

Dossier central
**Gentrificación migrante como resistencia
y descolonización[1]**

Migrant gentrification as resistance and decolonization

Gentrificação migrante como resistência e descolonização

La gentrification des migrants comme résistance et décolonisation

Yasna Contreras Gatica
Universidad de Chile, Chile
ycontrerasg@uchilefau.cl

Beatriz Seguel Calderón
Universidad de Chile, Chile
beatriz.seguel@gmail.com

Marcela Tapia Ladino
Universidad Arturo Prat, Chile
marcelatapia@gmail.com

Revista Bitácora Urbano Territorial vol.
33 núm. 2 47 61 2023

Universidad Nacional de Colombia
Colombia

Recepción: 27 Octubre 2022
Aprobación: 21 Abril 2023

Resumen: Cuando nos referimos a descolonizar la gentrificación, intentamos distanciarnos del norte global en la medida en que identificamos a los comerciantes bolivianos transfronterizos como actores claves y silenciosos de la transformación del centro de la ciudad de Iquique. A partir de este caso de estudio, donde se aplicaron entrevistas en profundidad y se realizaron estudios del mercado de suelo, postulamos la Gentrificación Migrante como proceso de apropiación desigual del capital y la renta por parte de comunidades migrantes, descartando su rol exclusivo como grupos potencialmente desplazados. Así, la Gentrificación Migrante escapa de la condición blanca asignada a sujetos que inician procesos de reinversión y especulación; no obstante, se advierte que sus acciones indirectamente limitarían el acceso al suelo y la vivienda de otros migrantes racializados y de reciente llegada.

Palabras clave: gentrificación, migración, decolonización, desplazamiento.

Abstract: When we refer to decolonizing gentrification, we attempt to distance ourselves from the global north as we identify Bolivian cross-border merchants as key and silent actors in the transformation of downtown Iquique. Based on this case study, where in-depth interviews were applied and land market studies were carried out, we postulate Migrant Gentrification as a process of unequal appropriation of capital and income by migrant communities, ruling out their exclusive role as potentially displaced. Thus, Migrant Gentrification escapes from the white condition assigned to subjects who initiate reinvestment and speculation processes; however, it is noted that their actions would indirectly limit access to land and housing for other racialized and newcomer migrants.

Keywords: gentrification, migration, decolonization, displacement.

Resumo: Quando nos referimos à descolonização da gentrificação, tentamos nos distanciar do norte global na medida em que identificamos os comerciantes transfronteiriços bolivianos como atores-chave e silenciosos na transformação do centro de Iquique. Com base neste estudo de caso, onde foram aplicadas entrevistas em profundidade e realizados estudos de mercado de terras, postulamos a Gentrificação Migrante como um processo de apropriação desigual de capital e

renda por comunidades migrantes, descartando seu papel exclusivo como potencialmente deslocados. Assim, a Gentrificação Migrante foge da condição branca atribuída a sujeitos que iniciam processos de reinvestimento e especulação; no entanto, observa-se que suas ações limitariam indiretamente o acesso à terra e à moradia para outros migrantes raciais e recém-chegados.

Palavras-chave: gentrificação, migração, descolonização, deslocamento.

Résumé: Lorsque nous parlons de décolonisation de la gentrification, nous tentons de nous éloigner du nord global dans la mesure où nous identifions les commerçants transfrontaliers boliviens comme des acteurs clés et silencieux de la transformation du centre-ville d'Iquique. Sur la base de cette étude de cas, où des entretiens approfondis ont été appliqués et des études de marché foncier ont été réalisées, nous postulons la gentrification des migrants comme un processus d'appropriation inégale du capital et des revenus par les communautés de migrants, excluant leur rôle exclusif en tant que personnes potentiellement déplacées. Ainsi, Migrant Gentrification échappe à la condition blanche assignée aux sujets qui initient des processus de réinvestissement et de spéculation ; cependant, il est noté que leurs actions limiteraient indirectement l'accès à la terre et au logement pour les autres migrants racialisés et les nouveaux arrivants.

Mots clés: gentrification, migration, décolonisation, déplacement.

Introducción

Las ciudades del norte chileno experimentan procesos paralelos de desinversión y reinversión de capital, es decir, de retirada y retorno de capital al medio construido (Smith y otros, 1989). Aquello se explicaría por su condición de espacios minero-extractivos aunque, también, como resultado de procesos de urbanización periférica simultáneos al deterioro, precarización de sectores centrales/pericentrales (Bazant, 2012; Caldeira, 2016; Contreras y Gatica, 2015). A diferencia de la tradicional comprensión de la gentrificación como el arribo de grupos que pagan más por el suelo, este artículo se cuestiona y valora, a partir de una posición decolonial, el rol de los migrantes en los procesos de cambio socioterritorial de áreas centrales chilenas. Si bien corremos el riesgo de malinterpretar la teoría decolonial (Mignolo, 2007), nos arraigamos a la región latinoamericana y ponemos el centro en el rol de minorías étnicas menos reconocidas por la literatura, escapando parcialmente de cierta dependencia teórica y subordinación cultural (Quijano, 2014) ejercida por el norte global.

Entendemos la Gentrificación Migrante como proceso que da cuenta de la apropiación desigual de renta emprendida por colectivos migrantes bolivianos en el norte chileno. Con esto, la Gentrificación Migrante también contribuye a reducir el estigma con el que cargan mujeres y hombres bolivianos en Chile, quienes son asimilados, principalmente por los medios de comunicación, a la pobreza, la precariedad y otras dimensiones. Este concepto emerge a partir de un estudio de caso en el barrio boliviano de Iquique, que se anclaría en un espacio aparentemente deteriorado, tugurizado y hacinado del centro histórico. Sin embargo, un análisis del comportamiento del mercado del suelo advierte una significativa captura diferencial de renta, permitiendo cuestionar qué sujetos producirían aquel fenómeno.

Concomitante a amplios y aletargados procesos de deterioro urbano, otros cascos históricos andinos estarían experimentando silenciosos procesos de renovación inmobiliaria, incorporando estéticas similares a El Alto de La Paz e incluyendo inmuebles de cuatro a seis pisos, vidriados y de colores diversos, donde las primeras plantas están destinadas a usos comerciales, mientras las plantas superiores a usos residenciales para viajeros y comerciantes transfronterizos (Tassi y otros, 2013). Considerando los usos de suelos en las áreas centrales deterioradas, la Gentrificación Migrante coexistiría con grupos más vulnerables, principalmente migrantes de reciente llegada, quienes solo pueden acceder a un mercado del alquiler/subalquiler informal, sometiéndoles a altas condiciones de hacinamiento, tugurización, racismo y exclusión (Labbé, 2014; Contreras y otros, 2015). Frente a ello planteamos las siguientes preguntas: ¿Cómo cambiarían sus condiciones de vida al exponerse al

aumento del valor del suelo? ¿Qué rol tendrían sus connacionales en estos procesos de especulación y captura de renta? Estas tensiones nos llevan a plantear el concepto Gentrificación Migrante; en las páginas posteriores exponemos los argumentos que justifican la propuesta.

