



Cuadernos de Vivienda y Urbanismo

ISSN: 2027-2103

ISSN: 2145-0226

Pontificia Universidad Javeriana

Dentice-Bacigalupe, Alberto; Ramírez-Carrasco, Francisco; Muñoz-Correa, Rosa
Barrio Almagro, resiliencia y especulación fortuita de la pobreza ante la gentrificación*
Cuadernos de Vivienda y Urbanismo, vol. 12, núm. 24, 2019, Enero-Junio, pp. 1-20
Pontificia Universidad Javeriana

DOI: <https://doi.org/10.11144/Javeriana.cvu12-24.bare>

Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=629774639003>

- ▶ [Cómo citar el artículo](#)
- ▶ [Número completo](#)
- ▶ [Más información del artículo](#)
- ▶ [Página de la revista en 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

Barrio Almagro, resiliencia y especulación fortuita de la pobreza ante la gentrificación*

Fecha de recepción: 29 de noviembre de 2016 | Fecha de aprobación: 21 de noviembre de 2018 | Fecha de publicación: 30 de julio de 2019

Alberto Dentice-Bacigalupe

Universidad de La Serena, Colombia

ORCID: 0000-0003-4988-1147

adentice@userena.cl

Francisco Ramírez-Carrasco

Universidad Católica de Temuco, Chile

ORCID: 0000-0003-4880-9485

arturo.valdivia@upc.edu.pe

Rosa Muñoz-Correa

Universidad UNIACC, Chile

ORCID: 0000-0001-7045-0574

arturo.valdivia@upc.edu.pe

Resumen Casual y causalmente, escalas barriales resistentes a gentrificaciones encubren hábitats contemporáneo-tradicionales, cuya declinación infraestructural les conminaría a especular pasivamente. Propietarios impedidos de explotar su patrimonio, encuentran oportunidad de permanecer en su lugar ante escasas ofertas inmobiliarias, renuentes a pequeños negocios entreverados con normativas patrimonialistas.

Con el propósito de develar cualitativamente la forma de vida que permite aislamiento ante el fenómeno latino gentrificador, se analiza el barrio Almagro en La Serena, Chile, mediante una indagatoria monográfica de base etnográfica. A partir de teorías de ocupación espacial y relaciones sociales, junto con datos de la especulación del suelo, se conjugan tópicos discursivos, y se interpretan con significados comunes entre las parcialidades del trabajo etnográfico, evitando las generalizaciones derivadas de entrevistas.

La actual resiliencia de Almagro reacomoda usos tradicionales de su emplazamiento, y se destaca un hábitat de espacio-tiempo socialmente apropiado, con valores de convivencia urbana diferentes a un modelo económico reacio a anclajes geográficos del capital.

Palabras clave cautividad espacial, especulación, gentrificación, pobreza, resiliencia

* Artículo de investigación

Cómo citar este artículo: Dentice-Bacigalupe, A., Ramírez-Carrasco, F., y Muñoz-Correa, R. (2019). Barrio Almagro, resiliencia y especulación fortuita de la pobreza ante la gentrificación. *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, 12(24). <https://doi.org/10.11144/Javeriana.cvu12-24.bare>

Almagro Neighborhood, Resilience

and the Random Speculation about Poverty in Relation to Gentrification

Abstract Randomly and causally, neighborhood groups who resist the gentrification are concealing contemporary-traditional habitats in which the infrastructure decline would eventually result in a passive speculation. Homeowners who are hindered to exploit their assets find an opportunity to remain in their homes due to the scarce real estate offers and become reluctant to run small businesses due to the intermingled property rules/regulations. In order to provide a qualitative outline of the lifestyle allowing their isolation amidst the Latin-American phenomenon of gentrification, the Almagro neighborhood in La Serena, Chile, is studied under an ethnographic monographic inquiry. Based on theories of spatial occupation and social relations, together with land speculation data, the discursive topics are articulated and construed by using meanings common to the ethnographic work partitions, thus avoiding the generalizations derived from the interviews. The current resilience in Almagro neighborhood rearranges the traditional uses of its locations and stresses a socially appropriate time-space habitat, with urban coexistence values different from those of an economic model reluctant to the geographic anchoring of the capital.

Keywords [spatial captivity](#), [speculation](#), [gentrification](#), [poverty](#), [resilience](#)

Bairro Almagro, resiliência e especulação

fortuita da pobreza diante da gentrificação

Resumo Casual e causalmente, escalas barriais resistentes a gentrificações encobrem habitats contemporâneo-tradicionais cujo declínio de infraestrutura os levaria a especular passivamente. Proprietários impedidos de explorar seu patrimônio acham oportunidade ao permanecer nos seus locais ante as poucas ofertas imobiliárias, relutantes a pequenos negócios misturados com normativas patrimonialistas. A fim de desvelar qualitativamente o modo de vida que permite o isolamento ante o fenômeno latino gentrificador, analisa-se o bairro Almagro em La Serena, Chile, mediante investigação monográfica de base etnográfica. A partir de teorias de ocupação espacial e relações sociais, juntamente com dados da especulação do solo, conjugam-se tópicos discursivos que são interpretados com significados comuns entre os vieses do trabalho etnográfico, evitando generalizações derivadas de entrevistas. A atual resiliência de Almagro reacomoda usos tradicionais do seu empraçamento e destaca-se um habitat de espaço-tempo socialmente apropriado, com valores de convivência urbana diferentes a um modelo económico que reluta ancorar geograficamente o capital.

Palavras chave [cativeiro espacial](#), [especulação](#), [gentrificação](#), [pobreza](#), [resiliência](#)

Descripción del fenómeno advertido

El mercado de suelo de renovación desatiende su rol de productor urbano. El Estado incentiva la actividad regulando parcialmente externalidades negativas que dificultan la co-construcción del espacio social (Massey, citado en Arfuch, 2005). Propietarios pobres atraen capitales interesados en su suelo. No siendo un ente el capital, sino entidad, se remite a rentabilidad y cumplimiento de créditos exentos de voluntad ciudadana, lo que conlleva a hallar más beneficio en inducir brechas de renta (Smith, 1996), que edificando o adecuando el espacio socio urbano.

La renovación urbana habría entrado en vicios de prácticas desfavorables a su rol generatriz y motor de producción de ciudad, en el sentido de hábitat humano que trasciende su infraestructura económica y material. Estas prácticas implican ciclos del mercado de suelo en barrios consolidados, especialmente en aquellos que sufren procesos de degradación. En tal situación se hallan propietarios pobres en posesión de inmuebles que ofrecen porciones de suelo aptas para renovaciones urbanas, lo que atrae capitales con aspiración de concretar negocios de escala apreciable, sin proponer necesariamente la reconstitución de un hábitat degradado. El Estado no ha desarrollado mecanismos de compensación económica para equilibrar los intereses del capital privado frente a la aspiración ciudadana de un medio espacial, público y privado, para instaurar interactivamente su establecimiento cultural.

En tal escenario se producen diferentes formas para la negociación del suelo, que, acorde a sus posibilidades, resulta un modo de hacer la

ciudad, lo que constituye particularidades para cada caso en la co-construcción del espacio social mencionado por Massey (citado en Arfuch, 2005). En acomodos espontáneos del mercado ocurriría una especulación inmobiliaria activada involuntariamente por la pobreza de propietarios, habitualmente residentes de bienes raíces degradados, lo que integraría barrios enteros. Estos caseros subsisten dentro de una ruina improductiva, que, sin embargo, presenta gran potencial económico, ya que son poseedores de una renta capitalizada del suelo que se hallaría en su más bajo rendimiento. No obstante, la brecha de renta esperada (Smith, 1996) no se produciría en Almagro, porque la potencialidad natural de incrementar su valor de suelo es inhibida por factores regulatorios.

