



Revista INVI

ISSN: 0718-1299

ISSN: 0718-8358

Universidad de Chile. Facultad de Arquitectura y  
Urbanismo. Instituto de la Vivienda

Cáceres Seguel, César

Turismo, gentrificación y presión por desplazamiento en los cerros Concepción y Alegre de Valparaíso

Revista INVI, vol. 34, núm. 97, 2019, pp. 157-177

Universidad de Chile. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Instituto de la Vivienda

Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=25862163007>

- ▶ Cómo citar el artículo
- ▶ Número completo
- ▶ Más información del artículo
- ▶ Página de la revista en redalyc.org

redalyc.org

Sistema de Información Científica Redalyc

Red de Revistas Científicas de América Latina y el Caribe, España y Portugal  
Proyecto académico sin fines de lucro, desarrollado bajo la iniciativa de acceso abierto

# **TURISMO, GENTRIFICACIÓN Y PRESIÓN POR DESPLAZAMIENTO EN LOS CERROS CONCEPCIÓN Y ALEGRE DE VALPARAÍSO**

César Cáceres Seguel<sup>1</sup>

## **Resumen**

Las áreas históricas de las ciudades latinoamericanas experimentan procesos de transformación urbana. En el caso de Valparaíso (Chile) se trata de una renovación urbana selectiva en zonas de valor patrimonial como los cerros Alegre y Concepción, impulsadas por la industria turística-inmobiliaria y promovidas por el Estado mediante programas y subsidios. A partir de estas iniciativas, casonas mutaron desde usos residenciales a turísticos, arribaron hoteles, restaurantes, tiendas de artesanía, transformando gradualmente cerros residenciales en un enclave turístico. Este artículo busca comprender cómo el habitante experimentó y significa

# **TOURISM, GENTRIFICATION AND PRESSURE OF DISPLACEMENT IN THE CONCEPCIÓN AND ALEGRE HILLS OF VALPARAÍSO**

César Cáceres Seguel

## **Abstract**

*The historic areas of Latin American cities have seen a process of urban transformation. In the case of Valparaíso selective urban renovation in urban heritage areas such as the Concepción and Alegre hills driven by the tourist and real estate industries and promoted by the state through programmes and subsidies. From such interventions large homes changed from residential to tourist use, becoming hotels, restaurants, handicraft stores, gradually transforming residential neighbourhoods into enclaves for tourism. This paper seeks to understand how inhabitants have experienced these changes and*

estos cambios. Mediante sesenta entrevistas con habitantes de los cerros Concepción y Alegre se analiza el impacto de estas transformaciones en la calidad de vida y procesos de desplazamiento de habitantes. Los resultados muestran un giro hacia el turismo que ha valorizado sus viviendas y mejorado el equipamiento urbano, al tiempo que asoma un descontento por la pérdida de vida de barrio y formas de vulnerabilidad de residentes históricos con dificultades económicas para conservar y mantener sus viviendas.

*what it means for them. Through sixty interviews with residents of the Concepción and Alegre hills, the impact of tourism and real estate transformations on the quality of life of inhabitants is analyzed. The results show an urban and social reconversion that has valorized their homes and improved equipment and urban services in these sectors, while discontent over the loss of neighborhood life and forms of vulnerability of historical residents with economic difficulties to conserve and maintain their homes*

**PALABRAS CLAVE:** GENTRIFICACIÓN; TURISMO; DESPLAZAMIENTO; VALPARAÍSO; EXCLUSIÓN SOCIAL

**KEYWORDS:** GENTRIFICATION; TOURISM; DISPLACEMENT; VALPARAÍSO; SOCIAL EXCLUSION

Recibido: 23-06-2019

Received: 23-06-2019

Aceptado: 16-10-2019

Accepted: 16-10-2019

---

1 Chile. Investigador, Centro Regional en Inclusión Social, Universidad Viña del Mar, <http://orcid.org/0000-0002-5788-0315>.  
Correo electrónico: cesar.caceres@gmx.com

## Introducción

Las principales ciudades latinoamericanas experimentan la reconversión de centros y barrios históricos hacia espacios turísticos y consumo. Estas operaciones surgirían como respuesta a un proceso de deterioro que estas áreas experimentaron durante el siglo XX (Hiernaux, 2015; Janoshka, 2016; Mattos, 2006). En este contexto, áreas neurálgicas de Quito (Carrión, 2010), México D.F. (Díaz y Salinas, 2016), Buenos Aires (Lacarrieu et ál., 2011), Salvador de Bahía (Ormindo de Azevedo, 2009), Lima (Castillo, 2015), resultan ejemplos de cómo la industria inmobiliaria-turística impulsó la renovación urbana y economías locales (Carrión, 2007). Estas operaciones de renovación urbana resultan interesantes de analizar en el contexto latinoamericano dado los alcances de las reformas neoliberales y normativas pro-mercado instaladas en urbes de la región (Cáceres, 2016; Mattos, 2008; Rolnik, 2017). En este sentido, autores plantean que tanto Estados centrales como gobiernos locales han generado las condiciones propicias para la restructuración urbana y social de estos espacios mediante subsidios, normativas y campañas de prensa (García Herrera, Smith y Mejías Vera, 2007; Inzulza, 2012; Janoshka, 2016; Rigolon y Németh, 2019).

Desde una arista social, se plantea que la transformación de áreas patrimoniales en urbes latinoamericanas resulta relevante de estudiar, ya que

en estas ciudades se podrían detonar procesos de gentrificación (Hiernaux y González, 2014). Atendiendo a las diversas definiciones, hablamos de gentrificación como un proceso de restructuración urbana de ciertos sectores de la ciudad, impulsado desde la producción (capital inmobiliario) y consumo (clases profesionales, turistas), que restringe progresivamente las opciones de grupos de menores ingresos de habitar un barrio adecuado y bien localizado (Blanco y Apaolaza, 2016; Janoschka 2016; López, Meza y Gasic, 2014; McDermott, 2019). Dentro de las investigaciones sobre gentrificación en Latinoamérica se han estudiado 1) los procesos de renovación vía edificación en altura, alta densidad y gran escala (López-Morales, 2013); 2) las políticas y procesos de transformación de centros históricos (Carrión, 2007; Hiernaux, 2015; Navarrete, 2017; Vergara y Casellas, 2016; Sandroni, 2006); así como 3) casos de gentrificación asociados a políticas de reconstrucción en zonas afectadas por terremotos (Inzulza y Cárdenas, 2017). No obstante, los diversos estudios, hoy se reconoce la necesidad de comprensión de cómo la gentrificación se relaciona a proceso de exclusión social, perdida de vida de barrio y procesos de desplazamiento de grupos de menor capacidad económica (Delgadillo, 2015; Janoschka, 2016).