El Barrio Boliviano del Norte Chileno

La discusión tiene como territorio de exploración la ciudad de Iquique, espacio intermedio ubicado a 1,800 kilómetros de la capital de Chile, Santiago. Este territorio presenta una tendencia histórica a procesos de deterioro y renovación en su espacio central, además de un apogeo inmobiliario consolidado en su borde costero y periferia sur (Gurovich, 2000; Gutiérrez, 2001; Labbé, 2014), y dominado por consorcios y empresas inmobiliarias. El barrio boliviano se emplaza en el límite del centro histórico de la ciudad (ver Figura 1), concentrando el mayor número de población boliviana.

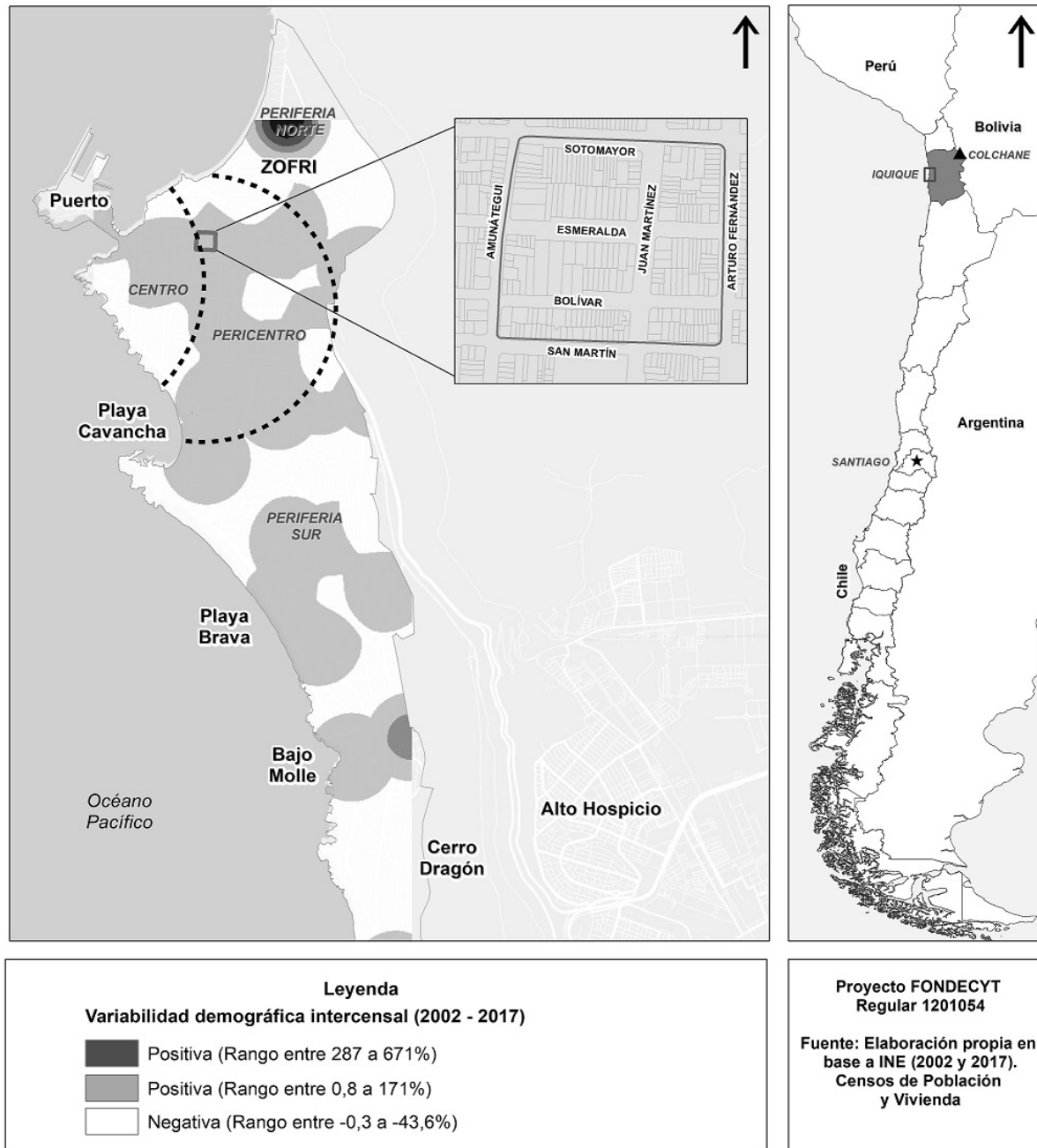


Figura 1

Barrio boliviano, ciudad de Iquique

Fuente: Elaboración propia con base en Censos de Población y Vivienda, 2002 y 2017

Investigaciones de Tapia y Chacón (2016) y Garcés, Moraga y Maureira (2016) muestran que el barrio boliviano otorga servicios esenciales a viajeros, comerciantes y población boliviana residente, dada su proximidad a la Zona Franca de Iquique ZOFRI[2] y las externalidades positivas de su cercanía, incluyendo la facilidad para comprar y trasladar mercancías. Dicho espacio se configura como una plataforma de servicios con hostales, casas de cambio, centros de llamados, agencias de transporte y restaurantes; asimismo,

históricamente se le ha relacionado con el deterioro, el hacinamiento y la delincuencia, desconociendo la importancia de la comunidad migrante boliviana como productora de una renta diferencial.

La Figura 1 expone las áreas consensuadas de lo que correspondería al barrio entre las calles Sotomayor, Amunátegui, San Martín y Juan Martínez. La centralidad del barrio es un rasgo diferenciador que explica en parte la mayor captura de renta para usos comerciales. El barrio despliega una territorialidad que opera bajo lógicas transfronterizas, debido al arribo y salida diarias de buses provenientes desde Bolivia, cuyos viajes incluyen el paso por el Complejo Fronterizo Colchane (Tapia y Chacón, 2016). Aquello refleja cómo la ubicación y despliegue de colectivos migrantes presenta una alta complejidad (Zhou, 1998) relacionada con la formación de barrios de concentración de cierta nacionalidad u origen (por ejemplo, barrios 'chinos' o 'latinos'). Tales espacios usualmente componen estrategias de inversión planificadas por actores locales públicos o privados, quienes reconocen el interés que sus características exóticas generan en inversionistas, residentes o turistas (Lin, 2008; Ahrens, 2015; Huse, 2018). Sin embargo, el barrio boliviano emerge como territorialidad autónoma y no resulta ni de planes ni proyectos por parte del gobierno local de Iquique. Constatamos que tampoco existe una estrategia de renovación ni de recuperación urbana que ponga en valor la condición étnica del barrio. La densificación en altura domina algunas manzanas, bajo la concepción clásica de construir nuevas edificaciones sobre antiguas viviendas de familias que pagan menos por el suelo o, coexistiendo con usos de suelos deteriorantes como bodegajes y paños eriazos.