En este contexto, el estudio se estructura en un marco teórico interdisciplinar, compuesto por campos cubiertos en planificación urbana y geografía, relacionados entre sí por una visión de conjunto, centrada en la construcción de indicadores comunes, tópicos, problemáticas y perspectivas coincidentes destinadas a comprender y diagnosticar tres de los principales efectos y condiciones socio-espaciales que comportan los procesos territoriales estudiados, tales como la especulación inmobiliaria, la cautividad en barrios degradados y el desplazamiento social por gentrificación (fenómenos convergentes para el caso barrio Almagro, La Serena).

Sumariamente, se entiende el fenómeno gentrificador como un despliegue geográfico de acumulación capitalista producido en la desigualdad de

clases; la pobreza integraría un factor de especulación inmobiliaria, involuntaria y desventajosa, con su imposibilidad de participar ágilmente del juego económico contemporáneo.

Metodología

Se estudia el fenómeno cualitativa y exploratoriamente, con técnicas directas de observación participante y no participante, y entrevista etnográfica a 12 residentes o locatarios del barrio Almagro (cinco hombres y siete mujeres), aplicando criterios de accesibilidad y recurrencia por tratarse mayoritariamente de personas de tercera edad. El trabajo de campo indaga la forma en que estos perciben y proyectan la realidad de su barrio, sus acciones y significados, en un sentido contextual de construcción social trascendente de su lugar físico (Hammersley y Atkinson, 1994). Sucesivos recorridos, registros visuales, conversaciones casuales y entrevistas concertadas con vecinos –realizadas durante julio, agosto y septiembre de 2015– permiten generar intersubjetivamente nuevos contenidos, imágenes e interpretaciones, conjugadas con conceptualizaciones y aportes teóricos que abordan problemáticas urbanas pertinentes. La observación inicial en el área permite categorizar nuevas observaciones y entrevistas con actores clave, y ayuda a comprender aspectos relativos a estructura, organización barrial y rutinas urbanas de sus habitantes, apreciación de cambios cualitativos en el tiempo, vigencias y obsolescencias, facilidades y dificultades de vivir allí, apreciación valórica de su bien raíz, permanencia o migración y sus motivaciones, y presión compradora de agentes inmobiliarios.

Especulación inmobiliaria

Las ciudades dejan degradar barrios sometidos a una progresiva obsolescencia tendiente a su virtual destrucción. Conjugada la decadencia de su infraestructura con las actividades que alberga, el proceso involucra equivalentemente a

sus habitantes por ancianidad, empobrecimiento u otros factores, lo que conlleva su pérdida de protagonismo social. El fenómeno permea grandes áreas que, relativas a su dinámica temporal, tuvieron mejor ubicación en el contexto urbano.

Las operaciones inmobiliarias presionan sobre estas áreas haciendo incursiones de negocios en pulsos temporales que pronto se traban en su propia intervención, lo que produce, con la compra de suelo, un estrechamiento en la diferencia de renta capitalizada y su potencial. Estos pulsos de las operaciones inmobiliarias reaccionan alternativamente recurriendo a extensiones vírgenes para su operación (Sabatini y Arenas, 2000), librándose de la complejidad de negociar propiedades fragmentadas dependientes de subjetividades diversas. Además, el capital suele preferir escalas inmobiliarias mayores y libres de vecindad, susceptibles de manipulaciones y acomodos normativos (López-Morales, Gasic y Meza, 2012); sin embargo, a barrios consolidados, rápidamente acuden compradores asegurando retornos de capital, y su interés de intervenirlos aventura una operación más engorrosa a cambio de rapidez y seguridad de venta.

El apetito inmobiliario sobre emplazamientos propicios se debate entre expectativas de venta prácticamente aseguradas en sectores consolidados, dirigidas a clases medias tradicionales de salario ajustado y rutinas diarias de desplazamiento urbano, o tentar a grupos mejor posicionados, con un repertorio de comodidades propias o en condominio. En el primer caso, el comprador evaluará diferencias entre arriendo y dividendo; y ponderará, en el segundo, un pago subido, apostando por la plusvalía de su inversión en un imaginario suburbial que incentiva su aspiración de modelo familiar abstracto.

Definida la gentrificación como medio del urbanismo neoliberal (Smith, 2002), los mercados bursátiles internacionales instituyen las operaciones inmobiliarias, y, siendo el mercado del suelo un

insumo básico, es fundamental inducir su ventaja de compra, desvalorizando propiedades fragmentadas de quienes poseen baja capacidad de negociación o pactando extensiones rurales y rescuicios legales que incrementen su rentabilidad. Aleatoriamente, el capital especula en diversas alternativas territoriales (Shaw, 2008) esperando y produciendo oportunidades favorables.

El círculo que amenaza a los barrios decaídos es una alternativa a la urbanización de extensiones nuevas, demandantes de mayor tiempo y capital para su rentabilidad, que implica urbanizaciones que “entorpecen” el cálculo especulativo con metros cuadrados no vendibles, atribuibles al costo de cada unidad, además del incremento publicitario para convencer que el producto equivale a su precio. Estos son factores que orientan las evaluaciones proyectuales sobre brechas de renta favorables en sectores consolidados.

De cualquier modo, los tiempos y riesgos de cada negocio inmobiliario incrementan su capital operacional en cada parte de su proceso, fragmentado en subcontratos, derechos y servicios de empresas con infraestructura básica, pero demandantes de capital para trabajar y suplir la inercia de sus intervalos. La maquinaria productiva tributa onerosamente en cada paso, no solo al erario fiscal, sino al capital del cual depende en una virtual relación de patronato.

El precio de venta resultante para una nueva unidad construida sería inmoderado respecto del valor físico que implica su trabajo directo. El mercado del dinero –un juego atemporal y omnipresente, de acumulativos pasados y futuras promesas de pago– incide en costos finales adulterados por especulación. Las rentas personales, que se distancian paulatinamente de solventar un emplazamiento para la natural existencia humana, paradójicamente permiten la propiedad de viviendas, al acceder mediante compromisos hipotecarios de *financiarización* (López y Rodríguez, 2010) implícitamente vitalicios. Barrios

con calidad espacial y buen emplazamiento decaen, mientras prosperan unidades unipersonales en “colmenares” de altura y “sembradíos” de casitas a pleno campo, no obstante su expectativa de prematura decadencia. Surgen forzadas demoliciones que erradican viviendas sociales por crisis de hábitat, y torres carentes de manutención infraestructural por insolvencia comunitaria.

Políticas urbanas impactarían los precios del suelo, lo que modificaría sus patrones de uso en el tejido urbano y la periferia de crecimiento extensivo (Sabatini y Arenas; Becerril-Padua, citados en Inzulza y Galleguillos, 2014), y definiría *clusters* socioespaciales de altos medianos y bajos ingresos. El valor relativo de bienes raíces urbanos presentaría tres categorías:

- › Grandes sectores degradados de reciente data u obsoletos.
- › Sectores medios con “buena ubicación” respecto de la movilidad, cercanía con centros de comercio y labor, y tasas “razonables” de delincuencia.
- › Sectores que, por diferentes motivos, mantienen siempre un potencial de negocio relevante.

Los poseedores de estos últimos, confundidos entre los operadores neoliberales del mercado, manejan con natural habilidad su ventaja, autogenerando la plusvalía de sus propiedades con desarrollos urbanos exclusivos, que les permiten habitar usufructuando sus espacios de privilegio en una suerte de *autoseclusión* espacial (Wacquant, 2011).

Cautividad en barrios degradados

Barrios antiguos sostienen precariamente grandes propiedades con legalidad fragmentada, estableciendo sub ocupaciones de densidad predial o hacinamientos de inquilinaje paupérrimo cuando se hallan cercanos a centros de empleabilidad popular. Allí, la brecha de renta producida por

especulación inmobiliaria es captada principalmente por sus gestores, lo que deja muy poco margen a pequeños propietarios que son rebasados en la dinámica de renovación urbana conducida por el mercado. Gasic (2013) revela cifras al respecto: aumento de brechas de renta en 488% en la década 2000 - 2010, en la cual sus propietarios originales obtuvieron alzas de solo el 7%.

