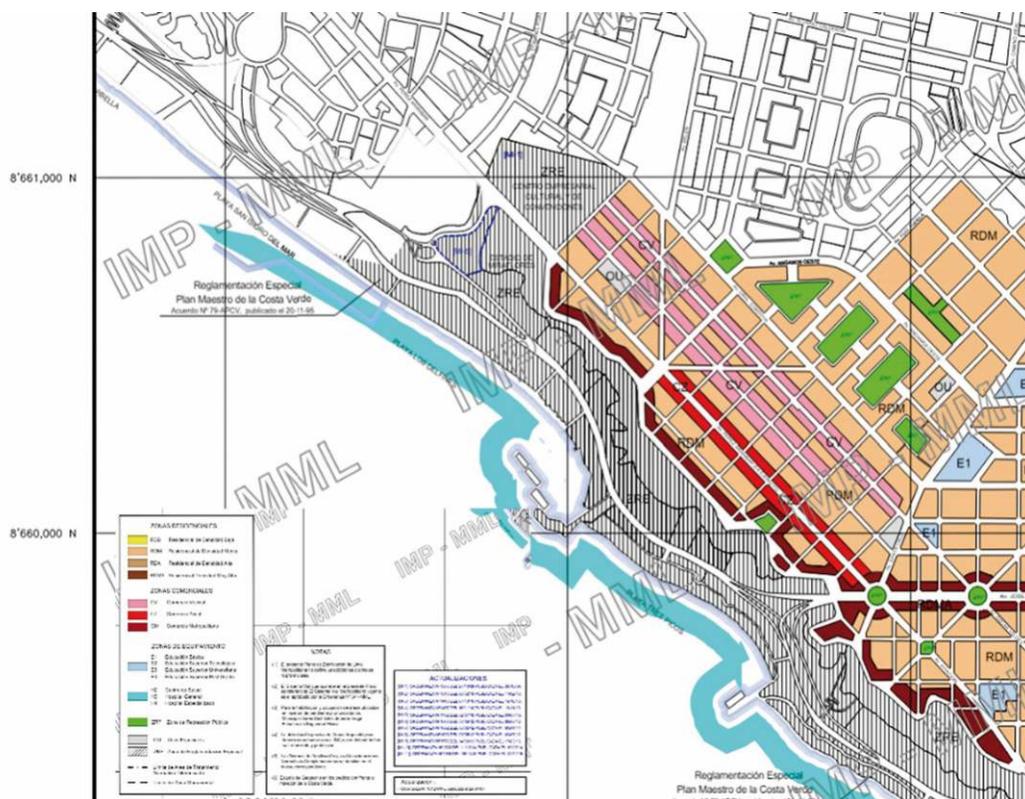
En los años 2006 y 2007, se implementaron políticas urbanas en Miraflores que transformaron la apariencia del distrito, especialmente en Santa Cruz. Estas políticas se creía que podían impulsar el desarrollo económico, social, cultural y turístico, mejorando la calidad de vida de los residentes

en una zona previamente insegura y desorganizada, con problemas de viviendas precarias y delincuencia.

No obstante, para el año 2015, los residentes de Santa Cruz notaron un cambio significativo en su vecindario. El desarrollo inmobiliario y la llegada de personas con un mayor poder adquisitivo habían transformado la zona, dando lugar a negocios de mayor categoría, lo que afectaba directamente a los habitantes originales y a la estructura del lugar. Además, se percibía al gobierno local como insensible a las quejas y demandas de los vecinos afectados por estos cambios, lo que generaba preocupación (Consiglieri 2016).

En resumen, se plantea la posibilidad de que haya ocurrido un proceso de gentrificación en la urbanización Santa Cruz como resultado de estas transformaciones.

Figura 1
Ubicación del barrio de Santa Cruz



Nota: Tomado de la Municipalidad de Miraflores

Formulación de la pregunta de investigación

Problema general: ¿En qué medida la implementación de las políticas urbanas del gobierno local de Miraflores establecidas en los años 2006 y 2007 generó procesos de gentrificación en algunos sectores de la urbanización Santa Cruz?

Objetivos de la investigación

Objetivo general: Determinar en qué medida la implementación de las políticas urbanas del gobierno local de Miraflores establecidas en los años 2006 y 2007 generó procesos de gentrificación en algunos sectores del barrio de Santa Cruz.