Figura 2

Estética de la transformación espacial del barrio boliviano
Fuente. Elaboración propia, 2021.

La Figura 2 expone la morfología del barrio y da cuenta de la construcción y estética que escapa a las formas tradicionales de observar la gentrificación. En esta imagen coexisten de manera invisible usos comerciales y residenciales de alta densidad. Las construcciones son de baja a mediana densidad donde el uso del espacio tiene un sentido privado, vinculado al alquiler/subalquiler para migrantes y comerciantes bolivianos transfronterizos. El sentido público de las fachadas se usa como territorio de exposición de productos, pero, también, es espacio de negociación, transacción y disputa. Las fachadas parecieran no responder a paisajes residenciales, no obstante, el valor del suelo que se observa en páginas posteriores y los sujetos detrás de dichas transacciones nos llevan a sustentar la tesis de la Gentrificación Migrante.

Pese a que los barrios migrantes autogestionados son considerados un foco de deterioro y desorden en las ciudades (Lin, 2008), el barrio boliviano se configura como un territorio de sociabilización y tradiciones bolivianas, marcado por la presencia de empresarios, trabajadores, comerciantes y residentes bolivianos. Los empresarios se configuran como los sujeto/as más invisibilizados, ya sea por la dificultad de acceso a entrevistas; por la desconfianza de comerciantes aymaras de transmitir sus formas de comercialización; por el sentido

que asignan a determinados lugares, o porque su movilidad transfronteriza y transnacional impide el acceso a ellos. En este escenario, resulta pertinente indagar en el vínculo entre migración y gentrificación como parte de los cambios en un sector que solía ser un barrio popular donde residían clases obreras chilenas (Guerrero, 2003), y que actualmente expone un sitio de significativo aumento de población (ver Figura 1).

Gentrificación y Migración: ¿Cómo se relacionan teóricamente?

En este artículo se comprende la gentrificación como el proceso de cambio socioespacial que transforma territorios centrales como consecuencia del arribo de mayores pagadores del suelo que capitalizan la renta (Smith, 2012) y cuyo origen es diverso. La gentrificación se encuentra intrínsecamente vinculada al desplazamiento de población (Marcuse, 1984), por ende, es un proceso que “reproduce la desigualdad entre clases a nivel urbano y de barrio” (Casgrain & Janoscka, 2013, p. 21) pero que también visibiliza la menor valorización que se asigna a grupos étnicos como gentrificadores. La gentrificación tiende a ser un concepto mayoritariamente descrito desde una mirada colonial, anclada a mejores pagadores del suelo supuestamente blancos. Desde la literatura original de la gentrificación hasta los debates del norte global (Lees, Slater y Wyly, 2008), la mirada blanca de las transformaciones ha minimizado el rol con que comunidades migrantes producen cambios.

La particularidad del barrio boliviano permitiría emanciparse de la discusión hegemónica y colonial, donde la población migrante enfrentaría exclusivamente las consecuencias negativas del proceso (DeVerteuil, 2018). Entre ellas, la literatura angloamericana sobre gentrificación expone el desplazamiento, desalojo forzoso y sus efectos negativos (Slater, 2009; Smith, 2012), situando a migrantes y minorías étnico/racializadas como sus principales víctimas (Stabrowski, 2014; Annunziata y Lees, 2016; Sakizlioglu y Lees, 2020; Hom, 2022). Si bien, no negamos dicha condición, advertimos que otros grupos de migrantes comerciantes y empresarios, resisten y producen cambios de forma silenciosa. La Escuela de Chicago fue pionera en develar el rol de los grupos migrantes como actores insertos en desiguales relaciones de poder. Dichas observaciones se basaban en la mayor propensión a alquilar por parte de migrantes, frente a las dificultades de ser propietarios de viviendas y/o espacios comerciales (Burgess, 1925; Pacione, 2009; Murdie y Teixeira, 2011; Huse, 2018). Asimismo, en igual riesgo se encuentran migrantes que habitan en sectores colindantes con áreas de revalorización y desarrollo urbano (Shmaryahu-Yeshurun, 2022). Lo anterior lleva a

reconocer la noción tradicional de la gentrificación blanca, cuyo desarrollo espacial es específica e históricamente una herramienta (Lacarrieu, 2018) del “privilegio blanco corrupto” (Jackson, 2017, p. 52). Pese a lo anterior, la Gentrificación Migrante emerge como un concepto que, si bien coexiste con ideas tradicionales, es sobre todo una estrategia posicionada que visibiliza a otros grupos. En este sentido las observaciones de DeVerteuil (2018) resultan pertinentes, pues se identifican cinco roles de los migrantes en relación con la gentrificación. Primero, pueden ser barreras a este proceso debido a su conformación de barrios con alta densidad demográfica. Segundo, pueden vivir en proximidad a zonas gentrificadas, pero sin cambios en sus respectivos barrios. Tercero, pueden ser efectivamente desplazados por sujetos gentrificadores quienes pueden pertenecer a sus mismas comunidades. Cuarto, pueden evitar asentarse en zonas centrales gentrificadas optando por vivir en periferias. Quinto, ellos mismos pueden ser gentrificadores.

Lo anterior resulta clave para entender un vínculo entre migración y gentrificación cuya lectura también aporta a descolonizar el término, en tanto reconoce la especificidad del proceso (Valverde y otros, 2023). Nuestra postura decolonial transita en tres sentidos. Primero, busca entender la gentrificación como otro proceso más que afecta las áreas centrales latinoamericanas y no necesariamente el más significativo; más bien, la gentrificación es parte de la colonialidad del poder y el conocimiento, y resulta de “los patrones de política del capitalismo global occidental impuestos en América Latina” (Lacarrieu, 2018, p. 5). Segundo, hace énfasis en que el proceso de gentrificación debe identificar cuándo es posible el rol de las comunidades migrantes como gentrificadoras. Tercero, si reconocemos los límites estado-nacionalistas complejos, al menos entre Chile-Bolivia y Perú, no podemos negar la histórica presencia de migrantes transfronterizos y de otras partes del mundo en regiones históricamente extractivas. Desde fines del Siglo XIX se registra la presencia de migrantes andinos, especialmente bolivianos y peruanos, quienes ocuparon espacios centrales de ciudades como Arica, Iquique y Antofagasta (Tapia, 2012; Valdebenito y Guizardi, 2015; Contreras y otros, 2015; Tapia y Chacón, 2016; Tapia, 2018). Por ende, cualquier estudio de gentrificación en el norte chileno debe anclarse a una perspectiva geopolítica basada en una territorialidad transfronteriza donde población y mercancías circulan transversalmente (Tapia, 2012).