El caso de Valparaíso (Chile) resulta de interés ya que las últimas dos décadas muestra una renovación urbana selectiva en zonas de valor histórico y patrimonial. En 2002 surge el denominado “Plan

Valparaíso”, que busca reactivar la economía local mediante la recuperación de valores patrimoniales y arquitectónicos de la ciudad. Este plan se potencia el año 2003 a partir de la declaración por parte de Unesco de una zona de Valparaíso como Patrimonio de la Humanidad. Plantean Vergara y Casellas (2016) que con este reconocimiento el patrimonio de la ciudad se posiciona internacionalmente ya que hay una institución global y hegemónica que lo legitima. El Estado apoya este reconocimiento mediante programas y subsidios de renovación urbana y social del puerto. Se crea el Programa de Recuperación y Desarrollo Urbano de Valparaíso (en adelante PRDUV) que mediante créditos del Banco Interamericano de Desarrollo financia proyectos de mejoramiento de espacios públicos y rehabilitación de inmuebles. Al PRDUV se suman los subsidios de Rehabilitación Patrimonial de Corfo y del Ministerio de Vivienda y Urbanismo dirigidos a la rehabilitación de inmuebles y áreas patrimoniales. Estos programas y subsidios son acompañados desde 2010 por un plan estratégico turístico denominado Plan Rumbo, que busca “contribuir a la revitalización de la ciudad de Valparaíso poniendo en valor el patrimonio urbano de la ciudad” esto se logaría mediante el desarrollo de polos de desarrollo entre los que se encuentra el “Polo inmigrante” compuesto por los cerros Concepción y Alegre, reconocidos por su valor arquitectónico, histórico y cultural.

Las transformaciones urbanas y sociales derivadas de un auge inmobiliario turístico han captado la atención de investigadores. Constela y Casellas (2016) advertían que en los cerros Concepción y Alegre el uso residencial disminuyó un 15% (de 87 a 72%) entre el 2001 y 2011. Se advierte un proceso de “boutiquinización” del cerro Alegre que ha dado paso a un aparente descontento con el alza de precios de productos básicos en estos cerros (Ossa y Rippes, 2014). Vergara y Casellas (2016) advierten que las políticas urbanas aplicadas a la ciudad pueden generar condiciones para un proceso de gentrificación. Aquí se plantea que para comprender los rasgos locales de la gentrificación en cerros turísticos de Valparaíso debemos, entre otras cosas, indagar en cómo el habitante experimenta estos cambios y que manifestaciones de exclusión social emergen. Específicamente, esta investigación busca 1) evaluar el impacto que las transformaciones inmobiliario-turístico han generado en la calidad de vida de los residentes; 2) analizar cómo el habitante experimentó y representa el giro turístico de sus barrios; 3) e indagar si la renovación inmobiliaria-turística está generando procesos de desplazamiento directo o presión por desplazamiento en habitantes históricos.

El estudio es de carácter cualitativo y combina un enfoque fenomenológico y de representaciones sociales. Desde el enfoque fenomenológico se busca comprender las percepciones e interpretaciones

que el habitante da al proceso de renovación urbana y social de sus cerros (Guerrero-Castañeda, Menezes y Ojeda-Vargas, 2017; Tuohy, Cooney, Dowling, Murphy y Sixsmith, 2013). Desde las representaciones sociales se indaga en el conocimiento de sentido común, socialmente elaborado, desde el cual el habitante se posiciona e interpreta los cambios urbanos y sociales en sus barrios (Jodelet, 1986; Perera Pérez, 2003). Para la recogida de datos se llevaron a cabo 60 entrevistas semiestructuradas en los cerros Concepción y Alegre (30 en cada cerro), a partir de un guion temático aplicado con un grado de flexibilidad que permitiera ajustarse al entrevistado (Díaz-Bravo, Torruco-García, Martínez-Hernández y Varela-Ruiz, 2013; Kvale, 2006). Las entrevistas se realizaron durante noviembre del 2018 y enero del 2019. Se utilizó una estrategia de contacto con habitantes en espacios públicos, puerta a puerta, y se contactó a dirigentes de organizaciones vecinales. Los participantes fueron seleccionados atendiendo a una heterogeneidad dada por sexo, grupo etario, y una antigüedad como residente mayor a diez años. Se analizaron los datos utilizando el software Atlas.ti. Los procedimientos éticos están basados en el tratado de Singapur y Belmont y se utilizaron consentimientos informados para los participantes del estudio.

En la sección siguiente se describe el debate teórico sobre gentrificación, turismo y patrimonio urbano. La tercera parte presenta los principales resultados del proceso de entrevista. Finalmente, se discuten los principales hallazgos y conclusiones del estudio.

## Turismo, políticas patrimoniales y gentrificación

Uno de los desafíos en los estudios urbanos latinoamericanos es avanzar hacia una comprensión regional de las causas e impactos que la gentrificación tiene en sus ciudades. Las causas de la gentrificación se explican fundamentalmente desde dos ángulos. Por un lado, la gentrificación como un proceso promovido desde la producción, donde un agente inmobiliario –frecuentemente en coalición con el Estado– implementa estrategias de renovación de áreas deprimidas buscando capturar la brecha de renta que surge entre la renta actual y potencial de una porción de suelo o inmueble (López-Morales, 2013; Slater, 2009; Smith, 1987). Estaríamos frente a un proceso de reestructuración espacial mediante la inyección de capital fijo en mercado inmobiliario e infraestructura, orientado al reemplazo de habitantes por grupos de mayores ingresos y capital cultural (Atkinson y Bridge, 2004; Clark, 1995; Lees, Slater y Wyly, 2008; López, et al., 2014; Smith, 2002). Por otro lado, un proceso impulsado desde la demanda por habitar o consumir áreas centrales de la ciudad por parte de grupos de alto nivel socioeconómico. Se trataría de transformaciones que reflejan nuevos estilos de vida urbano y hábitos de consumo (Gotham, 2005; McDermott, 2019; Shaw, 2008; Zukin, 1998). Un proceso de gentrificación que para Zukin (1987) es

una práctica cultural expresada en nuevos estilos de vida y patrones de consumo propias de una clase urbana profesional de las ciudades.

Entre los impactos sociales de la gentrificación se identifica el desplazamiento de habitantes de menor nivel socioeconómico. Esto ocurriría 1) mediante desplazamiento directo vía aumento de precio de arriendo o expulsión; 2) por desplazamiento en cadena de personas que se ven obligados a desplazarse debido a la decadencia física de un edificio; 3) por un desplazamiento excluyente que impide a grupos de estrato socioeconómico bajo (dado el precio de suelo o viviendas) localizarse en ciertas áreas, o mediante; 4) debido a presión por desplazamiento, que actúa mediante el encarecimiento de productos o costo de vida en áreas gentrificadas (Janoschka, 2016; Marcuse, 1985; Slater, 2009).