METODOLOGÍA

De acuerdo al fin que persigue la investigación, es básica y aplicada. Está orientada en generar nuevo conocimiento y/o perfeccionar el existente, además de aplicar esa nueva teoría para solución de posibles problemas. De acuerdo al nivel de conocimiento que se adquiere, es descriptiva, explicativa, predictiva y correlacional. Esto se debe a que describe los hechos, investiga las causas por las que ocurren, predice hechos basándose en datos anteriores y se desea conocer la relación que existe entre dos variables en un caso particular. Esta investigación tiene un enfoque mixto, cuantitativo y cualitativo. Esto debido a la necesidad de medir algunas variables en magnitud, además de evaluar algunas otras variables de manera interpretativa. Es no experimental, de corte longitudinal ya que se estudian los fenómenos tal como se muestran en la realidad, además de la necesidad de evaluar los cambios ocurridos en esa realidad a través del tiempo transcurrido.

Para la selección de esta información se hizo manejo de las TIC, lo cual permitió organizar

una revisión de información científica de los principales portales y repositorios siendo el principal criterio de búsqueda los artículos científicos originales, libros científicos y tesis aprobadas, entre otros materiales científicos. La antigüedad de toda la base bibliográfica consultada es de 10 años. La información teórica obtenida permitió acceder al conocimiento especializado básico para construir un discurso teórico que sustente el problema de la investigación y sea relevante para la comunidad científica mundial.

DESARROLLO

Entre los años 2004 y 2007, se establecen en Lima y en especial en Miraflores ordenanzas que reajustan los Planos de Zonificación General de los Usos del Suelo y los Planos de Zonificación Distrital en función a los nuevos indicadores de desarrollo físico, social y económico que actualmente registra la Metrópoli. Antes de la implementación de estas ordenanzas, existía una normativa que permitía en Santa Cruz obtener licencia para múltiples usos (talleres de mecánica, industrias, ferreterías, etc.) además de algunos predios tugurizados, todo lo cual generaba molestias entre los vecinos de la zona. En el año 2005, se elaboró la propuesta del reajuste de la zonificación de los usos del suelo del distrito, concluyendo en la aprobación de la ordenanza No. 920-MML, la cual se conformó en base a 23000 encuestas que se realizaron en todo el distrito y en donde se constató que los vecinos de la zona de Santa Cruz solicitaban un cambio radical en su zona. Sus comentarios incidían en ser más homogéneos con las zonas más cercanas de Miraflores que se desarrollaban en residencial de densidad media, cuya altura máxima podría ser hasta 7 pisos más azotea, así como la modificación de algunos otros parámetros urbanísticos.

Figura 2*Tipos de tugurios en el barrio de Santa Cruz en los años 2002**Nota: Tomado de Consiglieri (2016).*

Es así que en Santa Cruz se implementó el concepto de zona residencial de densidad media, la cual permitía una altura máxima de 7 pisos más azotea, además de todos los parámetros urbanísticos adicionales que se permiten con esa zonificación (estacionamientos, retiros, lotes normativos, tamaños mínimos de departamentos, etc.). Además, se retiró del índice de usos los giros que eran incompatibles con la residencialidad expresada. Los establecimientos de giros existentes que habían obtenido su licencia de funcionamiento no podían ser modificados, tampoco existía la posibilidad de ampliaciones, remodelaciones y traspaso de conducción de los mismos. La intención era que la regeneración urbana se realice a través del tiempo, limitando el crecimiento y desarrollo de las actividades incompatibles con la zona residencial.

Sin embargo, también se reconoció la orientación de algunas avenidas como La Mar que por esa época ya estaba desarrollándose como un símbolo del boom gastronómico, así como la calle General Mendiburo donde ya existían unos mercados formales. Ambas calles se propusieron como comercio vecinal. Todo esto en conjunto con la designación de la av. Del Ejército como comercio zonal. Se expresaba en la propuesta la intención de encauzar el comercio desordenado existente en la zona, así como modificar su aspecto en general y mejorar

su morfología urbana mediante transformaciones materiales (edificios) e inmateriales (económicas, sociales y culturales) conducidas por agentes privados y/o públicos mejorando la calidad de vida de la zona. La actividad económica desarrollada en la Av. La Mar era vista por esa época como un boom gastronómico, y es en este proceso a través de los años que ha seguido proliferando la aparición de negocios gastronómicos generando un aumento de valor de la zona. Ante ello, los vecinos comentan que la zona ha cambiado y ha generado la expulsión de quienes no son propietarios de dichos predios.