Metodología

La discusión se construye con fuentes mixtas. En primer lugar, se emprendió un análisis territorial de la ciudad de Iquique para comprender el contexto del barrio boliviano en los procesos de deterioro, revalorización y gentrificación, estudio que exige una

lectura multiescalar (Smith, 2012). Se realizó un análisis demográfico utilizando datos de los últimos Censos de Población y Vivienda de Chile entre 2002 y 2017. Se analizó la evolución del avalúo fiscal, entendido como la tasación fiscal que el Servicio de Impuestos Internos de Chile realiza a cada predio determinado. Para territorializar las tendencias de valorización, se revisaron y compararon datos de los años 2000 y 2020, promediando valores prediales de 89 puntos de la ciudad. Posteriormente, se realizó un estudio predial del uso de suelo y evolución de avalúo fiscal entre los años 2000 y 2020. El avalúo es lo más cercano al valor comercial de cada predio. Según los límites barriales propuestos, en total se incluyen 207 predios, que fueron examinados individualmente. Finalmente, se realizaron 18 entrevistas semiestructuradas. De ellas, 10 fueron aplicadas a trabajadores/residentes del barrio, todos pertenecientes a la comunidad boliviana, quienes fueron captados durante visitas a terreno. Tres entrevistas acogieron los mecanismos de acceso a la vivienda de inmigrantes residentes en antiguos inmuebles deteriorados del barrio. Las cinco entrevistas restantes fueron aplicadas a informantes clave chilenos, comerciantes vinculados a la Zona Franca de Iquique (ZOFRI) con un vasto conocimiento histórico del desarrollo comercial de la ciudad.

Gentrificación Migrante como Expresión de Coexistencia

La mirada decolonial de la Gentrificación Migrante surge de la necesidad de analizar el rol que comunidades migrantes discriminadas han tenido en la atracción de mayor capital nacional e internacional a determinados lugares. Los espacios centrales latinoamericanos han sido históricamente producidos por comunidades indígenas, sujetos transfronterizos y migrantes transnacionales, por ende, la territorialidad diversa que los caracteriza exige reconocer su condición pionera, pero, también, el gran despojo de sus tierras y viviendas desde la era colonial española.

El barrio boliviano y sus transformaciones socio-territoriales llevan directamente a indagar los patrones de asentamiento de comerciantes bolivianos. Investigaciones sobre migrantes bolivianos en ciudades latinoamericanas destacan la importancia que adquieren los connacionales en la formación de asociaciones y organizaciones de índole laboral y económica (Hinojosa, 2016). Aquello visibiliza el rol clave de las redes al momento de articular actividades comerciales (Hinojosa, 2008), en particular, para quienes se dedican a la economía popular. Tassi y otros (2013) estudian los mercados populares en Bolivia y “ofrece[n] una perspectiva valiosa de las estrategias utilizadas por los comerciantes populares [...] a instalar un tipo de institucionalidad propia” (p. 119). Dicha institucionalidad destaca el

rol de comerciantes bolivianas transfronterizas en el aumento del valor del suelo de los lugares donde comercian, y enfatiza la magnitud de las transacciones que responden a una economía transnacional entre Bolivia, China y Chile (Tassi y otros, 2013).

En este ámbito, Müller (2015) expone que este rubro tiene implicaciones territoriales particulares; así, los comerciantes y/o inversores transforman los espacios, buscando obtener infraestructura estable para dar continuidad al negocio, la cual es replicada y también utilizada por posteriores comerciantes. Es habitual que se emprenda la construcción y alquiler de espacios de forma aparentemente espontánea, pero que a largo plazo se configuren amplios sectores comerciales, tal como ocurrió en los mercados Eloy Salmón o Uyustus de La Paz (Tassi y otros, 2013; Müller, 2015). En este proceso de transformación territorial se expone una tendencia histórica a desplazar población preexistente para instalar y/o ampliar locales comerciales (Tassi y otros, 2013). Esa población preexistente tiene menor capacidad de pago, menor poder de negociación y, en muchos casos, responde a otras comunidades migrantes vulnerables.

La Gentrificación Migrante como lente de observación reconoce las estrategias e intereses que mueven a comunidades migrantes. Una primera estrategia responde a la invisibilización territorial de sus transacciones; se captura la renta potencial de inmuebles centrales, aunque se construyen con una estética de densificación y renovación en diálogo con la tugurización y el deterioro. Estos operan como mecanismo de acumulación posterior de renta, y se anclan a la necesidad de otros migrantes bolivianos que no pueden pagar por elevados alquileres y subalquileres, dada la existencia de una economía comercial vulnerable y compleja. El deterioro aparente se asocia a una segunda estrategia, que tiene que ver con normativas urbanas desreguladas; se entregan supuestas garantías a los entrevistados respecto al tipo de inmueble que pueden construir, la calidad de este y la altura de ocupación. La tercera estrategia desestimular a otros comerciantes e inmobiliarias, que se restringen de invertir en el barrio boliviano por considerarlo peligroso e inseguro.

Variable /Sector	Ciudad de Iquique			Barrio Boliviano (Zona Censal)		
	2002	2017	Var. (%)	2002	2017	Var. (%)
Población total	166.204	191.468	15,2	4.197	5.133	22,3
Demografía						
Población local	79.475	88.151	10,9	2.205	2.001	-9,3
Población migrante interna	77.535	71.473	-7,8	1.677	874	-47,9
Población inmigrante	5.427	28.821	431,1	247	2.168	777,7
Inmigrantes bolivianos	994	11.256	1.032,4	110	1.384	1.158,2
Vivienda						
Viviendas totales existentes	45.263	66.988	48,0	1.222	2.053	68,0
% Viviendas sin hacinamiento	83,5	89,5	-	79,2	75,6	-
% Viviendas con hacinamiento medio	12,9	7,8	-	15,5	16,2	-
% Viviendas con hacinamiento crítico	2,6	2,5	-	4,3	8,2	-

Tabla 1

Antecedentes sociodemográficos y habitacionales, ciudad de Iquique y barrio boliviano

Fuente: Elaboración propia con base en Censos de Población y Vivienda, 2002 y 2017.

