

II Coloquio Internacional “Las paradojas de la Megalópolis: Gobernar el aire, el agua y el territorio”  
CESOP, Cámara de Diputados, México

# Ocho paradojas de la gentrificación “planetaria”

**Ernesto López Morales**

Profesor Asociado, Departamento de Urbanismo, Universidad de Chile  
Investigador Asociado, Centro del Conflicto y la Cohesión Social (COES)



**FONDECYT**  
Fondo Nacional de Desarrollo  
Científico y Tecnológico



Universidad de Chile



CENTRE FOR URBAN STUDIES · REPORT NO. 3

# LONDON

## Aspects of Change

edited by

CENTRE FOR URBAN STUDIES

Ruth Glass

E. J. Hobsbawm · Harold Pollins

W. Ashworth · J. H. Westergaard

William Holford · Margot Jefferys

John A. Jackson · Sheila Patterson

---

MACGIBBON & KEE

# **Un llamado en 1964 a superar la barrera “epistemológica” de los estudios urbanos (... que todavía no respondemos bien)**

El marco de análisis e indagación en este campo (así como en muchos otros campos) ha sido fuertemente condicionado por las experiencias occidentales y, particularmente, anglosajonas – o más bien por categorías mentales derivadas de (la aún inadecuadamente documentada, solo vagamente comparada y parcialmente interpretada) historia de las ciudades de los países industrializados de los siglos XIX y XX, especialmente en el Reino Unido y los EEUU. (Glass, 1964b: 1–2)

URBAN FUTURES

# Planetary Gentrification

Loretta Lees, Hyun Bang Shin  
and Ernesto López-Morales



Planetary Gentrification

Lees, Bang Shin, Lopez-Morales

polity

Paradoja 1) La gentrificación es la reestructuración espacial de un área urbana mediante la inyección de capital fijo en mercado inmobiliario y de infraestructura, orientada al reemplazo de usuarios de ingresos medio-bajos por usuarios de poder económico superior, en un contexto de mercantilización de suelo (Clark, 2005; traducción propia). Sin desplazamiento no hay reinversión



Paradoja 2) La gentrificación [...] significa la pérdida del *valor de uso* del espacio así como la denegación de los derechos de uso del suelo para la reproducción social de los (muchos) que se encuentran por debajo de la escala social, tan pronto como el *valor de cambio* del suelo se incrementa al punto de que cualquier otra consideración de valor se vuelve irrelevante para aquellos que toman unilateralmente las decisiones acerca del re-desarrollo urbano (López-Morales, 2015: 565)