Los altos costos inmobiliarios no pueden solventarse con el producto de la venta de terrenos de áreas degradadas, pues la oferta de capital tiene ventaja negociadora con su posibilidad móvil de generar negocio en cualquier lugar; ventaja espoléada con la producción de espacio habitacional hostil en áreas de su interés (Gasic, 2013) y con operaciones trucadas por compra de inmuebles mantenidos en abandono u otras semejantes, lo que origina “obsolescencia planificada” del hábitat (Hidalgo y Janoschka, 2014). En algunos casos, la propia invasión inmobiliaria degrada aspectos vecinales positivos, lo que quebranta tradiciones o supera el incremento demográfico que soporta el barrio.

El desgaste de centros tradicionales ante el surgimiento de suburbios, y su conectividad mediante vehículos de motor, produjo fenómenos de abandono urbano en todo el globo, localizados donde surge un grado de obsolescencia junto a modalidades de vida que “envejecen” ceñidas a un destino común con su entorno. En áreas de renovación urbana de Santiago, políticas mancomunadas de desarrollo público y privado han intentado densificar la vivienda al conferir altura a barrios obsoletos, pero de emplazamiento apreciado por su cercanía a centros de actividad. Caso contrario ocurre en La Serena, donde se opta por un conservacionismo patrimonial que se transforma en una virtual “declaración de principios urbanos”, comúnmente aceptados por su comunidad, aún sin entender mucho sus implicancias. Ello se conduce mediante un plan regulador y por acción perentoria del Consejo de

Monumentos Nacionales, lo que impide transformaciones urbanas dinámicas que repercuten en el modo de vida de sus habitantes, quienes se pliegan por cualquier razón a un estilo de vida conservador, aun cuando este se halle cada vez más deteriorado.

Desplazamiento social por gentrificación

Según Smith (1996), la devaluación de áreas urbanas susceptibles de gentrificación estaría incentivada por la urbanización de modelo capitalista, y por una presión ejercida sobre ellas generada por la propia necesidad del capital de implantar sobre el espacio geográfico las desigualdades que precisa su dinámica (Hidalgo y Janoschka, 2014). Dicho espacio se reproduciría para la transformación socio espacial de la ciudad con el mismo modelo que opera en otros negocios o bien, conduciendo políticas públicas de salud, educación, seguridad, etc. (Inzulza y Galleguillos, 2014). El Estado, insolvente ante emergencias sociales de todo orden, se pliega a su lógica involucrando una normativa que dinamiza la resolución de necesidades consideradas básicas, pero postergando una discusión epistemológica sobre lo que la ciudadanía esperaría de su ciudad.

Caso Barrio Almagro, La Serena. Contextualización histórico-geográfica

Ya en 1713, Amadeo Frezier muestra el trazado de calle Almagro en su plano (figura 1), expresando las ocho cuadras que aún se conservan (Concha, 1979). Constituido en la antigua “calle de los viudos”, el barrio Almagro se extiende longitudinalmente de oriente a poniente, estableciendo el límite norte del damero fundacional de La Serena. Al sur, los solares completan las últimas manzanas del centro, mientras los del norte exponen su fondo a la caja del río Elqui, de 1.200 m de ancho. Originalmente periférico, mereció fama de

“alegrar viudos” y enfrentó pasivo y distante el extenso desarrollo de Las Compañías, poblamiento masivo al norte del cauce. La morfología de sus edificaciones revela su destino histórico habitacional, modesto y digno. Su plano desplaza una anchura en la manzana de Santa Inés, antigua ermita, posteriormente iglesia, fechada en 1819; y en la cuadra siguiente se ven las residencias de trabajadores de la antigua cervecería.

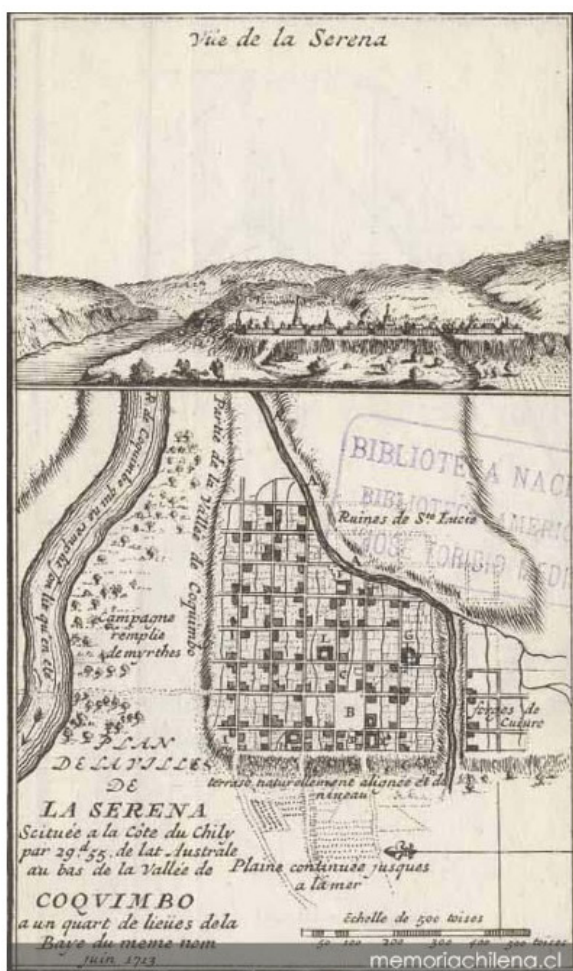


Figura 1. Plano de La Serena, 1713
Fuente: Concha (1979)

Longitudinalmente, el barrio Almagro presenta un límite concluyente hacia el río Elqui, y hace frente al centro de la ciudad con tres tramos. Actualmente, las tres primeras cuadras cercanas a la plaza de armas se activan por medio de las instituciones que alberga –el Servicio de Vivienda y Urbanización (Serviu), el Ministerio de Obras Públicas (MOP) y la tradicional Santa Inés, ahora Centro Cultural–, además de oficinas y establecimientos de comercio mayores que lo doméstico barrial (tabla 1). Lo que resta de la calle Almagro es relativo al otro núcleo de actividad urbana, La Recova, original mercado que conserva su rol de abastecimiento, al cual se suma un comercio turístico y una bullente actividad distributiva de transporte hacia diferentes localidades. La calle conducente al populoso barrio Las Compañías, vía puente Libertadores, segmenta a Almagro, lo que genera dos tramos secundarios respecto del primero y, al no albergar instituciones dinamizadoras, exponen mayor deterioro infraestructural y vivencial. Los tres fragmentos tienen similitud de uso residencial (tabla 2); sin embargo, es relevante la preponderancia de calidad barrial de las primeras cuadras, por su condición geográfica relativa en el contexto urbano y por el acontecer diverso que lo anima en una proporción que no altera su escala, exceptuando que le afectarían negativamente los estacionamientos callejeros de funcionarios que acuden diariamente a su trabajo.

La calidad del barrio en términos de tiempo y espacio es graduada de mejor a peor desde el poniente hacia el oriente; al principio, se observan casas más importantes y de mejor factura, lo que contrasta con las modestas y pequeñas del último tramo.