Discusión teórica

La gentrificación, según la ONU, se refiere a la situación en la que un proceso de renovación y remodelación urbana trae consigo la llegada de individuos de clase media o alta, a menudo desplazando a los residentes más empobrecidos de las áreas que están siendo transformadas. Janoschka y Sequera (2014) explican que la gentrificación implica la implementación de políticas públicas que buscan, ya sea de manera explícita o implícita, trasladar a las clases populares fuera de las zonas urbanas centrales. En América Latina, este fenómeno no solo se caracteriza por una fuerte inversión en bienes raíces, simbolizando la retoma de los centros urbanos por parte de las

clases acomodadas, sino que también trae consigo consecuencias violentas (Díaz, 2013). Díaz sostiene que la expansión de las políticas neoliberales ha agravado las desigualdades en la estructura socio espacial de las ciudades, generando así procesos de gentrificación. Por su parte, Hernández (2016) agrega que la gentrificación es una consecuencia de la implementación de políticas neoliberales y representa un enfoque hacia la noción de urbanismo neoliberal y sus efectos en la reorganización, administración y percepción de la ciudad.

En ese sentido, podríamos establecer una evaluación de la gentrificación en estos tres aspectos: desigualdad urbana, violencia, e imaginarios.

Respecto al tema de la desigualdad, Díaz (2013) señala que la crisis global, que ha tenido un impacto significativo, ha expuesto poderosamente las contradicciones creadas por el neoliberalismo en las zonas urbanas. Esta situación ha llevado a la reestructuración de los espacios sociales en muchas ciudades, exacerbando las desigualdades. La clase media emergente jugó un papel central en esta reestructuración socio espacial al desplazar a las clases desfavorecidas y privarlas de sus derechos de la ciudad. En este contexto, Blanco (2020) sugiere que las expresiones del neoliberalismo en las ciudades apuntan a descentralizar los centros de poder y excluir a quienes no generan beneficios económicos. A pesar de las afirmaciones de que la renovación urbana puede abordar los problemas de deterioro físico y exclusión social, esto no es cierto; no combate la pobreza, sino que solo la reubica en otros lugares. Sin embargo, Martí-Costa (2016) sostiene que el proceso de gentrificación resulta de cambios en la estructura de clases sociales. Durante la última década, la población de clase media de América Latina ha aumentado un 50%, mientras que el número de pobres ha disminuido un 15% durante el mismo período. Así, la gentrificación

se interpreta como resultado de la injusticia socio espacial.

Respecto al tema de la violencia, Janoschka y Sequera (2014) describen la gentrificación en el contexto latinoamericano a partir de tres aspectos principales: (1) la importante implicación de los poderes públicos en el proceso de gentrificación en Estados Unidos, América Latina sobre los efectos violentos derivados de la creación de nuevos mercados inmobiliarios; (2) violencia simbólica derivada de la apropiación del patrimonio arquitectónico y cultural; (3) violencia en la formalización de economías y ciudades que en gran medida han desarrollado y experimentado la informalización; Los autores explican que los Estados han adoptado la gentrificación como una estrategia de renovación urbana destinada a mejorar las zonas arruinadas, pero no ha habido suficiente interés en evaluar el alcance del desplazamiento posterior. En las primeras etapas del proceso de gentrificación, especialmente cuando coexisten sectores sociales polarizados, es poco probable que surjan relaciones a menos que las clases más populares finalmente sean empleadas por las clases más ricas. Según Wacquant (2007), cuando “los marginados urbanos” comparten barrios con las clases dominantes de la sociedad, el racismo y la exclusión social se vuelven más agresivos y extremos, y eventualmente el desalojo forzoso se vuelve inevitable. Díaz (2014) sostiene que la gentrificación conduce a la exclusión de clases populares, y cuanto más fuerte es esta exclusión, mayores tienden a ser las diferencias de ingresos. Sin embargo, para Lees et al. (2016) el grado de violencia en el proceso de gentrificación se debe a las relaciones asimétricas y desventajas del espacio urbano, y a la cooperación activa de los gobiernos nacionales y locales. Finalmente, Blanco (2020) afirma que la producción de sufrimiento y daño a través del proceso de gentrificación resultante de la especialización del capital conduce a un daño social.