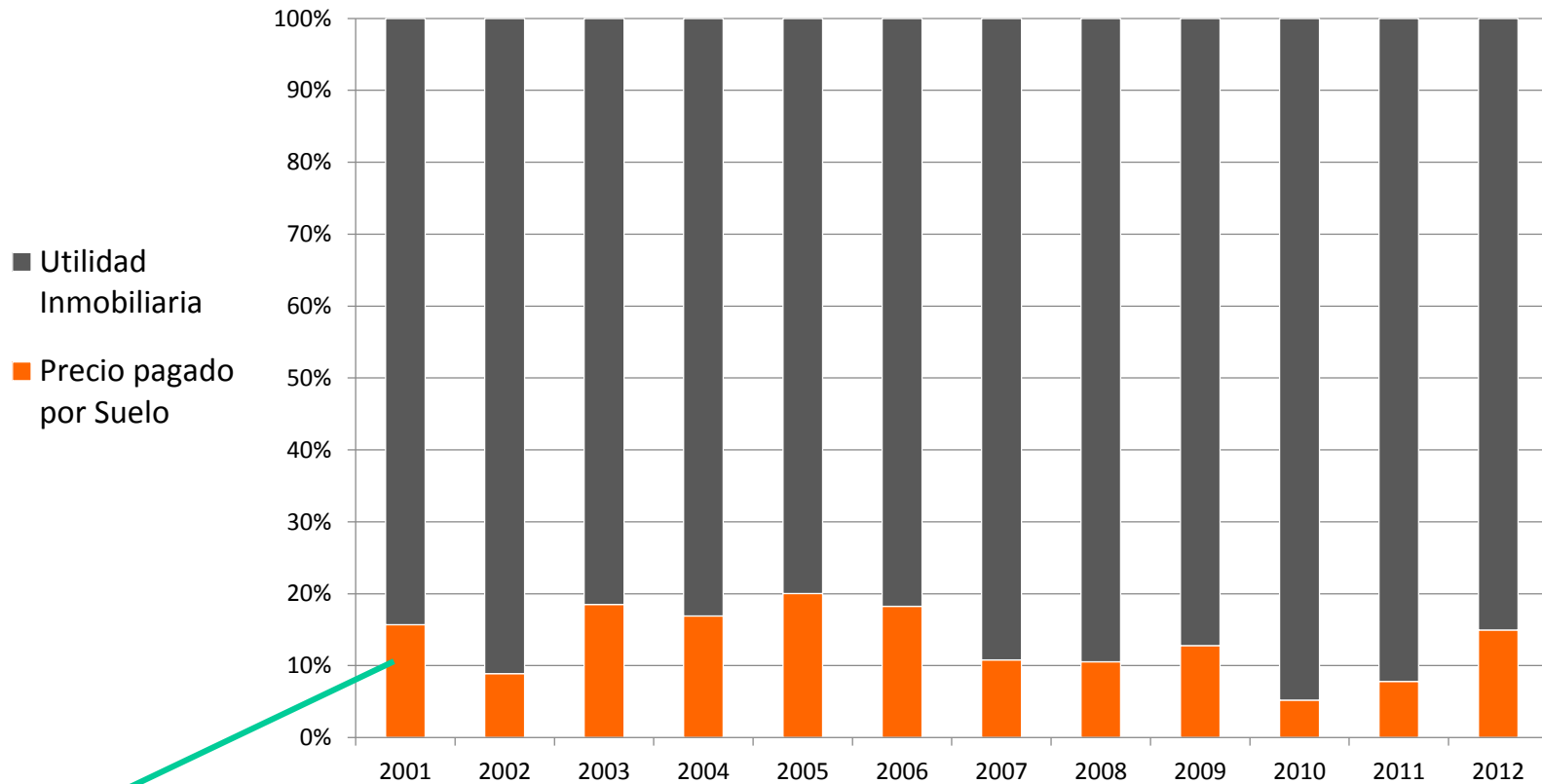


Paradoja 3) La gentrificación no es un *fenómeno* en sí, sino que el *efecto* de políticas públicas (a veces bienintencionadas) y funcionamiento de mercados de suelo cuyos agentes y sus comportamientos son conocidos



**Aylesbury, Londres, RU ... 'la sala de espera del infierno' (The Daily Mail)**

# Paradoja 4) Condición necesaria para la captura privada del máximo de renta de suelo en los barrios es la expulsión de los pobres urbanos centrales (ver López-Morales, Shin & Lees, 2016; Slater, 2015)