Asimismo, autores coinciden en que estas operaciones de reestructuración urbana impulsada por el capital financiero impulsan la privatización de espacios y bienes urbanos básicos que fragmenta la ciudad excluyendo grupos vulnerables de acceder a viviendas, servicios básicos y barrios bien localizados (Harvey, 2004; Molano, 2016). Lo particular de este proceso es que en muchos casos se trata de operaciones de rehabilitación originadas desde los Estados mediante subsidios, programas, normativas y alianzas público-privadas (Carrión, 2007; Vergara y Casellas, 2016).

Ahora bien, es un concepto en disputa dado que para algunos es un proceso inevitable que simplemente refleja cambios en la economía urbana. Asimismo, se identifica como una solución para el abandono de áreas deterioradas ya que atrae grupos de mayor capacidad socioeconómica e inversiones que revitalizan barrios y mejoran servicios e infraestructura (Atkinson, 2002; Freeman, 2005; Freeman y Bracuni, 2004).

En el caso de áreas patrimoniales de ciudades latinoamericanas, la gentrificación surgiría a partir de planes de restructuración de áreas centrales rehabilitadas como espacios residenciales o áreas para el consumo de visitantes. Estas áreas se vuelven excluyentes socialmente a partir del efecto que genera turistas o habitantes de segunda residencia que la literatura los reconoce como un tipo de habitante-usuario (Martinotti, 1993) o territoriante (Muñoz, 2008), que habita y consume selectiva e intensivamente áreas específicas de la ciudad. Este habitante a tiempo parcial se transforma en un agente de producción de un espacio gentrificado, ya que influye mediante su demanda en el alza de precios de inmuebles, cambio en el carácter del barrio, y alza de productos básicos (Hiernaux y González, 2014).

A continuación, se presentan los principales resultados de la fase de entrevistas.

## **Del barrio al enclave turístico: una reconstrucción desde el habitante**

La declaración de patrimonio por parte de Unesco es para el habitante de los cerros Concepción y Alegre uno de los hitos del giro turístico de sus barrios. De ahí en adelante describen un proceso de cambio acelerado, desde el primer café abierto en el porche de una casona hasta el hotel levantado por un conglomerado inmobiliario chino.

“En los últimos 15 años esto se ha disparado, recuerdo haber visto a los primeros gringos perdidos hace unos 20 años atrás, de repente llegaban algunos franceses que venían a ver la casa de Neruda y que se daban una vuelta. Cuando Valparaíso es declarado patrimonio de la humanidad el 2003 esto se empieza a disparar, y te digo, en los últimos 10 años es un crecimiento que no para”. (Marcela, cerro Concepción)

“Valparaíso se puso de moda de forma gradual, se hizo una teleserie a principios de los 2000 en el cerro Alegre, fue declarada como patrimonio de la humanidad, alguien abrió un café en un garaje que tenía medio abandonado, hasta que llegó alguien con mucha plata y compró un palacete que lo hizo hotel cinco estrellas, fue una iniciativa pública y privada, de muchos estamentos”. (Pablo, cerro Alegre)

Hasta aproximadamente fines de los noventa, los cerros Concepción y Alegre eran visitados en los

veranos por turistas franceses o alemanes que llevaban atraídos por los textos de Neruda o buscando algún antepasado en el cementerio de disidentes. O bien, por habitantes de comunas como Quilpué o Villa Alemana que visitaban la ciudad el fin de semana. Actualmente, el turista no se restringe al fin de semana o verano, es un tipo de habitante permanente que habita y consume estos cerros motivado por su arquitectura patrimonial y oferta de ocio. El residente plantea que desde inicios del dos mil sus barrios comienzan a mutar. Se transforman casonas en restaurantes y hoteles, desaparece el comercio de barrio, gradualmente su lugar de vida se vuelve un espacio turístico tematizado fundado en una imagen histórica idealizada. Estos cerros fueron paulatinamente perdiendo usos residenciales privando a los residentes del derecho legítimo a conservar sus barrios como residenciales. De acuerdo a estimaciones de Atisba (“El despoblamiento de Valparaíso”, 2018), los cerros Alegre y Concepción albergaban 6.124 habitantes el año 2017, lo que representa 1.581 habitantes menos que los censados el año 2002, es decir, se observa un despoblamiento de 8% en el período 2002-2017.

“La rotisería se cambia por un restaurant, la panadería cambia por un sushi, si alguna vez hubo un espíritu de barrio se borró y se volvió a construir otro a partir de estos cambios. No sabría decir si es positivo o negativo, pero está cosa del patrimonio es bastante inventado, los que vienen acá vienen por

lo «exótico», por esa experiencia latina de barrios y casas construidas de cualquier forma al lado del mar, pero esta bohemia rara también está muy inventada". (Luis, cerro Alegre)

"El problema es que los que llegan no llegan a vivir, son gente de Santiago que compra casas y van poniendo negocios, las transforma en hostales, hoteles boutique, galerías de arte, tiendas, eso hace que el cambio sea muy profundo". (Bruno, cerro Alegre)

El habitante a tiempo parcial –turista o habitante de fin de semana– alimenta este juego de simulación, ya que, a diferencia del habitante tradicional, consume la ciudad buscando experiencias extraordinarias y en esa expectativa consume irreflexivamente "paisajes-souvenir" de un Valparaíso patrimonial y bohemio. Pero el visitante es un agente productor del espacio urbano no solo por sus prácticas sino porque el promotor turístico y agente inmobiliario reacciona adaptando la ciudad a su aspiración de divertimento. Se renuevan casonas, se promueve el arte callejero, dado forma a un paisaje urbano funcional a la industria, higienizado y espacialmente regulado para el consumo intensivo y breve. Para la industria inmobiliaria-turística no es relevante la precariedad estructural de la ciudad si logra guiar al visitante en una experiencia de consumo selectivo de la ciudad, evitando experiencias urbanas disonantes.

En su giro hacia el turismo los promotores públicos y privados enfrentaron el desafío no solo intervenir sobre el paisaje construido sino sobre la cultura e

## FIGURA 1. FAMILIAS CAPTURANDO EL PAISAJE-SOUVENIR DEL VALPARAÍSO PATRIMONIAL.



Fuente: Elaboración propia.

imagen de la ciudad. Buscando generar estos ensamblajes físico-simbólicos, promotores inmobiliarios y organismos públicos comparten una agenda de restauración de casonas, calles y miradores, desde un imaginario definido como "habitar patrimonial contemporáneo de Valparaíso". Sobre este proceso de transformación, las entrevistas muestran una disputa en el plano simbólico entre residentes y agentes turístico-inmobiliarios, donde está en juego el imaginario y usos de estos sectores.