El barrio boliviano está en una zona que pierde población mayoritariamente chilena o nacida en Chile durante el período intercensal 2002 a 2017 (ver Tabla 1). Por otro lado, es un territorio de fuerte atracción de inmigrantes —no nacidos en Chile—, especialmente fronterizos. La Tabla 1 refleja la llegada de casi 1,000 nuevos inmigrantes bolivianos a una territorialidad que refleja durante el día una fuerte actividad comercial y, durante las tardes, el regreso de niños/as escolares bolivianos a sus hogares. Pese a dicho aumento, una entrevistada pone en cuestión el supuesto aumento de población boliviana, dando cuenta que la condición étnica del barrio se ha ido perdiendo debido a la fuerte demanda residencial y habitacional de migrantes mayoritariamente colombianos, dominicanos, y venezolanos:

Ahorita lo que uno ve son personas de mi país. Acá en el hotel, antes estaba lleno de bolivianos, bolivianas, que venían acá a Juan Martínez y la ZOFRI a comprar productos para llevar al alto. Ahora las piezas las arriendan los venezolanos. Sabe... en la calle uno no ve a la familia de antes... Antes a esta hora salían los niños del colegio... Y ahora uno no los ve. (Mujer boliviana, trabajadora de hotel)

Durante el último período intercensal (2002-2017) (ver Tabla 1), el parque de viviendas disponibles en el barrio aumentó un 68%; sin embargo, las condiciones de habitabilidad no mostraron mejoras. Al contrario, el hacinamiento crítico, que contempla cinco o más personas utilizando un mismo espacio para dormir, aumentó más de cuatro puntos porcentuales. Solo las dinámicas propias y los actores presentes en barrio boliviano explican esta situación. Los nuevos edificios del barrio tienen como fines el uso de hostales y hoteles para migrantes transfronterizos, pero también, son usados con fines de comercialización de productos tecnológicos.

La temporalidad de residencia de los entrevistados va de los dos a los ocho días, dependiendo del tipo de mercancía comprada, el tiempo de espera y la forma de comercialización dentro y fuera de Chile. Otros pisos son ocupados más tiempo por residentes bolivianos, especialmente trabajadores o familiares de los propietarios. Todos los entrevistados que trabajan mencionan el aumento del valor del alquiler y subalquiler dentro de sus mismos edificios, pero también dentro del barrio, cuestión que limita el acceso a la vivienda para migrantes venezolanos recién llegados y con dificultades de acceder a la permanencia. El incremento del valor del alquiler y los predios restringe la posibilidad de compra de antiguos residentes nativos y de migrantes de mayor tiempo, en especial pertenecientes a comunidades colombianas y dominicanas que han debido emigrar hacia asentamientos informales en otra ciudad cercana a Iquique, Alto Hospicio:

Antes yo arrendaba acá y tenía mi peluquería. Ya no pude seguir pagando, porque todo es carísimo. Acá está lleno de estos edificios, que son puros dueños bolivianos. Tuve que tomarme un lote allá en Alto Hospicio, porque acá hay mucha gente. No te ofrecen nada, te roban todo. (Hombre colombiano, arrendador de una peluquería del barrio)

El relato anterior devela la exclusión por inversión que experimentan otras comunidades migrantes. Trabajadores y antiguos residentes dan cuenta de cómo el incremento en los valores de alojamiento durante la pandemia dificultó su permanencia. Sin embargo, pese a las aparentes dificultades económicas experimentadas en el barrio, la compra, demolición y renovación de viviendas deterioradas, no se detiene y domina las transformaciones del lugar (ver Figura 2).

La Gentrificación Migrante visibiliza el desplazamiento como un proceso constante en el que algunos empresarios y comerciantes bolivianos son gentrificadores cuyas estrategias y tácticas de transformación del espacio, principalmente en su interior, nos lleva a sustentar tres modalidades transversales de cambio: el desplazamiento por desinversión asociada al deterioro de antiguos inmuebles; el desplazamiento por reinversión y producción de nuevas edificaciones para migrantes y sujetos transfronterizos, y el desplazamiento por exclusión debido al efecto en cadena que produce la reinversión.

Desplazamiento por Desinversión asociada al Deterioro de Antiguos Inmuebles

El barrio boliviano se emplaza en un sector destacado históricamente por su carácter popular y de cierta conflictividad dada la ocurrencia de delitos en sus calles (Guerrero, 2003). Las y los entrevistados no refieren a la desinversión y tugurización como proceso que favorezca la reinversión de capital. Al menos, ninguno de

los entrevistados lo menciona directamente, pese que las transformaciones que ellos inducen son un claro reflejo de renovación con desplazamiento indirecto, e incluso involuntario. No existe un propósito por parte de la comunidad migrante boliviana empresarial de expulsar a nadie del barrio, ni es parte del lenguaje de nuestros entrevistados. Más bien, el desplazamiento sería resultado de presiones externas, pero también, de las inversiones que ellos realizan y del uso diferenciado y mixto que asignan a cada inmueble nuevo que construyen.

Del conjunto de razones que favorecen la desinversión y tugurización, ponemos en consideración una normativa urbana local que favorece procesos de suburbanización, densificación y renovación en torno al borde costero, pero que desregula o presta menor atención a los cambios que suceden en su área central. El urbanismo empresarial en altura domina en algunos sectores del centro, junto al deterioro y desinversión, pues la ciudad contiene un Plan Regulador o norma escrita en plena dictadura (1981). Si bien este instrumento ha sido modificado en ciertos territorios periféricos, la zonificación de espacios centrales se mantiene sin actualizaciones, consolidando normas flexibles de densidad (Podestá, 1998). Esto desencadenó la desregulación de la ocupación, ampliación y construcción de inmuebles dentro del centro de la ciudad, dado que en barrio boliviano y sus inmediaciones predominan antiguas viviendas, las cuales han sido intervenidas fuera de norma respecto a la altura de sus ampliaciones, calidad de su infraestructura y carencia de seguridad. En este escenario de desinversión existirían complejas condiciones de habitabilidad para las familias que habitan el sector, principalmente familias migrantes, además de registrar una disminución considerable en el valor del suelo (Smith, 2012). Para develar esta hipótesis la Figura 3 espacializa tres variables que permiten comprender el proceso de cambio en múltiples escalas y de manera relacional. En escalas de grises y de izquierda a derecha se muestra la concentración de población boliviana para los años 2002 y 2017, los niveles de hacinamiento crítico de las viviendas para el mismo período intercensal, y el valor fiscal predial para los años 2000 y 2020[3].