Tabla 1. Número de casas y edificios en calle Almagro desde PP Muñoz a Cienfuegos/desde Cienfuegos al oriente

Cuadra	Acera Norte	Acera Sur	Total
Entre PP Muñoz y Matta	7	11	18
Entre Matta y Los Carrera	2	11	13
Entre Los Carrera y Balmaceda	9	7	16
Entre Balmaceda y Callejón Vado de Las Ánimas	16	0	0
Entre Balmaceda y O Higgins	0	10	26
Entre Vado de las Ánimas y Cienfuegos	7	0	0
Entre O Higgins y Cienfuegos	0	13	20
	41	52	93
Sector Cienfuegos al oriente			
Cuadra	Acera Norte	Acera Sur	Total
Entre Cienfuegos y termino en Colón	34	0	0
Entre Cienfuegos y Rengifo	0	14	0
Entre Rengifo e Infante	0	8	0
Entre Infante y termino en Colón	0	14	0
	32	36	63
Total entre PP Muñoz y termino en Colón			161

Fuente: elaborada por Rosa Muñoz C., observación etnográfica

Tabla 2. Uso actual de la propiedad

Cuadra	Acera Norte	Acera Sur	Total
Entre PP Muñoz y Cienfuegos			
Habitacional	29	34	63
Oficina	8	6	14
Comercio	1	7	8
Habitacional y comercio	1	3	4
Iglesia o templo	1	1	2
Otro	1	1	2
Entre Cienfuegos y termino en Colón			
Habitacional	29	32	61
Oficina	1	0	1
Comercio	1	5	6
Habitacional y comercio	0	0	0
Iglesia o templo	0	0	0
Otro	0	0	0

Fuente: elaborada por Rosa Muñoz C., observación etnográfica

Normativa. La mirada oficial

Representativo del casco histórico de La Serena, el barrio Almagro es considerado digno de conservación oficial. Esta condición adquirida en el tiempo a causa de su marginalidad original lo protege de tempranas renovaciones, relevantes en

el contexto del Plan Serena a mediados del siglo XX, el cual reconoce que esta intervención planificadora produce un fenómeno de validación en los inmuebles antiguos al asignarles una impronta histórica confundida en su origen colonial. El barrio Almagro no alcanzó a formar parte de la renovación del Plan Serena, lo que postergó

algunas obras incluidas en su inicio. En la ocasión, se escogió remodelar las ocupaciones informales de la Barranca del Mar, actual Pedro Pablo Muñoz, lo que generó la imagen urbana principal de cara al mar, frontal a la estación ferroviaria, y se dejó para etapas posteriores la Barranca del Río, a la sazón consolidada por calle Almagro. Luego, el barrio declinó su prioridad ante diferentes paradigmas urbanos de desarrollo, y relegó el Barrio a su imagen y uso actuales. El afán turístico que permea los intereses de los conglomerados habitados, a fin de obtener beneficio pecuniario, anima a gobiernos regionales y comunales a fomentar sus valores tradicionales, lo que coincide con una patrimonialización (Hidalgo y Janoschka, 2014) muy acendrada en los serenenses.

La Zona Típica de La Serena se ha seleccionado para el Plan Piloto del Programa de Recuperación de Fachadas en Zonas Patrimoniales; la Secretaría Comunal de Planificación (Secplan) y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo escogieron la calle Almagro para implementar su intervención entre P. P. Muñoz y Cienfuegos. El análisis de terreno consideró 43 propiedades para su reparación (tabla 3). Un subsidio mixto proveniente de Serviu (cincuenta millones de pesos) y del Municipio de La Serena (veintiún millones de pesos), distribuido entre propietarios que lo “ameritaban”, excluyó inmuebles comerciales; no obstante, algunos comerciantes se adhirieron al programa con fondos propios (tabla 4), pese a que todos los inmuebles de Almagro están afectos a pago de contribuciones.

Tabla 3. Número de casas con fachadas remodeladas con subsidio municipal

	Acera Norte	Acera Sur	Total
Entre PP Muñoz y Cienfuegos	20 de 41	23 de 52	43 de 93
	48%	44,2%	46,2%
Entre Cienfuegos y termino en Colón	0 de 32	0 de 36	0 de 68
	0%	0%	0%

Fuente: elaborada por Rosa Muñoz C., observación etnográfica

Tabla 4. Número de casas con fachadas remodeladas sin subsidio municipal

	Acera Norte	Acera Sur	Total
Entre PP Muñoz y Cienfuegos	3 de 68	9 de 52	12 de 93
	7,3%	17,3%	12,9%
Entre Cienfuegos y termino en Colón	2 de 32	5 de 36	7 de 68
	6,2%	13,8%	10,2%

Fuente: elaborada por Rosa Muñoz C., observación etnográfica

El 46% de las fachadas fueron reparadas. Como dato adicional, 23.123 unidades incrementaron la dotación de viviendas de La Serena desde el censo de 2002, y solo en los dos últimos años se cursaron algunos permisos de edificación en el casco histórico, sin contar ninguno en el barrio Almagro. Sin embargo, el municipio aprecia en éste un tipo particular de crecimiento asociado a la renovación de usos, fundado en la cohesión y toma de conciencia del valor barrial de

sus habitantes (M. Soto, comunicación personal, 30 de julio de 2015).

Vivir en el barrio Almagro. Etnografía barrial, julio – septiembre 2015

La antigua calle Almagro guarda en sus casas de fachada continua la intimidad de sus viejos propietarios y rara vez deja ver lo que ocurre tras sus postigos y mamparas (figura 2). En las mañanas, el movimiento es mayor; algún anciano pasea

lentamente apoyado en su bastón, otro toma el sol en silla de ruedas a la entrada de su casa, saludando entusiasta a quien pasa. Una mujer barre la vereda frente a su almacén, deteniéndose varias veces para conversar o atender a algún cliente; otra pasa insistentemente el plumero por muros, ventanas y puerta entreabierta, que revela un hermoso jardincito interior. Pasado el mediodía, todo se aquieta; con pocos vehículos y menos transeúntes, aparecen con nitidez las singularidades.

En casas que solían albergar varias generaciones de familias numerosas, a las que se sumaban parientes y amigos de localidades aledañas que buscaban escolaridad para su prole, hoy residen ancianos que sobreviven solos o en pequeños grupos. La mayoría están pensionados, algunos desempeñan trabajos de escasa paga o faenas domésticas sin remuneración.

Casas de diferentes tamaños solían tener sitios de gran profundidad, ostentaban tres patios y un huerto (que algunas todavía conservan); y, actualmente, en su entorno subsisten prácticas y modos de vida arraigados fuertemente en el pasado. Es un *modus vivendi* identificado con un sector del espacio urbano, independiente de otros; sin embargo, su condición de barrio se reconoce en sus particularidades espacio-temporales.

El barrio Almagro se percibe como tal en la solidaridad vecinal, un hecho sentido, narrado y apreciado por sus moradores, y considerado escaso en otras áreas pobladas. En su almacén “Crisma”, Cristina admite una gran pertenencia al barrio; se incorporó hace 41 años como arrendataria del local contiguo a la casa de viejos parientes donde reside, y estableció en su actividad fuertes vínculos con vecinos y clientes, mayoritariamente ancianos jubilados de precaria salud y peor economía, “a veces vienen solo a contarme sus penas, no tienen ni un peso para comprar nada y tienen hambre, yo les preparo un pancito y una taza de

té y se alegran conversando” (C. Hidalgo, comunicación personal, 22 de julio de 2015). De igual manera, manifiesta que “acá, las casas están conectadas por los patios en su interior, permitiendo el apoyo y comunicación entre vecinos, como una gran familia, que además de protegernos celebramos juntos fiestas patrias y año nuevo”.