Finalmente, haciendo referencia al concepto de imaginación urbana, Hernández (2016) enfatiza que las ciudades modernas utilizan el marketing urbano para proyectar una imagen ideal de la ciudad. Este enfoque utiliza ideas de desarrollo urbano de las ciudades para transmitir valores positivos como la innovación, la modernidad, el progreso y la cultura, con el objetivo de posicionar las ciudades a nivel internacional y atraer inversiones. Su finalidad es atraer turistas, nuevos residentes e inversores, mejorar la reputación del lugar y en definitiva propiciar el proceso de gentrificación. Janoschka et al. (2013) sostienen que términos como “reurbanización urbana”, “reurbanización urbana” y “recalificación social” deberían examinarse en detalle, y que el sector público y la industria inmobiliaria deberían sugerir que ya no deberían utilizarse para justificarlo. Deberíamos aprovechar la exclusión socio espacial que crea la gentrificación.

Otra mirada

La gentrificación fue descrita como un nuevo problema urbano creado por la transición del modelo fordista al neoliberalismo. Como sugirió por primera vez Glass en 1964, la gentrificación ya no puede entenderse simplemente como un fenómeno local en respuesta a la dinámica social de la clase media. Ahora se entiende como un proceso a nivel global que involucra a actores inmobiliarios y sistemas gubernamentales supranacionales (Lees et al., 2008).

Para nadie es un secreto que en los últimos años los flujos de personas, información y capitales se han acelerado, dando lugar a numerosas mutaciones que afectan al proceso de reurbanización urbana. Cuestiones como la etnicidad se han incluido en los estudios sobre gentrificación, especialmente debido a la naturaleza multicultural de las ciudades en países con un alto producto interno bruto (Sargatal, 2001; Monnet, 2000). Al mismo

tiempo, se incluyó una perspectiva de género, es decir, el papel que desempeñan las mujeres altamente calificadas en la profesión *freelance* en el proceso de gentrificación (Bondi, 1991; Rose, 1984).

Sin embargo, es imposible no mencionar cómo la gentrificación ha contribuido a la dinámica de los estudios urbanos, especialmente cuando se manifiesta a nivel local y se basa en un fenómeno global hasta ahora esquivo (Díaz, 2015). Recientemente ha surgido un enfoque que defiende la gentrificación y contrarresta a sus críticos diciendo que no es un fenómeno negativo, sino todo lo contrario.

En este sentido, autores como Byrne (2003), Freeman (2005) y Sabatini (2008) sostienen que la gentrificación no necesariamente resulta en el desplazamiento de los residentes de largo plazo. Además, la gentrificación tiene efectos positivos como dispersar la pobreza, reparar áreas arruinadas, adaptar la infraestructura pública y los servicios privados, mejorar la calidad de la vivienda, la mezcla social, aumentar los ingresos fiscales y crear empleos.

En este sentido, Marcou (2015) señala que actualmente existe una amplia discusión sobre enfoques diferentes y en ocasiones contradictorios. En resumen, existen dos posiciones básicas que dan sentido al estudio de los fenómenos de gentrificación. Una postura positiva que ve la gentrificación como una oportunidad para mejorar barrios defectuosos y al mismo tiempo reducir el racismo (entendido como homogeneidad social del espacio) a través de la mezcla social. No hay desplazamiento forzoso de los habitantes originales y, en definitiva, de todas las personas. Los actores involucrados ganan (Sabatini et al., 2008).

Castro (2020) expresa que durante las últimas décadas del siglo XX se identificaron

procesos de urbanización en las ciudades latinoamericanas, caracterizados por la rehabilitación y valorización de áreas urbanas degradadas. Este proceso de urbanización se basa en la reapropiación simbólica del espacio por parte de las clases trabajadoras, que pierden su poder y simbolismo moral cuando se reestructuran de manera globalizada. La mejora de la infraestructura, la tecnología y el turismo son los factores que impulsan este proceso. La urbanización también se utiliza como método para promover el turismo en zonas estratégicas, lo que puede conducir al crecimiento económico, atrayendo turistas nacionales y extranjeros, así como inversión privada.