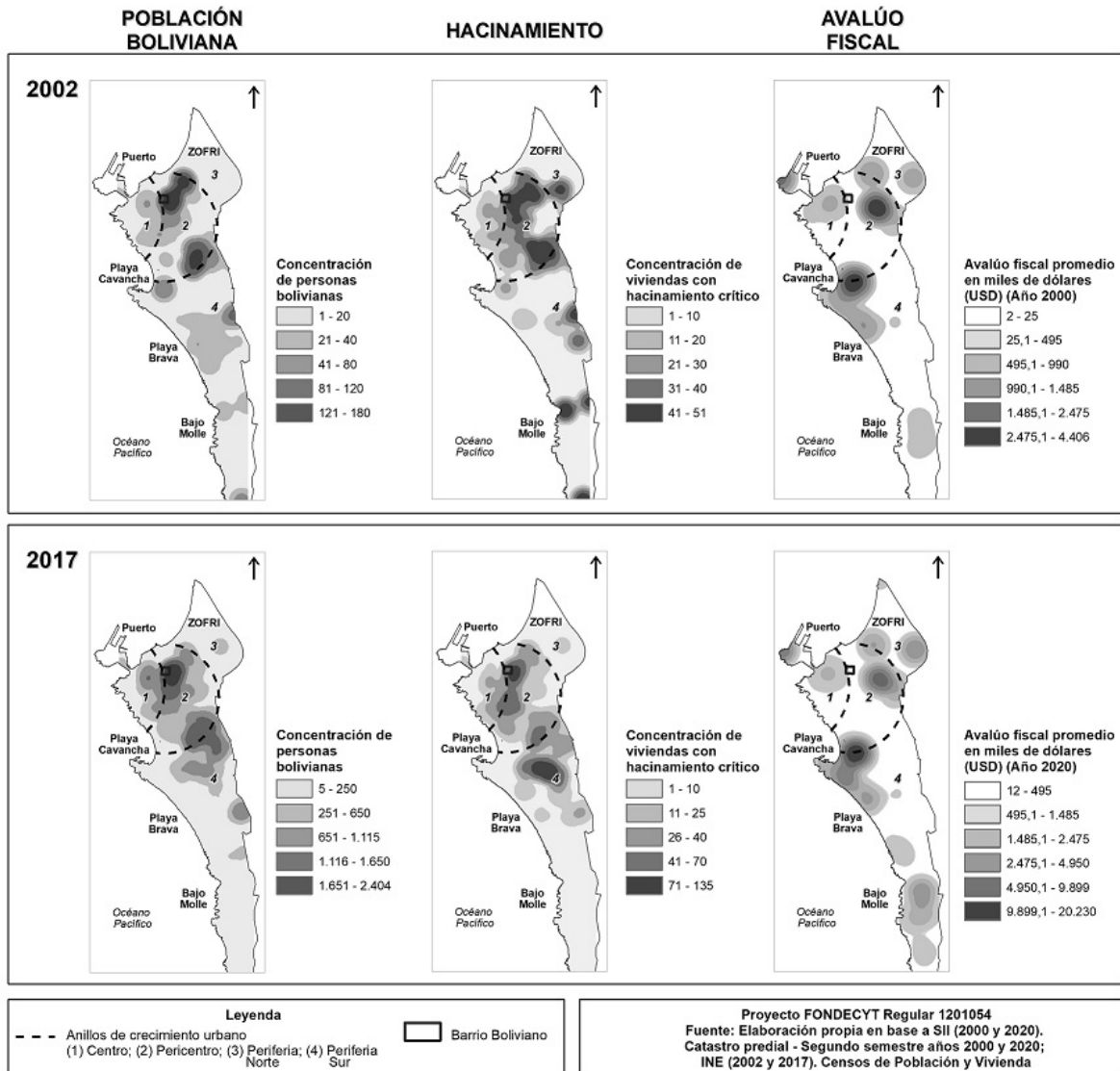


Figura 3

Desinversión urbana en Iquique y barrio boliviano

Fuente: Elaboración propia con base en el Servicio de Impuestos Int

Además del predominio y concentración de población boliviana, el hacinamiento crítico es una constante en el barrio, un rasgo central del deterioro urbano que, a su vez, contribuye a la tugurización de diversos inmuebles (Gibson, 2007) y a su posterior renovación. La tugurización consolida un mercado inmobiliario informal paralelo, creciente, desregulado y racista (Contreras y Seguel, 2022). Por otro lado, el valor fiscal de suelo ayuda en comprender el nivel de inversión del barrio, así como “las condiciones físicas y económicas de las estructuras que la rodean” (Smith, 2012, p. 297). En este sentido, el barrio boliviano se ha emplazado históricamente en el área con menor valor promedio de suelo, donde los predios presentaban valores inferiores a los \$25,000 USD en 2000 y \$495,000 USD en 2020.

Finalmente, al triangular estos datos con la Tabla 1, se observa que el arribo de comerciantes bolivianos ocurre durante el latente desplazamiento de residentes chilenos, quienes frente al proceso de deterioro compran residencias en los suburbios del sur de Iquique. Los antiguos residentes también son agentes clave de la gentrificación, en tanto capturan la renta diferencial de inmuebles deteriorados del barrio, o bien los alquilan como mecanismo de ahorro y seguridad social.

Desplazamiento por Reinversión y Producción de Nuevas Edificaciones para Migrantes y Sujetos Transfronterizos

La Figura 4 resume la diversidad de usos de suelo existentes al interior del barrio. Los datos están representados a escala predial. Un análisis preliminar a los registros oficiales da cuenta de un 80% de predios destinados a uso residencial, 9% a comercio, 7% a alojamiento y 1% a almacenaje. La coexistencia y competencia de usos de suelo estimularía el deterioro y la captura de rentas, además de la óptima ubicación del barrio y su proximidad al puerto y a ZOFRI. El barrio presenta un 53% de sus predios volcados a un uso residencial y un 14% al comercio, mientras los usos mixtos predominan, incluyendo vocaciones comerciales/residenciales y comerciales/alojamiento. Al interior de cada inmueble se diversifican los rubros en densidad, donde centros de llamados, casas de cambio y restaurantes coexisten con espacios de alojamiento, arriendo y subarriendo de piezas. Por ende, detrás de las fachadas presentadas en la Figura 2 coexiste el mercado del alquiler formal e informal, que promueve inversión y desinversión de capital.