"Antes de que esto fuera patrimonio igual era hermoso, pero con el cambio a patrimonio de la humanidad esto cambió, aumentó el costo de vida y empezó todo el turismo. Cambió todo, el señor de

**FIGURA 2. DEL BARRIO AL ENCLAVE TURÍSTICO.**



Fuente: Elaboración propia.

arriba que tiene la verdulería va a cerrar porque dice que antes la gente antigua le íbamos a comprar para toda la familia, ahora no". (Maritza, cerro Concepción)

"Llegan bares y pubs a estos barrios patrimoniales que son una réplica de Providencia. Eso lo es negativo de Valparaíso que vende imagen no identidad. Para conocer Valparaíso debes ir a Barrio Puerto, al centro de la ciudad, a bares emblemáticos, a rincones que aún tienen aire porteño, acá es más plástico". (Luisa, cerro Concepción)

Ringer (1998) planteaba que la industria turística convierte un lugar en destino turístico mediante la manipulación de la historia y cultura. El habitante

percibe esta manipulación en los textos, imágenes y mitos que han dado forma al Valparaíso "patrimonial". Pero para ellos esos cerros ya eran significativos como espacios de residencia e identidad. Lo recuperado y valorado como patrimonial aparece como una construcción parcial e interesada de grupos con intereses en capitalizar en la ciudad. Hay en estos relatos rasgos de un proceso de desposesión simbólica de un espacio significado por el habitante como su lugar de vida e identidad, redefinido inconsultamente como enclave turístico que exalta atributos patrimoniales que para el habitante se fundan desde estrategias de *marketing urbano*. El paisaje turístico mediante sus textos, usos, ritmos y estéticas, se transforma en un agente activo que despoja al habitante de su barrio.

## **Los que permanecimos: casas valiosas dentro del escaparate**

La revalorización inmobiliaria y turística de estos cerros ha generado el aumento en el valor de las propiedades. Esto ha dotado a las familias de un capital incapaces de proyectar hace quince años atrás. Dicho escenario llevó a algunas familias a vender su vivienda a precios que permiten una relocalización ventajosa dentro del Gran Valparaíso.

“Aquellos que somos dueños tenemos la posibilidad de que nuestros hogares valen 10 veces más que hace 10 años, incluso más, imagínate la casa de al lado mío la venden en 180 millones de pesos, la casa del frente la vendieron en 385 millones de pesos. Es positivo para el propietario que quiere vender e irse, pero si tú eres propietario y no quieres vender tiene más aspectos negativos que positivos”. (Pedro, cerro Concepción)

De acuerdo a los entrevistados, otra arista positiva del giro turístico es la mejora de equipamiento urbano como luminarias y aceras. Así como mejora en servicios urbanos como limpieza en calles y veredas debido a la mayor frecuencia (dos veces por día) de recogida de basura.

“Acá tenemos la fortuna de que el aseo pasa dos veces por día, el camión pasa a medianoche –once o doce de la noche– y a la una de la mañana pasan de nuevo. Es un sector privilegiado en Valparaíso”. (Estela, cerro Concepción)

“El único beneficio es que retiran la basura todos los días, es una cosa muy buena, antes la gente pescaba las bolsas y las amontonaba en la esquina, ahora hay un buen servicio”. (Martín, cerro Alegre)

Esta percepción de mejora respaldaría la tesis de Freeman (2005) sobre que la gentrificación contribuye a la mejora de servicios locales debido a la influencia que ejerce la llegada de grupos de mayor nivel socioeconómico.

Así como la vida en el enclave turístico muestra efectos positivos en la plusvalía de viviendas y

mejora de servicios y equipamiento urbano, las entrevistas muestran un deterioro de la calidad de vida asociada al aumento en el valor de productos básicos en sus cerros.

“En el alcohol, el pan... es que como cambió el mercado al que apuntan, cambian el precio de los productos básicos, ya no estás comprando ‘la marraqueta’, ahora estás comprando ‘le marraquet’, ya con el ‘le’ te suma 500 pesos”. (Esteban, cerro Alegre)

“Ahora se modernizó todo, es carísimo, no podemos comprar nada acá arriba, hasta el pan es más caro. En el plan te compras una empanada a mil, aquí vale dos mil y tanto porque son hechas de otra masa. Sí, son ricas, pero ¿hay empanada de lentejas? ¡Es como comerte un plato de comida!”. (María Inés, cerro Concepción)

Junto con el aumento de precio de productos básicos, el deterioro de la calidad de vida se asocia a un concepto de “saturación del cerro”. Esto se expresa en ruidos nocturnos molestos y saturación de calles y estacionamientos.

“Mucha gente no entiende de que este lugar debe ser caminado, es un impacto grosero que anden en sus cuatro por cuatro buscando estacionar en calles estrechas. El otro día pasó un incendio y los bomberos quedaron cuatro cuadras lejos producto de los vehículos estacionados. Es un turismo que no está bien entendido, los gringos vienen y caminan con sus mochilas, pero el chileno anda en su auto que tiene que quedar muy seguro”. (Rodrigo, cerro Concepción)

**FIGURA 3. SATURACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS EN LOS CERROS TURÍSTICOS.**



Fuente: Elaboración propia.

“Es súper complicado cuando suben los bomberos porque hay autos mal estacionados. Saben que van a venir a un lugar estrecho y vienen en unas camionetas enormes. Podrían poner carabineros abajo para que no suban más autos de turistas, sería mucho mejor”. (Tamara, cerro Alegre)

La renovación de áreas patrimoniales no solo opera transformando casas en restaurantes, sino instalando inéditas geografías sociales entre residentes y visitantes. El visitante se relaciona con el barrio y sus residentes desde la superficialidad propia de un consumidor de imágenes urbanas. Para el visitante, las casonas, gatos, cafés, tiendas de artesanía Ona, y el propio residente, constituyen parte del paisaje-souvenir a consumir en un par de días.

“Yo vivo justo ahí en Templeman con San Enrique, por lo que puedo estar almorcando o tomando desayuno y bajan, no sé, 20 turistas guiados por un guía [sic]. La esquina de mi casa es como un punto de entretenimiento. Mi casa tiene una enredadera, esa enredadera pareciese ser para la gente un fenómeno muy novedoso porque cada vez que me asomo por la ventana alguien se está sacando una foto”. (Magdalena, cerro Alegre)

Sin embargo, el entrevistado da cuenta de un impacto en su calidad de vida que supera lo anecdótico. Argumentan que el auge inmobiliario turístico afecta su calidad de vida de dos maneras. En primer lugar, el residente significa su vida en el cerro turístico como una vida en un escaparate que lo despoja de privacidad.

“En todo se transformó, perdimos la privacidad, antes era un barrio de tu mamá, tu papá, tu amigo. Llegaba la hora de los fuegos artificiales y bajábamos a las 11 y media de la noche al paseo, nos juntábamos todo el vecindario, nos tomábamos algunas cosas porque éramos todos vecinos. Ahora se cierra el cerro, tú vas para allá a las 10 de la noche y no puedes entrar, te dan un logo y lo ponen en tu auto, vives hace 40 años acá, pero te sientes extraño. Ahora es solamente maletas con ruedas y todos para el hotel, los vuelos salen a las 6 de la mañana, por lo tanto, los autos llegan a las 5 y todos con las maletas con ruedas para el taxi. Entonces sí, cambió todo”. (José, cerro Concepción)

Con la misma rapidez que estos cerros se volvieron amigables para el visitante se tornaron extraños

para sus residentes. La industria turística muestra una violencia sutil, al ritmo que se restauraban casas bajo el argumento irresistible de lo patrimonial, las familias perdían aquel rincón de la ciudad donde volvían cada día encontrando privacidad y lugar.