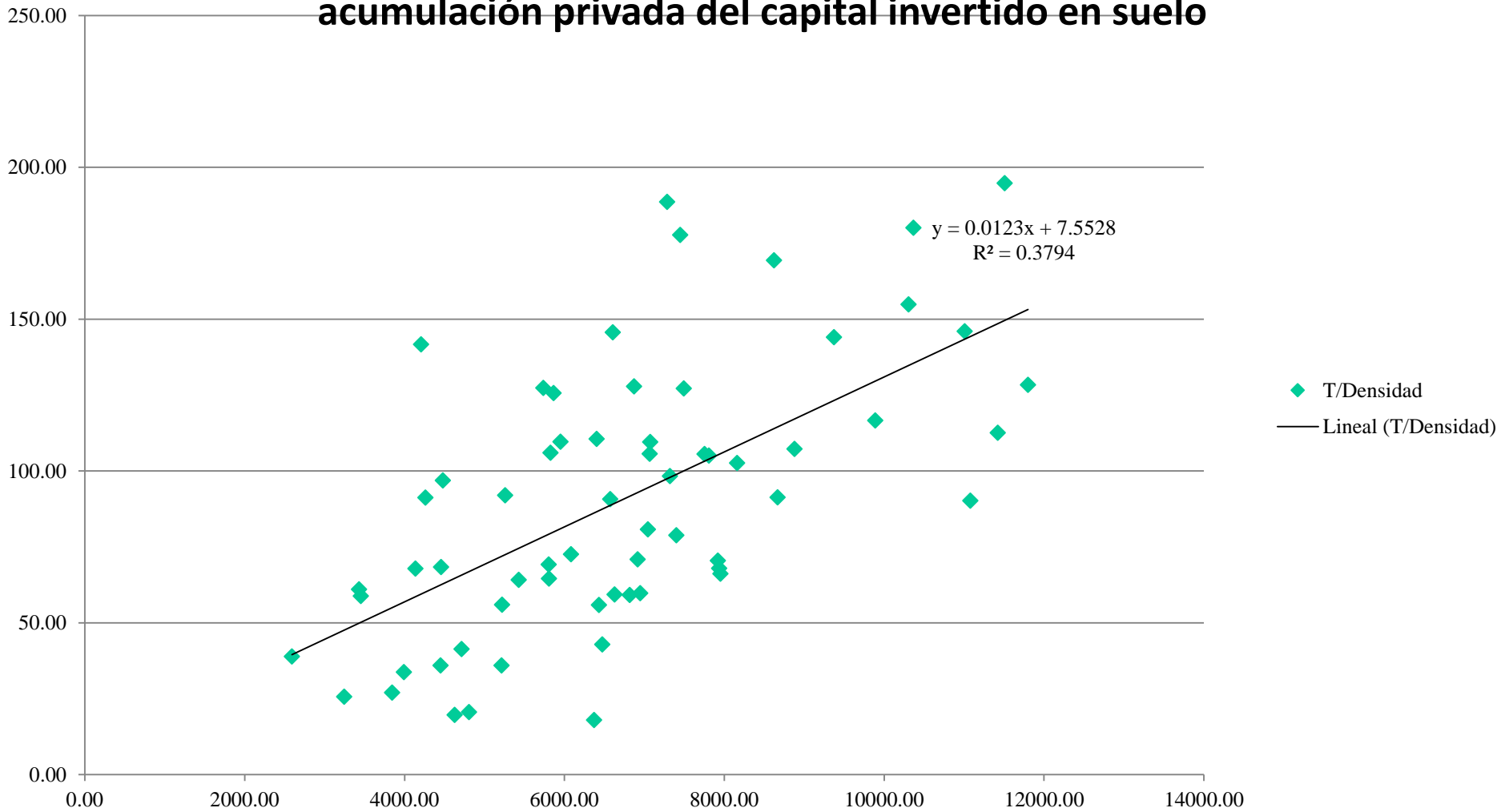
Este es el máximo monto de ganancia de suelo que pueden obtener los propietarios sociales de suelo y casas



**Paradoja 5) El boom mundial de la gentrificación crea “islas de deterioro en mares de renovación” (Wyly and Hammel, 1999) en ciudades grandes y pequeñas**



# Paradoja 6) Ciudades más densas son deseables, pero una alta densidad habitacional y de oficinas está directamente relacionada con la reproducción y acumulación privada del capital invertido en suelo