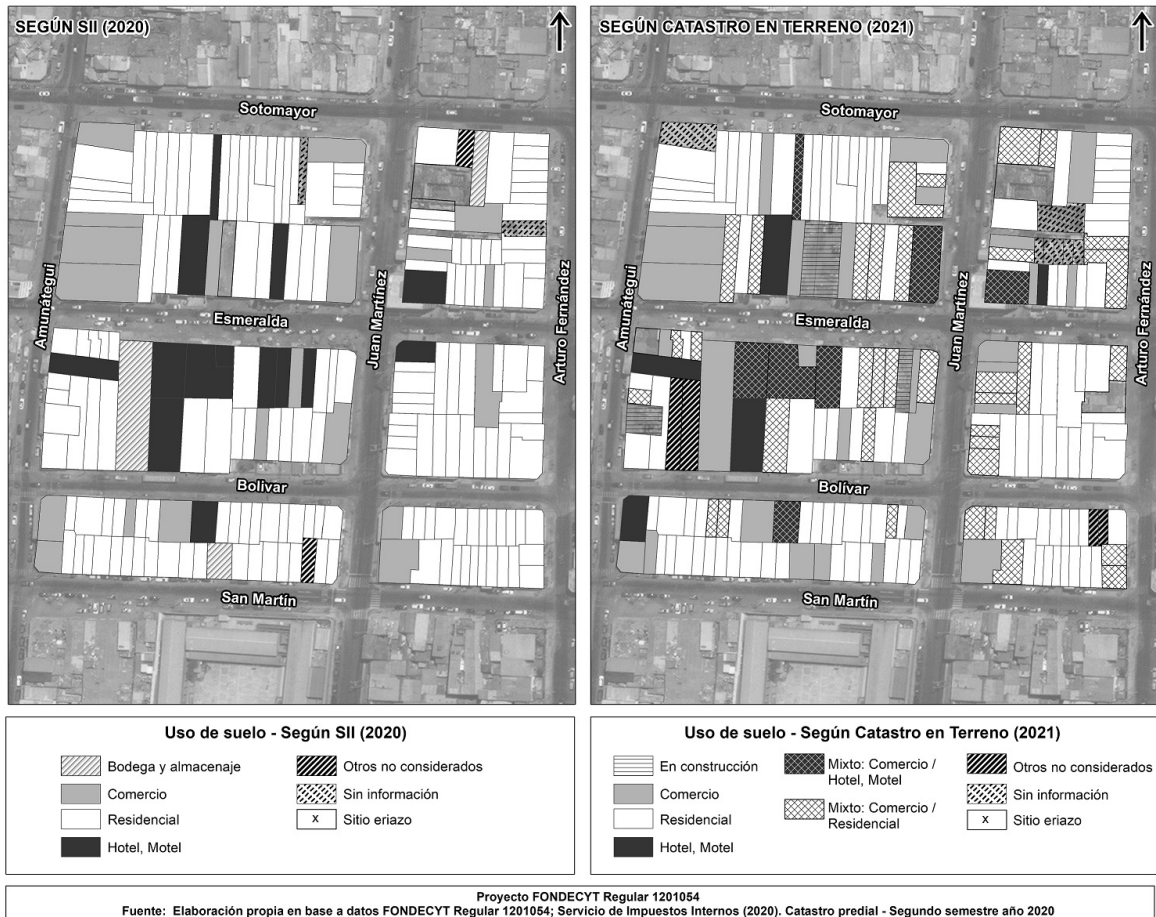


Figura 4.

Cambios en usos de suelo del barrio boliviano entre años 2020 y 2021

Fuente: Elaboración propia con base en el Servicio de Impuestos Internos de Chile, 2020 y en trabajo en terreno

La reinversión del barrio boliviano transita entre las teorías clásicas de captura de renta y los efectos de la economía étnica. El análisis de los valores de suelo alerta sobre procesos de reinversión, lo que implica el retorno de capital a zonas de desinversión del barrio, pero, también, advierte de la coexistencia de inversión/desinversión en un mismo lote, en un mismo piso. Así, la latencia de constantes transformaciones del barrio, observadas en la Figura 4, junto la existencia de inmuebles en construcción, predios sin uso claro y un número importante de sitios eriazos, permite intuir la continuidad de la reinversión realizada por inversionistas bolivianos.

En los testimonios de trabajadores del barrio boliviano, hablar sobre los dueños de negocios refiere directamente al proceso de desplazamiento de residentes anteriores; así lo relata una comerciante histórica:

Todo el barrio me parece que está conformado por bolivianos... Ya los que eran chilenos van vendiendo las casas y se van yendo para el sur, y es un lugar... Tal vez usted lo vea así...es el lugar más caro, cuestan caro las casas [...]

La mayoría de los propietarios son bolivianos, y siguen adquiriendo, porque van poniendo en venta, entonces los compatriotas ven que es un lugar comerciable en realidad. (Mujer boliviana, dueña de restaurante)

En este sentido, el desplazamiento de población nativa se explica por las dinámicas propias de la especulación y su interacción con los comerciantes y usuarios del barrio boliviano, quienes asignan una multiplicidad de usos a un inmueble en sentido vertical y en profundidad. Esto explica los usos mixtos de numerosos predios del barrio, en cuanto la combinación de espacios de comercio, alojamiento, e incluso bodegaje, les permite una operación autónoma en sus actividades, siendo un aspecto característico de la economía popular boliviana (Tassi y otros, 2013).

Algunos comerciantes entrevistados sostienen que el barrio ha permitido fortalecer sus negocios sin recurrir al Estado chileno, empleando una economía familiar con redes multisituadas y utilizando el beneficio logístico que otorga la proximidad a ZOFRI. Los comerciantes dan cuenta de su amplio conocimiento sobre el comportamiento del mercado comercial e inmobiliario en el centro de Iquique. Comparan precios, identifican cómo invertir y manejan completamente las condiciones reglamentarias que deben cumplir, tanto en Chile como en Bolivia y en China. Este conocimiento guía su toma de decisiones individuales y familiares para continuar la operación autónoma tan característica de la economía popular boliviana.

Desplazamiento por Exclusión debido al Efecto en Cadena que produce la Reinversión

Los gentrificadores del barrio son comerciantes e inversionistas bolivianos quienes directa o indirectamente desarrollan una economía de enclave, pues las personas que trabajan en atención al público, ventas, limpieza, cocina y construcción son bolivianas/os. Esta estrategia permite resguardar la residencia para familias transfronterizas con menor capacidad de pago, pero identificadas como agentes significativos para la economía enclave. La continua demanda por trabajadores de esta nacionalidad impulsa el arribo de personas desde diversas localidades bolivianas, quienes llegan a trabajar al barrio muchas veces en su primera visita a Chile. Esta situación en el barrio terminaría limitando el acceso al trabajo y la vivienda para otros colectivos migrantes vulnerables con menor poder de negociación. Su situación precaria genera miedo e inseguridad entre locatarios y trabajadores. El relato de un entrevistado resulta clave para evidenciar las disputas sociales y territoriales entre grupos de migrantes:

Hay gente que está llegando de todo tipo, anteriormente llegaban puros bolivianos, hoy hay de bastantes nacionalidades, y sí, el barrio ha cambiado, hay gente de Venezuela que está llegando que a veces se quedan en las calles a dormir y eso también nos da un poco de temor y también pena. (Hombre boliviano, trabajador de hostel)

Esto último es parte de la llamada 'marginación secundaria' (Cohen, 1999) y del 'dilema de la diferencia' (Taylor, 2002), que destaca la condición de clase, etnicidad y origen de algunos grupos en relación con otros. Con ello se establece una relación de distancia entre grupos de diferentes ingresos y adscripciones étnicas y/o de origen (Rucks-Ahidiana, 2022). Además, dicho relato es parte de la forma como la prensa presenta al barrio boliviano y recrea una sensación de miedo que también favorece la inversión de capital.