En segundo lugar, este nuevo habitante flotante altera el tejido social del barrio al no generar un vínculo con el habitante. El residente no muestra descontento por los ruidos que generan sus estadias, sino por sus silencios, por un desinterés y distancia, que el residente representa como un factor de deterioro de la vida barrial.

“Los vecinos están vendiendo las casas, como que han renunciado a defender este espacio. El nuevo residente es un propietario de local, por lo que se convierte en un barrio impersonal, sin interacción. Creo que el impacto de eso es la carencia de vínculos humanos dentro del barrio, no hay esa idea del barrio como un conjunto de relaciones que uno podría establecer con sus vecinos. Es un lugar donde solamente se habita, pero no hay una relación humana que sostenga ese habitar”. (Raúl, cerro Alegre)

“En el edificio que vivo yo tiene ocho departamentos y solamente dos están habitados, el resto solamente es de veraneo o esa cosa que se llama Airbnb, que lo arriendan para gente extranjera que vienen los fines de semana y se van. Es como... tú llegas un día y es ‘hola, un gusto’ y al otro día no los ves más, no se alcanza a generar un lazo. Antes aquí había una frase que decía: ‘¿Te invité yo a vivir aquí?’ ... Puta, era fuerte”. (Mauricio, cerro Concepción)

**FIGURA 4. EL TURISTA COMO NUEVO HABITANTE DEL CERRO.**



Fuente: Elaboración propia.

El visitante no busca relacionarse con el habitante local quizás porque es consciente de lo fugaz y limitada que resulta su vínculo con la ciudad. Por ello, no aspira a conocer la realidad de la ciudad, sino consumirla a partir de paisajes de catálogo. Estas nuevas geografías sociales son experimentadas por el residente como barrios despojados de comunidad, vacíos de habitantes, historias e identidades locales. En el relato del habitante de estos cerros emergen rasgos de lo que, en otro contexto, Augé definía como no-lugar: espacios que pierden su condición de espacio relacional e identitario.

## **Los que permanecimos: impuestos, coerción y desplazamiento**

El encarecimiento de productos básicos, saturación de calles y pérdida de vida de barrio son formas en que el residente experimenta una presión indirecta por desplazamiento (Marcuse, 1985; Slater, 2009). Sin embargo, las entrevistas dan cuenta de mecanismos directos que hoy actúan como presión para vender sus viviendas. Uno de ellos es el reajuste del avalúo de su vivienda que ha derivado en aumentos considerables de los impuestos territoriales que pagan por su propiedad. El impuesto territorial o contribuciones a los bienes raíces es aquel tributo que se aplica sobre el avalúo afecto de las propiedades agrícolas y no agrícolas. La recaudación del Impuesto Territorial es destinada en su totalidad a integrar fondos municipales.

“Las contribuciones que pagan aquí son inmensas, hay gente que por el hecho de vivir en barrio patrimonial paga seis cientos mil o setecientos mil. Para una persona que es jubilada, le empiezan a subir las contribuciones y lo matan, ¡lo matan!”. (Iván, cerro Concepción)

“No me digas... antes pagaba treinta y ocho mil pesos y ahora estoy pagando ciento ochenta mil. Ha venido mucha gente enviándome papeles para vender la casa, pero nunca he tenido la intención. ¡Es que uno está tan acostumbrada aquí! No me

cambiaría. La casa de la esquina la van a vender porque son muy caras las contribuciones. Como le digo ya no hay tranquilidad, si no pago las contribuciones con el tiempo me rematan la casa”. (Sara, cerro Alegre)

A inicios de 2018 el Servicio de Impuestos Internos llevó a cabo un proceso de reajuste a bienes raíces habitacionales, que representó un incremento del valor de aproximadamente 35% entre 2014 y 2018. De acuerdo a datos disponibles en Servicio de Impuestos Internos, el incremento del avalúo de inmuebles ubicados en los cerros Concepción y Alegre alcanzaría cerca del 67% promedio entre 2014 y 2018. Este aumento acelerado de las contribuciones resulta un factor de presión de desplazamiento para estas familias. Si bien la Ley 20.732 dispone la rebaja de rebajas para el adulto mayor, no pueden acceder a este beneficio propietarios cuyo avalúo de la propiedad supera los \$89.016.375, algo frecuente dada la tendencia del mercado inmobiliario actual en estos cerros.

“Las contribuciones son muy caras, me llamaron por teléfono y me dijeron: ‘Estamos mirando su casa. Si usted no puede hacer arreglos y no puede seguir pagando contribuciones tiene que venderla’. ¡Obligan a vender! Me tiran papeles por debajo de la puerta si la quiero vender, pero ¿adónde me voy? La mayoría que han comprado están lucrando, pero yo no me lucro con mi casa, yo vivo en mi casa por necesidad, porque no tengo otra cosa. Traté de hacer un proyecto por Serviu para repararla y pintarla y me dijeron que yo no podía. Las autoridades

deberían preocuparse porque no es edad para pedir préstamos, ¡entonces cómo hacemos arreglos aquí! A los dueños de esa casa [casa vecina] no les alcanza el dinero, estuve con ellos viendo los fuegos artificiales y me contaban: ‘Tengo una pensión de ciento setenta y tantos’. ¿Con esa pensión va a arreglar la casa?”. (Mario, cerro Alegre)

El alza significativa en el valor de las contribuciones aparece como factor que presiona a los vecinos para vender sus viviendas. La presión por desplazamiento afecta en especial a adultos mayores dado que la posibilidad de tener que adaptarse a un nuevo barrio o comuna resulta un factor de estrés físico y sicológico. En el caso de adultos mayores la relocalización puede acarrear alto impacto en la salud ya que su barrio y vecinos forman parte de una red de apoyo contra el aislamiento social. Puesto en contexto de país, la prensa nacional destaca los últimos meses cómo el alza de contribuciones se ha transformado en un factor de desplazamiento de adultos mayores de comunas como del Área Metropolitana de Santiago como Ñuñoa y Vitacura (Gotschlich y Hernández, 2019). Asimismo, estudios sobre desplazados en barrios de Washington DC y Seattle señalan que entre el 34 al 45% de estos fueron adultos mayores (Henig, 1981; Smith, Lehning y Kim, 2017). Las contribuciones, siendo un mecanismo básico de financiamiento para municipios, puede ser mecanismo de desposesión de viviendas si no se aplica considerando criterios como ingreso económico familiar.