# Mega-urbanización in Bombay



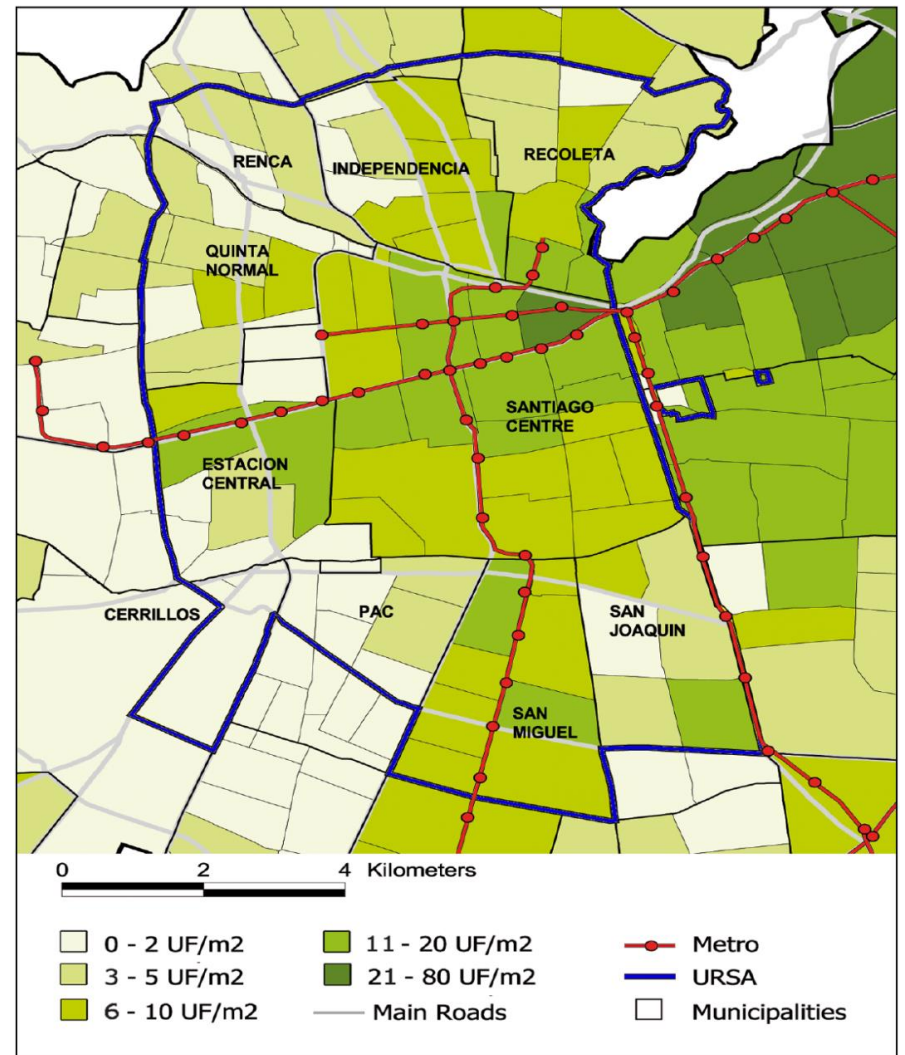