El reconocimiento entre vecinos es factor de unidad y atención a la vida personal de cada uno, así como a sucesos y facetas relevantes del barrio. Respecto a las primeras décadas del siglo XX, don Franklin destaca el rol “mini industrial” que alcanzará el barrio según las características y necesidades de sus vecinos,

llegando a tener veintidós almacenes, tres carnicerías, tres botillerías y tres fruterías... ..en Carrera con Almagro, Don Zacarías Miranda, con catorce hijos, embotellaba la cerveza de la familia Floto y la ensacaba en cincuenta unidades que trasladaba en caravanas de mulas a la región; desde allí traía el queso de cabra, charqui, pastos, frutas y hortalizas. Había pequeñas industrias. Hugo Peralta se instaló con la primera fábrica de gaseosas y jugo de papayas, Pájaro Azul se llamaba. Hubo dos panaderías, aún queda la de Rengifo hacia el Oriente, La Estrella. Había poder adquisitivo de empleados públicos, profesores y empleados de la Floto, que habitaban el Barrio. (figuras 3 y 4) (F. Gahona, comunicación personal, 3 de septiembre de 2015)



Figura 2. Almacén Rosita

Fuente: elaboración propia



Figura 3. Almacén Rosita
Fuente: elaboración propia



Figura 4. Almacén Rosita
Fuente: elaboración propia

Respecto a cambios cualitativos percibidos en el tiempo, una propietaria reconoce que la ciudad ha crecido de manera considerable en los últimos años por la actividad minera en el norte, y que las propiedades están a precios inalcanzables,

con poco dinero habría que comprar algo a las afueras, allá donde el diablo perdió el poncho, donde no hay locomoción ni negocios para hacer las compras. Acá, si uno necesita algo, hacer un trámite, cierra la puerta y parte caminando sin siquiera programarse, todo está a la mano. (A. García, propietaria Almagro 746, comunicación personal, 9 de septiembre de 2015)

La cercanía con centros de labor y abastecimiento permite una movilidad peatonal irrestricta. Se

aprecian diferencias a la hora de comprar pan u otro suministro en el barrio, o “ir al centro” a hacer diligencias, o socializar en la plaza de armas¹. Antes de entrevistar al historiador y profesor jubilado, Don Franklin Gahona, residente del barrio desde su nacimiento, nos dice su hija: “no está, en las mañanas va al centro, viene a almorzar y está acá en las tardes” (J. Gahona, hija de Franklin Gahona, comunicación personal, 27 de agosto de 2015).

María, otra vecina muy anciana y casi sorda (madre de la dueña del inmueble), camina todas las tardes una cuadra hasta el templo evangélico. Va con su delantal casero y, aunque atenta al tránsito que dificulta cruzar la calle, no teme ir sola, “acá la gente es muy buena, nunca hay problemas con nadie” (M. Paredes, comunicación personal, 27 de agosto de 2015). Por eso, después de muchas idas y vueltas, no volvió más a Copiapó donde tiene su casa.

El habitante de la casa n.º 610 –heredada por su esposa en línea directa y, según los vecinos, la más antigua de Almagro (figura 5)– reconoce que al llegar el barrio era muy tranquilo, “solo se veían señoras muy elegantes yendo a misa los domingos... Hoy pasa por acá mucha gente y vehículos” (F. Rojas, comunicación personal, 12 de agosto de 2015).

Refiriéndose al Plan Serena de 1952, Franklin Gahona señala que el sector fue respetado, en gran parte, por la relación de Gabriel González Videla con el barrio donde nació. La casa paterna del expresidente de la República colindaba con la suya por sus patios traseros, cuya tapia solía cruzar Don Gabriel de adolescente para ir a comer los porotos que su abuela preparaba los viernes.

Vivir en el barrio Almagro conlleva beneficios y facilidades para sus residentes, que son en su mayoría ancianos; algunos viven solos pero se sienten

acompañados por vecinos conocidos desde siempre. Dicen que hay de todo en los almacenes, pueden comprar diariamente allí sin tener que ir al supermercado. En Almagro esquina O'Higgins, se ubica el almacén Rosita, un local con casa habitación adjunta. Según Franklin Gahona, es el más antiguo en la calle, su original dueño traía productos del interior del valle donde tenía majada con cabras y siembra, y lo surtía con carnes, charqui, quesos de cabra, papas y frutas. Actualmente, el almacén está arrendado a un anciano que llegó al barrio en 1959, y se instaló en un rancho comprado en el Vado de Las Ánimas, a pasos del negocio. Él explica que “el callejón que baja al río lleva este nombre porque allí iban las mujeres a llorar las penas de amor” (F. Gahona, comunicación personal, 3 de septiembre de 2015). El almacenero está contento, pese a que cada vez cuesta más abastecerlo por los altos costos de los productos; vende de todo un poco, cosas básicas que los vecinos compran día a día en pequeñas cantidades, lo que le deja un pequeño margen de ganancia. Agrega con pena lo siguiente,

aquí tenemos puras reliquias, todos viejos y enfermos. Allí -apuntando a la acera del frente- viven 3 hermanas solteras, dos están postradas y una que está mejor las atiende y viene a comprar. Otros viven solos, pobres, muchos están muriendo y los parientes esperando que sea pronto para vender las casas. (J. Olmedo, arrendatario almacén Rosita, comunicación personal, 20 de agosto de 2015)

Además, cuenta que, por insistencia de su hija, hizo el intento de instalar el almacén en la Colina del Pino, sector nuevo frente a la Universidad de La Serena, pero le fue mal, “Allá viven profesionales jóvenes, tienen auto y van al supermercado”. Así es que regresó al barrio para quedarse.

Sin embargo, dificultades y obsolescencias están a la vista: el sector de la calle Almagro al oriente de Cienfuegos presenta mayor deterioro al interior de las casas, en sus fachadas y entorno (figura

6). Con diverso grado, muchas acusan el desgaste en muros, pisos y techos, pese a estar habitadas; otras, con ocupación parcial, están en pésima condición estructural. Así mismo, hay varias que están a la merced de ocupas y vagabundos, o virtualmente abandonadas hace años, y están a punto de caer, lo que constituye una amenaza para los vecinos que resienten la degradación del entorno y pérdida de valor de sus propiedades. En sitios vacíos y cerrados operan estacionamientos. Varias casas albergan actividad diversa, como peluquerías, hostales, arriendo de piezas, cabarets, templos evangélicos, entre otros; además de la oficina comunal de la Junta de Vecinos. Un tramo considerable de la acera norte, entre Rengifo y el final de Almagro al oriente, tiene las edificaciones bajo el nivel de la calle y, en algunos casos, incluso bajo su techumbre, lo que permite al caminante un dominio visual de sus patios sobre la barranca del río; algunos con pequeños huertos, y otros cubiertos de escombros y basura.

En sectores con mejor nivel de mantención, la precariedad de casas y moradores se percibe como riesgo o amenaza para la integridad vecinal (figura 7). Un ejemplo es la casa de Norma, profesora jubilada, y su marido, también pensionado, quienes no tienen hijos ni familia en la ciudad. Herminia Valencia, dueña original de la casa y soltera, es cuidada hasta su muerte por Norma, quien hereda la propiedad por testamento a su favor, pese a no tener lazos familiares. La casa presenta gran deterioro, algunas habitaciones están atestadas de desperdicios y tienen pésimas condiciones sanitarias, principalmente por el hacinamiento de 25 perros que conviven con la anciana pareja (ella casi ciega y él con aparente síndrome de Diógenes). Hastiados los vecinos por los malos olores, los ratones y las moscas, han gestionado denuncias al municipio y organismos de salud competentes; sin embargo, no se han concretado iniciativas paliativas. Este es en un contexto de tensión vecinal que alcanza su extremo

crítico con la amenaza de la anciana de quemarse con todos sus perros si intentan quitárselos. En la misma propiedad, con entrada independiente, vive Ricardo, único arrendatario desde 1981, vecindado en el barrio desde 1958 en la magnífica casa del frente que pertenece a la antigua familia Guzmán. Ricardo cuenta que la “casa acogió por años a parientes y a muchos niños que llegaron a estudiar desde pueblitos interiores donde no había escuelas, también me dieron allí un lugar y nunca más me fui del barrio” (R. Montebruno, comunicación personal, 28 de julio de 2015).



Figura 5. Casas en mal estado, habitadas por ancianas herederas
Fuente: elaboración propia



Figura 6. Casas en mal estado, habitadas por ancianas herederas
Fuente: elaboración propia



Figura 7. Casas en mal estado, habitadas por ancianas herederas
Fuente: elaboración propia

En Almagro esquina Vado de Las Ánimas, sitio actualmente cerrado con pandereta, habitó un anciano con muchos gatos. Según vecinos, se iluminaba con velas y una noche se incendió con la puerta trancada por dentro, quemándose por completo la casa, él y sus gatos. Esta es una tragedia dantesca dentro del contexto barrial, que probablemente inspira a Norma, la anciana amante de sus perros, y re significa el hecho como potente símbolo de lucha frente a la autoridad.