Finalmente, Espinar (2017) señala que, aunque existen impactos sociales negativos son menores de lo que se pensaba anteriormente y los impactos positivos no se han investigado a fondo. Financieramente, la urbanización incluye la renovación de bienes raíces, la recuperación de tierras, mejores servicios culturales y de transporte, la creación de empleo y mayores ingresos fiscales. A largo plazo, esto podría alentar a la gente a permanecer en el vecindario y mejorar sus oportunidades económicas. Además, la urbanización puede conducir a una reducción de la delincuencia al reducir la pobreza espacial y aumentar la seguridad de los vecindarios.

Figura 3

Nuevos proyectos en Santa Cruz



Nota: Tomado de Consiglieri (2016)

RESULTADOS

La gentrificación y el neoliberalismo están estrechamente relacionados y se han convertido en conceptos clave en los debates sobre el desarrollo urbano y el cambio social. Las políticas y prácticas neoliberales, como la desregulación de los mercados inmobiliarios y la promoción de la inversión privada en el desarrollo urbano, han creado condiciones favorables para el proceso de gentrificación. Estas medidas alientan la especulación inmobiliaria y el aumento vertiginoso de los precios de las propiedades, lo que a menudo provoca el desplazamiento de residentes que

originalmente eran de bajos ingresos. La gentrificación se ha convertido en una estrategia de desarrollo urbano bajo el neoliberalismo. Las ciudades han buscado atraer inversiones y mejorar su competitividad mediante la regeneración de áreas urbanas arruinadas, lo que ha llevado a cambios en la estructura socioeconómica de estos lugares.

Arraigadas en el neoliberalismo, estas estrategias fueron promovidas por los gobiernos locales como impulsoras del desarrollo urbano y condujeron a la revalorización de áreas urbanas previamente arruinadas. En conclusión, estos procesos son el

resultado de la búsqueda del máximo beneficio económico, resultado de cambios en la base económica y productiva de una parte de la población, expresados como un interés por el sector inmobiliario, lo que resulta en un desarrollo urbano que debe tenerse presente. Un modelo que excluye a las personas que no tienen los recursos necesarios para mantenerse en las zonas urbanas que necesitan.

Evaluando la relación de la gentrificación con la desigualdad urbana y la violencia, se define como una relación de ambas con lo imaginario, además que la violencia tiene un componente de desigualdad como también la desigualdad tiene un componente de violencia. Ambas contienen componentes imaginarios que establecen los procesos de desplazamiento de población.

CONCLUSIONES

Es necesario que se pueda utilizar los recursos generados por la renovación urbana para evitar estos procesos de desplazamiento de la población con proyectos de reubicación, programas sociales y/o apoyando a los más necesitados con capacitación y apoyo para que puedan desarrollar sus microempresas.

En este sentido, recientemente han surgido enfoques que defienden la gentrificación y contrarrestan a sus críticos diciendo que no es un fenómeno negativo, sino todo lo contrario. Autores como Byrne (2003), Freeman (2005) y Hamnett (2003) sostienen que la gentrificación puede tener efectos positivos, como la reurbanización de zonas deterioradas, adecuación de infraestructuras públicas y servicios privados, mejora de la calidad de vida, aumento de los ingresos fiscales, creación de empleo y descentralización de la pobreza. Por otro lado, autores como Rérat et al. (2009) sostienen que el desarrollo inmobiliario no siempre provoca desalojos cuando se produce la gentrificación de nuevas construcciones, sino que por el contrario

conduce a la densificación de las áreas urbanas, lo que tiene implicaciones para la sostenibilidad ambiental.

La implementación de las ordenanzas que reajustaron los planos de zonificación general de los usos del suelo y los planos de zonificación distrital de Miraflores entre los años 2004 y 2007 ha permitido el desarrollo económico, social y cultural de la zona de Santa Cruz. Ello ha generado la transformación de la estructura socio espacial de la zona, contribuyendo al crecimiento del lugar, haciéndolo surgir a corto plazo con el desarrollo comercial e inmobiliario, generando algunos pequeños procesos de gentrificación, pero que han contribuido al desarrollo de la seguridad y consolidación urbana de la zona.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Blanco, C. R. (2020). *Tres grietas fracturan la ciudad: el daño social producido por los procesos de gentrificación.* *Crítica Penal y Poder*, (20).