“Te aumentan las contribuciones, te ahogan, te obligan a vender. Nos ha subido tanto el costo de las contribuciones que mucha gente se ve obligada a vender porque ya no alcanza a pagar. Yo no te digo que no cobren, pero es un alza desmedida, veo muchos viejitos amigos míos que dicen: ‘Ya no puedo pagar, tengo que vender’. La gracia sería mantener a los habitantes antiguos en las mismas casas, pero ha habido muy poca ayuda estatal, nada te diría yo. Te dicen: ‘Vamos a ayudar a la pintura’, pero te traen los pintores y te dan una rebaja en una fábrica de pinturas, eso no es ayuda. La familia de al lado se fue porque tuvo que vender, ahí en la última casa que están reparando, ahí la señora con su hija se tuvieron que ir... conozco unas cinco familias fácil aquí”. (Aurora, cerro Concepción)

Las entrevistas dan cuenta de un tipo de desplazamiento coercitivo impulsado por agentes inmobiliarios y el propio Estado. La RAE define coerción como una “presión ejercida sobre alguien para forzar su voluntad o su conducta”. Esta condición se cumple tanto desde agentes inmobiliarios como por parte del Estado que presionan explícitamente a vecinos para que vendan. Esta presión por vender asoma como una violencia psicológica en familias que no pueden solventar la mantención y reparación de sus viviendas en barrio donde construyeron historia e identidad. El auge inmobiliario y turístico de estos cerros resulta beneficioso para aquellos dispuestos a vender sus viviendas ya que la plusvalía de sus viviendas ha generado condiciones para una relocalización ventajosa. Sin

embargo, como relataba un residente anteriormente, la plusvalía resulta un valor si la venta es parte de las posibilidades. Pero ¿qué pasa con aquellas familias que desean permanecer en sus barrios? Son familias con un patrimonio inmobiliario, pero que muestran una legítima aspiración de mantener una vida en los barrios donde construyeron identidad y reivindican su derecho a la permanencia en sus barrios.

Un siguiente factor que indirectamente incide en el desplazamiento de residentes históricos de estos cerros es la dificultad para acceder a subsidios de restauración de viviendas que mantengan la condición residencial del inmueble. Se trata de una necesidad urgente de la ciudad si atendemos los datos del censo 2017, que muestran que el 18% de las viviendas de la comuna requiere mejoras en la materialidad de muros, techos y/o pisos para alcanzar un estándar aceptable. Y el 17% de las viviendas con jefatura de adultos mayores en la comuna está en calidad de irrecuperable. Precisamente, se plantea desde Subdere que una de las deficiencias de los programas y subsidios generados para la revitalización urbana de la ciudad es la ausencia de mecanismos que favorecerían una rehabilitación urbana con criterios de permanencia de residentes históricos (Ministerio del Interior Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo [SUBDERE], 2009). Aunque si se lee con atención el componente uno del PRDUV, se enuncia explícitamente un objetivo de recambio social en la ciudad “resolución de problemas críticos

**FIGURA 5. EL COSTO DE MANTENER Y RESTAURAR LA VIVIENDA COMO FACTOR DE DESPLAZAMIENTO.**



Fuente: Elaboración propia.

de funcionamiento urbano a fin de estimular la inversión privada productiva y llegada de nuevos residentes a la ciudad” (SUBDERE, 2009, p. 5).

El turismo aparece para el residente como una máquina “amable” de desposesión de la vivienda y el barrio. Aunque se describe como un sector que contribuye a la economía local y permite la recuperación de arquitectura e historia, para el residente se presenta como una industria que viabiliza operaciones de transformación inconsulta de barrios e influye en un mercado inmobiliario que lleva a aumentos acelerados de impuestos territoriales que un grupo significativo de entrevistados

no puede solventar. Si sumamos la falta de oportunidades de acceso a subsidios de restauración de viviendas se configura un escenario donde el avaluó fiscal de las viviendas y su oneroso costo de restauración actúan como factores de expulsión de propietarios de su vivienda y barrio. En síntesis, los procesos de gentrificación en los cerros estudiados conllevan una desposesión a dos niveles. Por un lado, el residente pierde su barrio a partir de transformaciones turísticas que manipulan la cultura y paisaje de su lugar histórico de vida. Por otro, una desposesión de sus viviendas, donde la falta de subsidios a la recuperación de viviendas y alza de contribuciones operan como mecanismos de desplazamiento de familias. Esto último también puede interpretarse como evidencia local de cómo el proceso de “presión por desplazamiento” planteada por Marcuse (1985) y Slater (2009) se da en ciudades patrimoniales latinoamericanas.

“Hay grupos económicos fundamentalmente de Santiago que tienen el poder adquisitivo para adquirir casas que están inalcanzables para el común de la población y que pueden levantar proyectos inmobiliarios y gastronómicos. El dueño del hotel que está en la esquina se compró una casa y después se compró la del lado. ¿Cuánto porcentaje de

la población puede hacer eso?”. (Antonio, cerro Alegre)

La renovación hacia el turismo y ocio en los cerros Concepción y Alegre, junto con producir nuevos usos y paisajes, muestra formas de desposesión y exclusión social que exigen medidas desde las políticas urbanas. Si consideramos la insuficiente oferta de subsidios de restauración de viviendas para familias residentes, y el desfase entre el valor de contribuciones y el ingreso familiar del residente, se perfila un Estado que facilita la gentrificación y desplazamiento de residentes. Valparaíso exhibe casos de vulnerabilidad social extrema, de grupos habitando áreas de riesgo o viviendas precarias. Aquí se plantea que las expresiones de exclusión social en la ciudad resultan aún más complejas, ya que incluyen áreas patrimoniales habitadas por familias despojadas de sus barrios y con dificultades para restaurar y mantener sus viviendas. Estos resultados permiten complejizar la noción de cerros patrimoniales como enclaves de grupos acomodados en Valparaíso. La vida en áreas patrimoniales establece condiciones impositivas, costos de mantenimiento de viviendas y cambios en la vida barrial, que se perciben como factores de presión por desplazamiento en residentes de estos sectores.

## Reflexiones finales

Los resultados entregan contenido local al fenómeno del desplazamiento en Chile y Latinoamérica. El caso de los cerros Concepción y Alegre son ejemplos de cómo la industria turística-inmobiliaria opera despojando a habitantes de vida de barrio y presionando por desplazamiento. Los residentes describen esta presión representada en la pérdida de tranquilidad asociada al flujo constante de turistas, aumento de contribuciones, imposibilidad de solventar la restauración de vivienda e imposibilidad de acceder a subsidios estatales de restauración de viviendas. Estamos frente a un proceso de renovación urbana que vulnera el derecho de residentes históricos a permanecer en sus barrios y espacios significativos de vida.