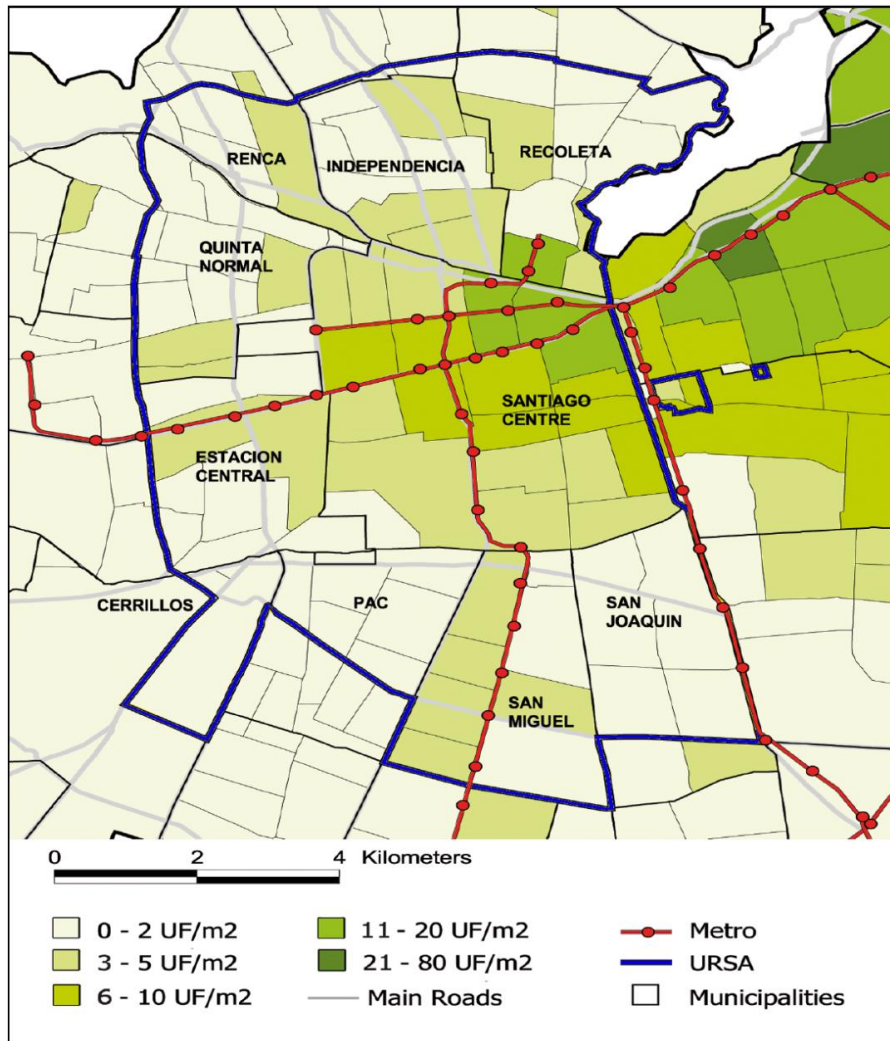
Photografía de Andrew Harris