Quienes habitan entre la avenida P. P. Muñoz y Cienfuegos valoran positivamente su permanencia en el barrio, sienten respaldo en la organización vecinal constituida hace dos años y en el reconocimiento del Gobierno local con su plan de subsidio destinado a mantener fachadas de residentes e integrar la calle Almagro al circuito turístico patrimonial, lo que proyecta otras iniciativas para el barrio y sus habitantes. Sin saber por qué o manifestando no haber sido consultados, varios quedaron fuera del beneficio; otros, recelosos, rechazaron integrarse.

Franklin Gahona cuenta orgulloso que “el municipio quiere incluir la calle en la ruta turística para el verano y potenciar el barrio a través de instituciones como Corfo, Fosis y otras, con proyectos relacionados con productos tradicionales

para su producción y venta, revitalizando la economía de los vecinos” (3 de septiembre de 2015). Con base en uno de estos programas, su hija creó un emprendimiento que hoy lleva a cabo en el tercer patio de la casa, la producción y comercialización de huevos de codorniz². Agrega que “el subsidio para reparación de fachadas incorporó un seguro municipal, especie de garantía que cubre la mantención de los arreglos. Pronto marchará un proyecto de seguridad ciudadana: botones de pánico que intercomunicarán a los vecinos simultáneamente con el 133” (3 de septiembre de 2015).

La propiedad 658-660, la cual es de gran tamaño y está en muy buen estado de conservación, es habitada por una viuda montepiada y su hermana, herederas por línea materna. Señalan que, desde Cienfuegos hasta Pedro Pablo Muñoz, los propietarios integran desde hace dos años la organización de Vecinos Santa Inés (hace referencia a la iglesia situada en la misma calle, construida en 1819 sobre una antigua ermita de la ciudad fundacional, según ellos la más antigua, donde se reúnen), gestionada con la municipalidad para la restauración de fachadas. Respecto a la presión inmobiliaria sobre el barrio, una de las hermanas asegura que hace un tiempo intentaron expropiar las casas, pero ellas no venden, ni arriendan, ni pretenden irse de allí. Mientras limpia con el plumero rejas y ventanas primorosamente arregladas, advierte con tono desconfiado y amenazante “siempre vienen a buscar algo acá, pero ahora ya no podrán quedarse con las casas” (R. Contreras, propietaria casa Almagro 658-660, comunicación personal, 27 de agosto de 2015). Franklin Gahona lo corrobora recordando que hace cinco años o más hubo presiones ocultas a los propietarios,

ofrecían plata al contado por las casas, lo hacían de modo no directo y yo estaba preparado con lo que les iba a contestar y si fuera necesario estaba dispuesto a

ser violento para que les quedara claro y no volvieran. Felizmente por gestión Municipal, el 20 de agosto de 2014 el barrio es declarado “Barrio Patrimonial” con un subsidio para la mantención de las casas (referido solo al arreglo de fachadas). (3 de septiembre 2015)

Enfáticamente sostiene: “estas casas, con toda su historia, no están para negocios, están para vivir”.

Actualmente hay pocas propiedades en venta. La n.º 746 (figura 8) exhibe un viejo cartel de venta, junto a otros de comida, costura y arreglo de ropa. El patio trasero domina la caja del río con su ligera ampliación: tres piezas con baño arrendadas en 100, 120 y 140 mil pesos, respectivamente, muy demandadas por su ubicación central. La propiedad ha estado a la venta por años, en 65 millones de pesos, pero solo ha captado ofertas muy inferiores al monto deseado. Las razones las expone la dueña de la casa, “la casa es muy oscura y no se puede intervenir la fachada con ventanas o entrada para vehículo, sumado al tremendo deterioro de casas vecinas y casas abandonadas con ocupas, basurales y riesgo de derrumbe” (T. Fonseca, propietaria Almagro 746, comunicación personal, 9 de septiembre de 2015). Por eso deciden quedarse, lo que obtendrían ahora no alcanza para una propiedad en otro lugar, ni siquiera a las afueras de la ciudad.



Figura 8. Almagro 746, casa en venta, con patio sobre la caja del río Elqui

Fuente: elaboración propia

De igual manera, la casa de Norma se ofrece en 150 millones, y no ha habido interesados hasta ahora. “Al venderla, los viejitos podrían comprar una pequeña parcela en los alrededores, construirían un canil para sus perros y podrían mantenerse en mejores condiciones con el resto del dinero” (Cristina, vecina de Norma, comunicación personal, 22 de julio 2015).

Análisis

Según lo expuesto, y atendiendo a Slater (2006), quien comprende el fenómeno gentrificador como un despliegue geográfico de acumulación capitalista producido en la desigualdad de clases, la pobreza integraría un factor de especulación inmobiliaria, involuntaria y desventajosa, con su imposibilidad de participar ágilmente del juego económico contemporáneo. Los moradores de un barrio empobrecido no necesariamente son pobres; no obstante, se hallan dispuestos en una situación colectiva que no permite decisiones relevantes a las escalas operacionales del mercado inmobiliario. Así, –marginados de su radio de acción y sin la mediación de otras entidades gestoras, como podrían serlo las instituciones públicas encargadas de la ciudad– se configurarían como una traba al desarrollo de su propio hábitat o, incluso, su sola mantención en vigencia. Sin embargo, la dimensión temporal del fenómeno se aparta del tráfico urbano, si las características de emplazamiento se lo permiten, lo que constituye un “bolsón” de tiempo-espacio diferido del acontecer habitual, el cual encapsula la existencia de sus vecinos en un pasado que se desdibuja cada día, acelerado por un eventual deterioro violento de sus inmuebles –incendios, terremotos u otros– que mal atendidos u obviados reflejan la acción entrópica de la pobreza. La espera inadvertida de factores de cambio encontrará oportunidad en el momento en que oferta y demanda se encuentren en un precio satisfactorio; sin embargo, en el actual marco regulatorio, los residentes de

Almagro no pueden beneficiarse con una transacción de mercado, ya que se hallan confinados en la identidad de su pertenencia territorial (Bauman, 2006, 2011).

Aun así, la mayoría de los residentes, propietarios o arrendatarios, no manifiesta interés en emigrar, y muchos de ellos no desean cambios de ninguna especie, salvo la mantención y conservación de sus costumbres y la revitalización de lo que el lugar albergó en el pasado. El estudio del barrio pretendía indagar, inicialmente, los factores de pobreza y obsolescencia urbano-funcional que obligan a sus moradores a permanecer cautivos en la precariedad de su propiedad, pero el trabajo de campo revela características que modulan el hecho, lo que lo convierte en un fenómeno particular que abre nuevas interrogantes. El barrio Almagro padece este síndrome, y su inclusión en la Zona Típica lo hace inviable para operaciones inmobiliarias de mercado. Los instrumentos disponibles no permiten desarrollar la brecha de renta en el sentido que Smith (1979) lo refiere, como un flujo de capital que no compromete personas. Ello inmovilizaría una renovación urbana por gentrificación, pero también por mantenimiento o reparación. No obstante lo anterior, subyace un fenómeno proveniente de sus moradores, quienes se han visto favorecidos en la dinámica conservadora coherente de su entorno, al perpetuar un modo de vida particular. El hecho implica una ecuación de equilibrio entre factores económicos y normativos que armonizan con una suerte de conveniencia vivencial espontánea de sus ocupantes, quienes permanecen allí en un grado de pobreza relativo, el cual, sin embargo, les permite desarrollarse con decoro desde un piso de subsistencia mínimo hasta un relativo buen pasar, lo que los libera, en parte, de muchas tensiones urbanas contemporáneas.

El factor identitario del barrio Almagro estriba fundamentalmente en el tejido social construido

por sus habitantes en el tiempo, con relaciones cotidianas mutuas de auto reconocimiento en una vecindad activa. Esta se advierte en el comercio local de escala doméstica y asociaciones de actividad barrial, como la pertenencia a una iglesia o centro comunitario, el eventual embate ante problemáticas colectivas, y una solidaridad espontánea; practicada empáticamente entre iguales, al margen de organizaciones establecidas.