A nivel metodológico estos hallazgos requieren ser contrastados con estudios de tipo cuantitativo que ayuden a dimensionar la problemática aquí presentada. En términos de sus implicancias políticas, las problemáticas aquí presentadas exigen evaluar medidas que protejan a residentes del riesgo de desplazamiento. Entre las que aparecen como factibles en la discusión actual encontramos: a) Tope al alza de contribuciones en un período de cuatro años; b) Ajuste del monto de contribuciones de acuerdo al nivel socioeconómico de los propietarios; c) Eximir a adultos mayores en situación

económica vulnerable del pago de contribuciones (incorporando propietarios de viviendas sobre el valor actual considerado en la Ley 20.732); d) Subsidios para la restauración de viviendas para propietarios que conserven usos residenciales; e) Oferta de arriendo social en cerros y áreas patrimoniales por parte del Estado.

La reconversión turística de cerros de Valparaíso que goza de un aura de respeto a lo local, cuando no inocuidad, que parece inhibir juicios críticos e investigaciones ¿Quién criticaría la recuperación de la arquitectura e historia de un barrio? Pero estos hallazgos advierten de la necesidad de complejizar nuestra mirada y debatir sobre los efectos del giro turístico patrimonial de la ciudad. Los hallazgos aquí presentados plantean que hay una amenaza a la integración social en Valparaíso si por cada cerro rehabilitado desde el turismo el habitante pierde sectores accesibles para residir. En este sentido, las tendencias del mercado inmobiliario llaman a observar la trayectoria que hoy experimentan cerros como Bellavista y Playa Ancha. Valparaíso necesita un proyecto urbano de mediano plazo, que entregue calidad urbana y dignidad a sus cerros. Pero este proyecto debe necesariamente incluir una nueva mirada hacia lo patrimonial, una que aborde la gestión de áreas patrimoniales y fortalezca mecanismos que aseguren la residencia y mixtura social de estas.

## Agradecimientos

A Maite Rubilar, Alejandro Careaga, Víctor Villaruel, Madeleine Gallardo y Luis Farías por su trabajo en esta investigación.

## Referencias bibliográficas

- Atkinson, R. (2002). *Does gentrification help or harm urban neighborhoods? An assessment of the evidence-base in the context of the new urban agenda*. ESRC Center for Neighborhood Research.
- Atkinson, R. y Bridge, G., (Eds.). (2004). *Gentrification in a global context*. London: Routledge.
- Blanco, J. y Apaolaza, R. (2016). Políticas y geografías del desplazamiento: Contextos y usos conceptuales para el debate sobre gentrificación. *Revista INVI*, 31(88), 73-98. doi:10.4067/S0718-83582016000300003
- Cáceres, C. (2016). Ciudades satélites en Lampa, Santiago: un caso de co-gobierno urbano entre el municipio y holdings inmobiliarios. *Cuadernos Geográficos*, 55(2).
- Carrión, F. (2007). *Financiamiento de los centros históricos de América Latina y el Caribe*. Ecuador: Flacso.
- Carrión, F. (2010). *El laberinto de las centralidades históricas en América Latina*. Quito: Ministerio de Cultura.
- Castillo, C. (2015). ¿Gentrificación a la limeña en el centro histórico de Lima? ¿Expulsión o inclusión? 1993-2013. En V. Delgadillo, I. Díaz y L. Salinas (Eds.), *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina*, (pp. 133-153). México: UNAM.
- Clark, E. (1995). The rent gap re-examined. *Urban Studies*, 32(9), 1489-1503. doi:10.1080/00420989550012366
- Constela, C. y Casellas, A. (2016). Políticas estatales y transformación urbana: ¿hacia un proceso de gentrificación en Valparaíso, Chile? *EURE*, 42(126), 123-144. doi:10.4067/S0250-71612016000200006
- Delgadillo, V. (2015). *Desafíos para el estudio de desplazamientos sociales en los procesos de gentrificación. Realidades de procesos de desplazamiento en América Latina*. Madrid: Contested Cities.
- Díaz, I. y Salinas, A. (2016). La producción del consumidor. Valorización simbólica y gentrificación en el centro de la ciudad de México. *Andamios*, 13(32), 107-130. doi:10.29092/uacm.v13i32.527
- Díaz-Bravo, L., Torruco-García, U., Martínez-Hernández, M., y Varela-Ruiz, M. (2013). La entrevista, recurso flexible y dinámico. *Investigación en educación médica*, 2(7), 162-167. doi:10.1016/S2007-5057(13)72706-6
- El despoblamiento de Valparaíso. (2018). Atisba. Recuperado de <http://wwwatisba.cl/2018/07/el-despoblamiento-de-valparaiso/>

- Freeman, L. (2005).** Displacement or succession? Residential mobility in gentrifying neighborhoods. *Urban Affairs Review*, 40(4), 463-491. doi:10.1177/1078087404273341
- Freeman, L. y Braconi, F. (2004).** Gentrification and displacement New York City in the 1990s. *Journal of the American Planning Association*, 70(1), 39-52. doi:10.1080/01944360408976337
- García Herrera, L. M., Smith, N., y Mejías Vera, M. A. (2007).** Gentrification, displacement, and tourism in Santa Cruz de Tenerife. *Urban Geography*, 28(3), 276-298. doi:10.2747/0272-3638.28.3.276
- Gotham, K. F. (2005).** Tourism gentrification: The case of new Orleans' vieux carre (French Quarter). *Urban Studies*, 42(7), 1099-1121. doi:10.1080/00420980500120881
- Gotschlich, D. y Hernández, M. (2019, 21 de septiembre).** Alza de las contribuciones "se ha vuelto insostenible" para propietarios de la tercera edad. *El Mercurio*, p. C-2.
- Guerrero-Castañeda, R., Menezes, T., y Ojeda-Vargas, M. (2017).** Acercamiento al escenario de estudio fenomenológico en México: relato de experiencia. *Revista Brasileira de Enfermagem*, 70(4), 885-890. doi:10.1590/0034-7167-2016-0601
- Harvey, D. (2004).** The 'new' imperialism: Accumulation by dispossession. *Socialist Register*, 40, 63-87.
- Henig, J. R. (1981).** Gentrification and displacement of the elderly: An empirical analysis. *The Gerontologist*, 21(1), 67-75. doi:10.1093/geront/21.1.67
- Hiernaux, D. (2015).** Fantasías, sueños e imaginarios del turismo contemporáneo. En *Turismo, sociedad y territorio: una lectura crítica. Libro homenaje a Manuel Rodríguez Woog (1957-2015)* (pp. 65-96). México: Universidad Autónoma de Querétaro.
- Hiernaux, D. y González, C. I. (2014).** Turismo y gentrificación: pistas teóricas sobre una articulación. *Revista de Geografía Norte Grande*, (58), 55-70. doi:10.4067/S0718-34022014000200004
- Inzulza, J. (2012).** 'Latino gentrification'? focusing on physical and socioeconomic patterns of change in Latin American inner cities. *Urban Studies*, 49(10), 2085-2107. doi:10.1177/0042098011423425
- Inzulza, J. y Cárdenas, A. (2017).** Desplazamiento subsidiario: efectos de gentrificación contemporánea en barrios céntricos en reconstrucción post-terremoto. El caso de Talca, Chile. *Cuadernos Geográficos*, 56(3), 268-291.
- Janoschka, M. (2016).** Gentrificación, desplazamiento, desposesión: procesos urbanos claves en América Latina. *Revista INVI*, 31(88), 27-71. doi:10.4067/S0718-83582016000300002
- Jodelet, D. (1986).** La representación social: fenómenos, concepto y teoría. En S. Moscovici, *Psicología social II. Pensamiento y vida social. Psicología social y problemas sociales* (pp. 469-495). Barcelona: Paidós.
- Kvale, S. (2006).** Dominance through interviews and dialogues. *Qualitative inquiry*, 12(3), 480-500. doi:10.1177/1077800406286235