# Acumulación vertical en Hong Kong

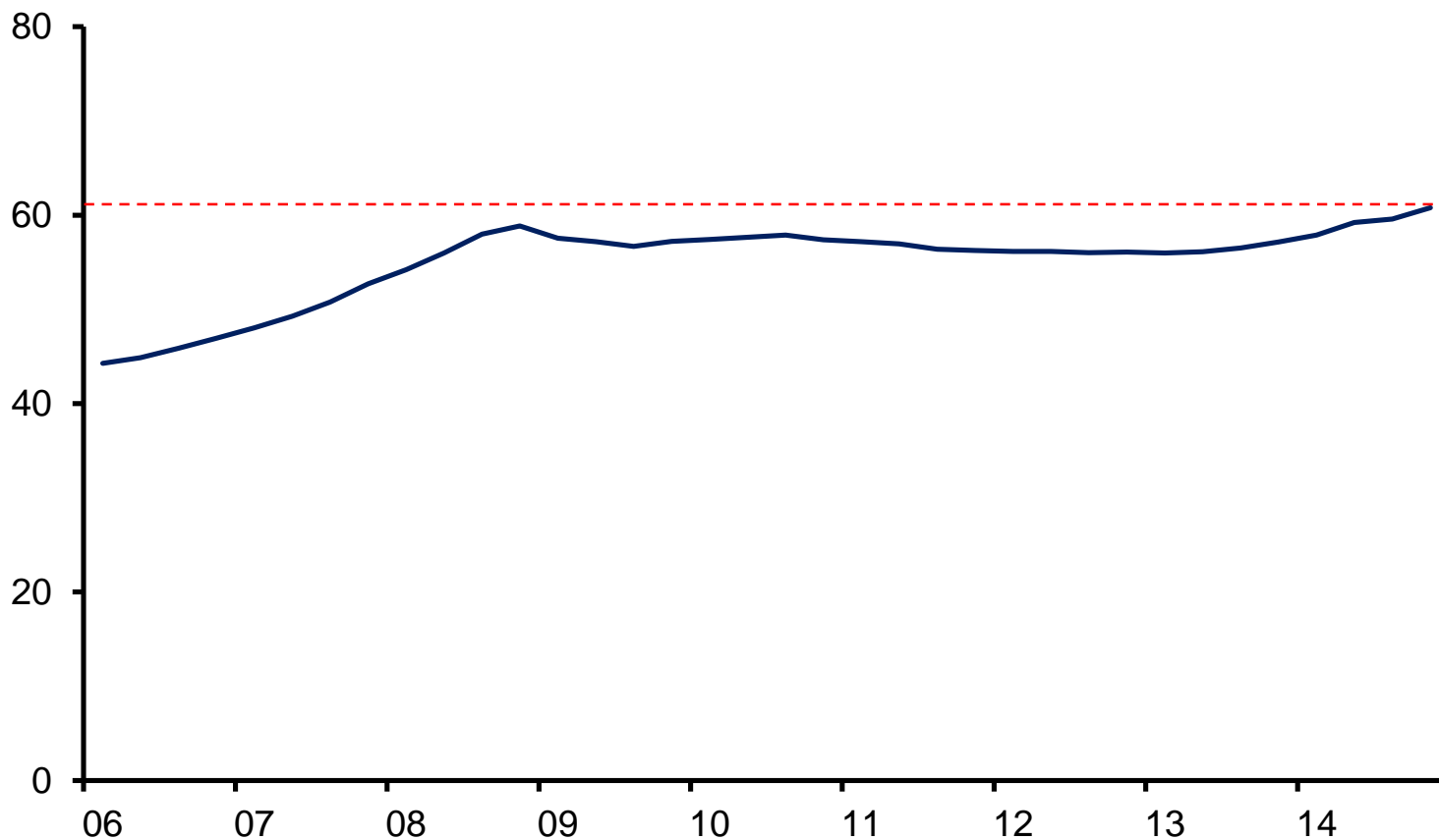


Photografía de Hyun Bang Shin

# Paradoja 7) La gentrificación es casi siempre la acumulación privada de valor generado socialmente en la ciudad



Paradoja 8) Los mercados de suelo y vivienda son hoy más lucrativos que nunca, pero están dominados por la banca privada y los fondos de inversión (incrementando la deuda de los hogares “gentrificadores”) – “Super gentrificación” escala de gradiente de precios en toda la estructura metropolitana (Lees, 2010)



Source: Banco Central de Chile (2015)

# Algunas reflexiones

- 1) “Al abordar las megalópolis no puede olvidarse lo micro”, pero “lo micro” no son los individuos, sino los barrios, la organización y la vida colectiva – el mercado necesita y exacerba a los individuos; la megalópolis necesita y depende de los tejidos sociales
- 2) “Las megalópolis generan destrucción”: la gentrificación es destrucción creativa de los barrios (Schumpeter, 1976)
- 3) “La población indígena en la megalópolis son fronteras de diversidad” ... ¿qué hacer cuando el capital y gobiernos locales desalojan población indígena de los centros urbanos?
- 4) ¿Qué sucede cuando la hiper explotación privada del suelo acaba con el agua, la luz, el espacio público disponibles en los barrios?
- 5) Las megalópolis no superan la imaginación de los planificadores: los conflictos y las disputas por el suelo, el agua, el aire, la vida urbana son previsibles y responden a formas de imposición de poder económico y formas de acumulación también conocidas