El barrio Almagro ha logrado permanecer, virtud de su emplazamiento parcialmente aislado, levemente afectado por el tráfico urbano contemporáneo, y no ha tenido que ceder ante externalidades negativas. La permanencia de sus habitantes se declara en las entrevistas del trabajo de campo, en el cual se descubre que muchos de ellos pueden contar una historia familiar situada en el lugar durante tres generaciones o más, mientras que otros señalan su arribo varias décadas atrás. El profundo arraigo se establece en una relación espacio temporal que señala características vivenciales equilibradas permanentemente en su tiempo y disponibilidad espacial, mientras que han relegado a un papel secundario, aunque no anulado, al factor económico. Su fuente proviene de trabajos personales de emprendimiento, salario, renta o pensión, que no sobrepasan escalas de solvencia doméstica ni poseen un valor de capital propiamente tal, salvo en la propiedad de un domicilio sin deuda, que en algunos casos genera moderados recursos por arrendamiento habitacional o comercial.

En el barrio Almagro no se advierte el proceso de mercado inmobiliario descrito por Harvey (1982, 1989), referente al manejo espacial obligado por el intento de mantener equilibrio entre la sobreacumulación de capital y su operativa, el cual contradictoriamente tiende a autogenerar su crisis con la rigidez del espacio urbano que ordena. Así mismo, la permanente transformación de los espacios de producción y consumo

(Zunino, 2002) no se verifica del todo en la producción espacial contemporánea del Barrio. Su “fijación espacial” (Zunino, 2002) se habría producido en un periodo anterior, de diferente condición al experimentado hoy por el mercado inmobiliario. Sin embargo, para romper el precario equilibrio de la estabilidad barrial, bastaría enmendar el Plan Regulador Comunal, lo que permitiría mayores tasas de densidad y alturas de edificación. Tal escenario liberaría de trabas al capital, lo que reorientaría una discusión que sumaría a lo patrimonial-barrial, de vigencia colectiva retrospectiva, una dimensión patrimonial-económica, de aspiración individual proyectiva. Este concepto sintonizaría con el capital, al que le bastaría modificar un pequeño fragmento del aparato socio-normativo para desatar una maquinaria especulativa, latente por factores casuales, configurados aquí como causa vecinal. Almagro, inserto en la tabla rasa regulatoria del casco histórico, se libera aparentemente del fenómeno gentrificador al exponer facetas de diversidad y complejidad contextuales, explicables holísticamente en ese “proceso multifacético de transformación de clase” (Slater, 2006, p. 747), porque sus habitantes permanecerían en su espacio tradicional, sometidos cautivamente a presiones modificatorias. Sería tal vez un modo de segregación para un barrio singular como Almagro, considerarlo indiviso del casco tradicional central, cuando en el pasado lo caracterizó su papel fronterizo y el retiro residencial que todavía conserva. Bien podría crecer y renovarse manteniendo su esencia, habilitando también a sus propietarios la posibilidad de rentabilizar su plusvalía evidente, la cual se densificaría por crecimiento endógeno (Ramírez, 2015), sin necesidad de renunciar a su ámbito tradicional.

El contenido de los habitantes del barrio, en su configuración socio-espacial autodefinida como “calidad de vida”, se fundaría en vivencias colectivas constituidas en referentes de valor, obviando

productos ofertados por el aparato publicitario que estén por fuera de sus posibilidades e intereses. El componente de pertenencia y reconocimiento mutuo, arraigado en una narrativa histórica común, continuaría construyéndose a despecho de una ancianidad no exenta de carencias. Un motor de resiliencia socio-espacial expresado cabalmente en un sentimiento popular frecuentemente desatendido, que, confundido en tasas de estandarización exigidas por derecho, desconoce demandas implícitas de reconocimiento identitario y pertenencia grupal (Honneth, 2006).

Con relación a la condición barrial, Ladizesky (2011) se refiere a la definición de seguridad ciudadana de Mandela, en la cual uno de sus conceptos es la accesibilidad a los recursos vitales básicos. El hecho se integraría como característica positiva en Almagro, donde sus habitantes se hallan provistos de tal condición en un estándar ajustado a sus costumbres. El mismo autor define que el barrio constituye un hábitat cuyo módulo organizacional facilitaría la cercanía entre habitantes y entidades administrativas. Almagro se despliega en un espacio de características propias, albergando a sus moradores interactivamente en torno a sus costumbres. Estos componentes habilitan a su conglomerado para resistir ante un mercado que presiona por su suelo, con ofertas o acciones disuasivas que se inclinan a degradarlo artificialmente. Dos factores principales propiciarían tal condición, el conservacionismo del Plan Regulador Comunal y la declaratoria patrimonial del casco histórico urbano de La Serena, pese al relativo aislamiento que presenta el barrio Almagro respecto del centro.

No parece una casualidad que el barrio se mantenga con habitantes que han superado la madurez y que han entrado en franca ancianidad, quienes en gran medida dependen de sí mismos, lo que revela una alta capacidad de autosuficiencia. Esta posibilidad tendría origen en factores

mencionados por Sánchez-González (2015), cuando se refiere a lugares propicios para envejecer, capaces de proporcionar bienestar con su infraestructura, pero, sobre todo, por la pertenencia que supone su espacio simbólico a un determinado grupo de personas. En adición, cita a Fatiga (2012) para decir que tal espacio estaría manifiesto en ellos por la experiencia, los recuerdos e incluso su marca estigmatizadora; y agrega, apoyándose en Smith (2009), que tal vez habría indagar las relaciones de apego e identidad tras la intención de envejecer en un determinado lugar, aunque este ya no parezca un medio favorable. Cabe preguntarse por la predisposición humana a envejecer en medios conocidos y rutinas aprendidas en un pasado certero, sin aventurar aprendizajes para un futuro desvanecido en la incertidumbre cotidiana. Sánchez-González (2015) se refiere al decrecimiento natural de la curiosidad exploratoria producido con el avance de la edad, junto al apego de regularizar actividades y reducir áreas de movilidad, especialmente fuera de casa. En todo caso, la relación espacial que los individuos establecen con su medio parece tener la misma importancia a través de toda la vida; no obstante, los rangos de recorrido están referidos a vivencias personales y grupales, lo que establece pertenencia sobre una territorialidad reconocida, transferida en lo urbano a la parcela de propiedad que sustenta el hogar y su entorno, y gradúa, en sucesivas escalas, su relación de cercanía con hogares vecinos.

Conclusión

Una valorización relativa del suelo, en el sentido de Harvey (1989), es la que experimentarían los habitantes del barrio Almagro al permanecer en un hábitat de localización referida a los beneficios de su entorno. Sin embargo, se verifica mediante el trabajo de campo que esta condición sentida genuinamente por sus moradores tiene

una componente de cautividad en la imposibilidad de generar para sí una brecha de renta que les permita reorientar su capital, ya sea por migración o por reposición del inmueble reformulado en su locación. Las inmobiliarias no se han interesado en el sector, pues la oferta de suelo es comparativamente alta ante la expectativa de precio que allí alcanzarían nuevas unidades. Así, la gentrificación no se ha producido en absoluto, y la larga permanencia de los residentes del barrio se cuenta entre los que reconocen haber nacido allí en tercera generación o más, y los que llevan dos o tres décadas radicados. Muy pocos son arrendatarios de habitaciones en inmuebles mayores, lo que presenta, también, una baja rotación. Si bien el barrio no está sometido aún a gentrificación, sufre colateralmente los factores económicos que han presionado a barrios equivalentes en otras ciudades, al correr la misma suerte de su *devaluación*, aunque imposibilitada *desposesión*, según conceptos de Gasic (2013).