- Lacarrieu, M., Girola, M., Thomaz, A., Yacovino, M., Le-kerman, V., y Crovara, M. (2011).** Procesos de re-cualificación y relegación en la ciudad de Buenos Aires. Repensando la noción de ciudad-fragmento y la despolitización de lo urbano. *Revista Argumentos*, 24(66), 15-34.
- Lees, L., Slater, T., y Wyly, E. (2008).** *Gentrification*. London: Routledge.
- López, E., Meza, D., y Gasic, I. (2014).** Neoliberalismo, regulación ad-hoc de suelo y gentrificación: el historial de la renovación urbana del sector Santa Isabel, Santiago. *Revista de Geografía Norte Grande*, (58), 161-177. doi:10.4067/S0718-34022014000200009
- López-Morales, E. (2013).** Gentrificación en Chile: aportes conceptuales y evidencias para una discusión necesaria. *Revista de Geografía Norte Grande*, (56), 31-52. doi:10.4067/S0718-34022013000300003
- Mattos, C. d. (2006).** Modernización capitalista y transformación metropolitana en América Latina: cinco tendencias constitutivas. En A. I. G. d. Lemos, M. Arroyo y M. L. Silveira, *América Latina: cidade, campo e turismo* (pp. 41-73). Sao Paulo: CLACSO, Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales.
- Mattos, C. d. (2008).** Globalización, negocios inmobiliarios y mercantilización del desarrollo urbano. En P. Pereira y R. Hidalgo (Eds.), *Producción inmobiliaria y reestructuración metropolitana en América Latina* (pp. 23-40). Santiago de Chile: Instituto de Geografía UC, Serie GeoLibros
- Marcuse, P. (1985).** Gentrification, abandonment, and displacement: Connections, causes, and policy responses in New York city. *Washington University Journal of Urban and Contemporary Law*, 28, 195-240.
- Martinotti, G. (1993).** *Metropoli, la nuova morfologia sociale della città*. Boloña: Il Mulino.
- McDermott, J. (2019).** Towards an icon model of gentrification: Global capitalism, policing, and the struggle for iconic spaces in Mexico City. *Urban Studies*. doi:10.1177/0042098018813065.
- Ministerio del Interior Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo (SUBDERE). (2009).** *Informe final de evaluación. Programa de recuperación y desarrollo urbano de Valparaíso*. Chile: Autor.
- Molano, F. (2016).** El derecho a la ciudad: de Henri Lefebvre a los análisis sobre la ciudad capitalista contemporánea. *Folios*, (44), 3-19. doi:10.17227/01234870.44folios3.19
- Muñoz, F. (2008).** *Urbanalización. Paisajes comunes, lugares globales*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Navarrete, D. (2017).** Turismo gentrificador en ciudades patrimoniales. Exclusión y transformaciones urbano-arquitectónicas del patrimonio en Guanajuato, México. *Revista INVI*, 32(89), 61-83. doi:10.4067/S0718-83582017000100061
- Ormindo de Azevedo, P. (2009).** El centro histórico de Bahía revisitado. *Andamios*, 6(12), 95-113.
- Ossa, B. y Rippes, M. (2014).** Gentrificación y boutiquización en la calle Almirante Montt de Valparaíso:

- transformaciones y relaciones socio-espaciales. *Revista Planeo*, (19), 1-19.
- Perera Pérez, M. (2003).** A propósito de las representaciones sociales: apuntes teóricos, trayectoria y actualidad. En *CD Caudales*. La Habana: CIPS. Recuperado de [http://biblioteca.clacso.edu.ar/Cuba/cips/20130628110808/Perera\\_perez\\_repr\\_sociales.pdf](http://biblioteca.clacso.edu.ar/Cuba/cips/20130628110808/Perera_perez_repr_sociales.pdf).
- Rigolon, A. y Németh, J. (2019).** Toward a socioecological model of gentrification: How people, place, and policy shape neighborhood change. *Journal of Urban Affairs*, 1-23. doi:10.1080/07352166.2018.1562846
- Rolnik, R. (2017).** *La guerra de los lugares: la colonización de la tierra y la vivienda en la era de las finanzas*. Santiago de Chile: LOM.
- Sandroni, P. (2006).** Renovación urbana y gentrificación: evaluación de algunos impactos demográficos, sociales y económicos de la operación urbana Faría Lima en la ciudad de San Pablo. *Medio Ambiente y Urbanización*, 65(1), 109-110.
- Shaw, K. (2008).** Gentrification: What it is, why it is, and what can be done about it. *Geography Compass*, 2(5), 1697-1728. doi:10.1111/j.1749-8198.2008.00156.x
- Slater, T. (2009).** Missing Marcuse: On gentrification and displacement. *City*, 13(2-3), 292-311. doi:1080/13604810902982250
- Smith, N. (1987).** Gentrification and the rent gap. *Annals of the Association of American geographers*, 77(3), 462-465. doi:10.1111/j.1467-8306.1987.tb00171.x
- Smith, N. (2002).** New globalism, new urbanism: gentrification as global urban strategy. *Antipode*, 34(3), 428-450. doi:10.1111/1467-8330.00249
- Smith, R. J., Lehning, A. J., y Kim, K. (2017).** Aging in place in gentrifying neighborhoods: Implications for physical and mental health. *The Gerontologist*, 58(1), 26-35. doi:10.1093/geront/gnx105
- Tuohy, D., Cooney, A., Dowling, M., Murphy, K., y Sixsmith, J. (2013).** An overview of interpretive phenomenology as a research methodology. *Nurse Researcher*, 20(6), 17-21. doi:10.7748/nr2013.07.20.6.17.e315
- Vergara, C. y Casellas, A. (2016).** Políticas estatales y transformación urbana: ¿ hacia un proceso de gentrificación en Valparaíso, Chile? *EURE*, 42(126), 123-144. doi:10.4067/S0250-71612016000200006
- Zukin, S. (1987).** Gentrification: culture and capital in the urban core. *Annual Review of Sociology*, 13, 129-147. doi:10.1146/annurev.so.13.080187.001021
- Zukin, S. (1998).** Urban lifestyles: Diversity and standardisation in spaces of consumption. *Urban Studies*, 35(5-6), 825-839. doi:10.1080%2F0042098984574