Casgrain, A. y Janoschka, M. (2013). *Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas. El ejemplo de Santiago de Chile.* *Andamios. Revista de Investigación Social*, 10(22), 19-44.

Castrillo, M., Matesanz, Á., Sánchez, D. (2014). *¿Regeneración urbana? Deconstrucción y reconstrucción de un concepto incuestionado*. *Revista: PAPELES de relaciones eco-sociales y cambio global*, (126), 129-139.

Castro, D., Alejandro, C., Alejandro, M. F., y León, W. (2020). *El proceso de Gentrificación, intervención urbana arquitectónica en la ciudad de Salinas-Ecuador.* *Journal of business and entrepreneurial studies*, 4(1).

Consiglieri, N. (2016). *Cambios en los usos y sentidos del espacio social en la urbanización Santa Cruz. Consideraciones en torno a la*

gentrificación, el boom gastronómico y la subalternidad. Pontificia Universidad Católica del Perú.

Cordero, A. H., Constela, C. V., Antón, A. T., y Barceló, E. S. *Neoliberal (urban)ismo.*

De La Cruz, V. y Rodríguez, I. (2018). *Análisis de la influencia de la Gentrificación en el Turismo Cultural en el distrito de Barranco en Lima – Perú durante el periodo 2010-2017.* Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas (UPC).

Díaz F. y Loures L. (2013). *Neoliberalismo, políticas urbanas y reconfiguración socio-espacial.* Quid 16. Revista del área de estudios urbanos de la Universidad de Buenos Aires.

Díaz, Parra Iban. (2013). *La gentrificación en la cambiante estructura socio espacial de la ciudad.* Biblio 3W, (1030).

Díaz Parra, I. (2016). *Política urbana y cambios sociodemográficos en el centro urbano de Ciudad de México ¿gentrificación o repoblación? Territorios.* Revista de la Universidad del Rosario. Colombia.

Espinar C., E. (2017). *Gentrificación y Turistificación.*

Hernández, A. (2015). *En transformación... Gentrificación en el Casco Antiguo de Barcelona.* Universidad Autónoma de Barcelona.

Hernández, A. (2016). *De la botiga a la boutique: gentrificación comercial en el Casc Antic de Barcelona.* URBS Revista de estudios urbanos y Ciencias Sociales, 6, (1) (2016), 79-99.

Janoschka, M. y Sequera, J. (2014). *Procesos de gentrificación y desplazamiento en América Latina, una perspectiva comparativista. Desafíos metropolitanos. Un diálogo entre Europa y América Latina.*

Loretta, L., Bang, H. y López, E. *Planetary gentrification.* EURE, 43(128), 297-300.

Marcou, E. D. B. (2015). *Cambios socio territoriales e indicios de gentrificación Un método para su medición.* Academia XXII, 6(12).

Martí-Costa, M., Durán, G., y Marulanda, A. (2016). *Entre la movilidad social y el desplazamiento: una aproximación cuantitativa a la gentrificación en Quito.* Revista Invi, 31 (88), 131-160.

Orrego, J. L. (2012). *Un testimonio brasileño sobre las repúblicas del Pacífico: la Memoria del ministro Duarte da Ponte Ribeiro, 1832.*

Plan de Desarrollo Concertado distrital de Miraflores 2005-2015. (noviembre 2005).

Rérat, P., Söderström, O. y Piguet, E. (2010). *Nuevas formas de gentrificación: cuestiones y debates.* Población, espacio y lugar, 16 (5), 335-343.

Sabatini, F. y Brain, I. (2008). *La segregación, los guetos y la integración social urbana: mitos y claves.* Eure, 34 (103), 5-26.

Sargatal, M. (2001). *Gentrificación e inmigración en los centros históricos: el caso del Raval de Barcelona: el caso del Raval de Barcelona.* Scripta Nova: Revista electrónica de geografía y ciencias sociales, (5), 66.

Sequera, J. (2013). *Las políticas de gentrificación en la ciudad neoliberal: nuevas clases medias, producción cultural y gestión del espacio público: el caso de Lavapiés en el centro histórico de Madrid.* (Tesis doctoral- Universidad Complutense de Madrid).

Wacquant, L. (2007). *Estigmatización territorial en la era de la marginalidad avanzada.* Tesis once, 91 (1)