Sobre la interrogante inicial, se concluye que la especulación es un fenómeno inherente al mercado, y quienes poseen un bien raíz se insertan en sus leyes, voluntaria o involuntariamente, consciente o inconscientemente. Desde tal perspectiva, habría especulación desde la pobreza. Víctimas de la posesión de un bien inmovilizado por presiones económicas, directas o indirectas, ejercidas por especulaciones de gran envergadura, los moradores empobrecidos se obligan a permanecer en precariedad hasta que nuevas condiciones les posibiliten captar un porcentaje considerable de su brecha de renta. Entretanto, los propietarios, eficaces cuidadores, mantienen el potencial negocio de su propiedad, esperando a un posible negociador futuro que lo desarrolle.

López-Morales (2013a, 2013b) atribuye a los operadores inmobiliarios la remercantilización del suelo urbano; y exime a propietarios, originales y renovados, por su alta tasa social de

tenencia, asaz fragmentada. Los moradores del barrio Almagro –en su necesidad de permanecer, y contando con condiciones básicas para habitar– suelen revertir sus expectativas económicas trocando la inmovilidad en valor intransable³, al conjugar su experiencia en un entorno digno y adecuado a sus costumbres. Un valor incontrastable con una determinada cantidad de dinero lo sitúa en una dimensión difícil de cuantificar, pero suele hacer sentido profundo a quienes lo disfrutaban. Los habitantes del barrio hacen de su pobreza relativa, una riqueza patrimonial innegable, viva e intransferible, que estará presente mientras ellos puedan permanecer en su espacio.

Las casualidades socio espaciales conjugadas con las posibilidades económicas y normativas del barrio Almagro producirían un fenómeno refractario a la gentrificación. Este fenómeno podría considerarse un inserto anómalo de la trama urbana, pero es interesante en el contexto de latino gentrificación (Inzulza, 2012) por resistir la tendencia con beneficio directo de sus habitantes, a despecho de su relativa precariedad material.

Referencias

- Arfuch, L. (2005). *Espacios, afectos, pertenencias*. Buenos Aires: Editorial Paidós.
- Bauman, Z. (2006). *Comunidad. En busca de seguridad en un mundo hostil*. Madrid: Editorial Siglo XX.
- Bauman, Z. (2011). *Datos colaterales. Desigualdades sociales en la Era Global*. México, D.F.: Fondo de Cultura Económica.
- Concha, M. (1979). *Crónica de La Serena, desde su fundación hasta nuestros días. 1549, 1870* (2.^a ed.). La Serena: Editorial Universidad de La Serena.

- Fatiga, B. C. (2012). Lugar e o não-lugar de idosos institucionalizados: o idoso e a tal da Geografia. *Revista Portal de Divulgação*, 2(23), 8-16.
- Gasic, I. (2013). *Gentrificación en el pericentro metropolitano del Gran Santiago. El rol de los gobiernos locales en la actividad inmobiliaria de renovación urbana y su efecto en el desplazamiento exclusionario de residentes en seis comunas pericentrales (2000-2012)* (tesis de pregrado). Universidad de Chile, Santiago de Chile, Chile.
- Hammersley, M., y Atkinson, P. (1994). *Etnografía. Métodos de investigación*. España: Paidós.
- Harvey, D. (1982). *The limit to capital*. Oxford: Basil Blackwell.
- Harvey, D. (1989). *La condición de la posmodernidad: investigación sobre los orígenes del cambio cultural*. Buenos Aires: Amorrortu Editores.
- Hidalgo, R., y Janoschka, M. (2014). *La ciudad neoliberal. Gentrificación y exclusión en Santiago de Chile, Buenos Aires, Ciudad de México y Madrid*. Santiago de Chile: Pontificia Universidad Católica de Chile.
- Honneth, A. (2006). ¿Redistribución o reconocimiento? Madrid: Morata.
- Inzulza, J. (2012). Latino-Gentrification? Focusing on Physical and Socioeconomic Patterns of Change in Latin American Inner Cities. *Urban Studies*, 49(10), 2085-2107.
- Inzulza, J., y Galleguillos, X. (2014). Latino gentrificación y polarización: transformaciones socioespaciales en barrios pericentrales y periféricos de Santiago, Chile. *Revista de Geografía Norte Grande*, (58), 135-159.
- Ladizesky, J. (2011). *El espacio Barrial. Criterios de diseño para un espacio público habitado*. Buenos Aires: Ediciones Bismán.
- López, I., y Rodríguez, E. (2010). *Fin de ciclo. Financiarización, territorio y sociedad de propietarios en la onda larga del capitalismo hispano*. Madrid: Traficantes de Sueños.
- López-Morales, E. (2013a). *Urbanismo proempresarial y destrucción creativa: un estudio de casos de la estrategia de renovación urbana en el pericentro de Santiago de Chile, 1990-2005*. Recuperado de <http://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/145539/Urbanismo-pro-empresarial-y-destruccion-creativa-un-estudio-de-caso-de-la-estrategia-de-renovacion-urbana-%28descripcion%20e%20indice%29.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- López-Morales, E. (2013b). Gentrificación en Chile: aportes conceptuales y evidencias para una discusión necesaria. *Revista de Geografía Norte Grande*, (56), 31-52.
- López-Morales, E., Gasic, I., y Meza, D. (2012). Urbanismo Pro-Empresarial en Chile: políticas y planificación de la producción residencial en altura en el pericentro del Gran Santiago. *Revista INVI*, 28(76), 75-114.
- Ramírez, F. (2015). Perspectivas Teórico-Académicas del Desarrollo Urbano: el desarrollo es ante todo un proceso endógeno. En Centro de Estudios Arquitectónicos, Urbanísticos y del Paisaje Universidad Central (ed.), *Neoliberalismo y sustentabilidad ciudadana* (84-105). Santiago de Chile, Chile: Editorial Quimantú.
- Sabatini, F., y Arenas, F. (2000). Entre el Estado y el Mercado: Resonancias Geográficas y Sustentabilidad Social en Santiago de Chile. *Revista EURE*, 79(26), 95-113.
- Sánchez-González, D. (2015). Ambiente físico-social y envejecimiento de la población desde la gerontología ambiental y geografía. Implicaciones socioespaciales en América Latina. *Revista de Geografía Norte Grande*, (60), 97-114.

Shaw, K. (2008). Gentrification: what it is, why it is, and what can be done about it. *Geography Compass*, (2), 1-32.

Slater, T. (2006). The eviction of critical perspectives from gentrification research. *International Journal of Urban and Regional Research*, 4(30), 737-757.

Smith, A. E. (2009). *Ageing in Urban Neighbourhoods. Place attachment and social exclusion*. Bristol: Policy Press.

Smith, N. (1979). Toward a theory of gentrification, a back to the city movement by capital, not people. *Journal of the American Planning Association*, 45(4), 538-548.

Smith, N. (1996). *The new urban frontier: gentrification and the revanchist city*. Londres: Routledge.

Smith, N. (2002). New globalism, new urbanism: gentrification as global urban strategy. *Antipode*, 24(3), 427-450.

Wacquant, L. (2011). El Diseño de la Seclusión Urbana en el Siglo XXI. *Herramienta*, (48), 9-26.

Zunino, H. (2002). Formación institucional y poder: investigando la construcción social de la ciudad. *Revista EURE*, XXVIII(84). Recuperado de <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=19608406>

- 1 La casa de Don Franklin está situada a cuatro y media cuadras de la plaza de armas, y aún más cerca del centro comercial más activo, con cafés, bancos y tiendas varias.
- 2 La iniciativa de "retocar" las fachadas, implementar un circuito turístico y fomentar emprendimientos, coincide con la tendencia apreciada por Shaw (2008), en la cual la gentrificación extendida comercialmente transforma antiguos barrios en "patios de recreo" de clases media/altas.
- 3 La condición de "intransable" no se estudió por considerar que ofertas ficticias sobre propiedades estratégicas para sondear una aproximación de precio aceptado no cabe en el contexto del presente estudio. Sin embargo, se puede presumir, en lo referido por dos entrevistados, que ante valores ofrecidos que permitan solventar las expectativas de sus propietarios, muy pocos rehusarían la posibilidad.