Conclusiones

Se plantea el concepto de Gentrificación Migrante para exponer situaciones donde diversos actores migrantes participan en la gentrificación. El concepto explora procesos de coexistencias y visibiliza transformaciones, roles y estéticas que no son abordadas por la literatura clásica. Con base en el caso de estudio del barrio boliviano de Iquique, el término Gentrificación Migrante interpela cómo ciertos grupos intervienen directamente en los procesos urbanos, desanclándose de su figura predeterminada como sujetos propensos al desplazamiento y desalojo. El arribo de numerosos comerciantes y/o e inversionistas bolivianos ha interrumpido el ciclo de vida de un barrio históricamente residencial y deteriorado, convirtiéndolo en una plataforma de servicios para viajeros y comerciantes transfronterizos. Junto a la consolidación de estos capturadores de renta potencial, existe un espectro diverso de otros actores migrantes, incluyendo comerciantes que alquilan locales, así como residentes que circulan constantemente entre los diversos hostales/residenciales disponibles. Las decisiones de inversión de quienes transforman el barrio pueden tener serias consecuencias en el asentamiento de otros migrantes, muchas veces contribuyendo al desplazamiento de sujetos vulnerables y empobrecidos, cuestión que exige repensar las política migratorias en relación con programas habitacionales y normas urbanas, regulaciones que no se pronuncian con respecto a las condiciones de vida disputadas en áreas centrales, especialmente aquellas que configuran territorios transfronterizos.

Referencias

- AHRENS, M. (2015). “Gentrify? No! Gentyfy? Sí!”: Urban Redevelopment and Ethnic Gentrification in Boyle Heights, Los Angeles. *Aspeers: Emerging voices in American studies*, (8), 9-26. <https://doi.org/10.54465/aspeers.08-03>
- ANNUNZIATA, S. Y LEES, L. (2016). Resisting ‘Austerity Gentrification’ and Displacement in Southern Europe. *Sociological Research Online*, 21(3), 148-155. <https://doi.org/10.5153/sro.4033>
- BAZANT, J. (2012). Deterioro del centro histórico de las ciudades. ¿Es viable su reactivación? *Tiempo y espacio*, (28), 61-86. <https://revistas.ubiobio.cl/index.php/TYE/article/view/1801>
- BURGESS, E. (1925). The Growth of the City. An Introduction to a Research Project. En R. Park, & E. Burgess, *The City* (pp. 47-62). The University of Chicago Press.
- CALDEIRA, T. (2016). Peripheral urbanization: Autoconstruction, transversal logics, and politics in cities of the global south. *Environment and Planning D: Society and Space*, 35(1), 3-20. <https://doi.org/10.1177/0263775816658479>
- CASGRAIN, A. Y JANOSCKA, M. (2013). Gentrificación y resistencia en ciudades latinoamericanas. *Andamios*, 10(22), 19-44. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=62828837002>
- COHEN, C. (1999). *The boundaries of blackness: Aids and the breakdown of black politics*. University of Chicago Press.
- CONTRERAS, Y. Y GATICA, P. (2015). Gentrificación y degentrificación en las áreas centrales de Santiago e Iquique. En V. Delgadillo, I. Díaz, & L. Salinas, *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina* (págs. 323-341). UNAM, Instituto de Geografía.
- CONTRERAS, Y. Y SEGUEL, B. (2022). Territorio informal: Una nueva lectura del acceso a la vivienda y al suelo informal en Chile. *Revista De Geografía Norte Grande*, 81, 113–136. <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022022000100113>
- CONTRERAS, Y., ALA-LOUKO, V. Y LABBÉ, G. (2015). Acceso exclusionario y racista a la vivienda formal e informal en las áreas centrales de Santiago e Iquique. *Polis, Revista Latinoamericana*, 14(42), 53-78. <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-65682015000300004>
- DEVERTEUIL, G. (2018). Immigration and gentrification. En L. Lees, & M. Phillips, *Handbook of Gentrification Studies* (pp. 428-443). Edward Elgar Publishing.

- GIBSON, K. (2007). Bleeding Albina: A History of Community Disinvestment, 1940-2000. *Transforming Anthropology*, 15(1), 3-25. <https://doi.org/10.1525/tran.2007.15.1.03>
- GUERRERO, B. (2003). Sociabilidades e identidades deportivas y religiosas en un barrio popular: La Plaza Arica. *Revista de Ciencias Sociales*, (13), 25-37. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=70801303>
- GUROVICH, A. (2000). La ciudad de Iquique. *Revista de Arquitectura*, 10(11), 8-13. <https://doi.org/10.5354/0719-5427.1990.31079>
- GUTIÉRREZ, E. (2001). Políticas de protección de la arquitectura patrimonial iquiqueña. *Urbano*, 4(4), 43-48. <https://revistas.ubiobio.cl/index.php/RU/article/view/648>
- HINOJOSA, A. (2008). La visibilización de las migraciones transnacionales en Bolivia. *Tinkazos*, 11(25), 89-106. http://www.scielo.org.bo/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1990-74512008000200006
- HINOJOSA, A. (2016). Migración fronteriza bolivianxs en talleres textiles de Buenos Aires y Sao Paulo. *Brazilian Journal of Latin American Studies*, 15(28), 97-107. <https://doi.org/10.11606/issn.1676-6288.prolam.2016.123335>
- HOM, L. (2022). Symbols of Gentrification? Narrating Displacement in Los Angeles Chinatown. *Urban Affairs Review*, 58(1), 196-228. <https://doi.org/10.1177/1078087420954917>
- HUSE, T. (2018). Gentrification and ethnicity. En L. Lees, & M. Phillips, *Handbook of Gentrification Studies* (pp. 186-204). Edward Elgar Publishing.
- JACKSON, L. (2017). The Complications of Colonialism for Gentrification Theory and Marxist Geography. *Journal of Law and Social Policy*, 27, 43-71. <https://digitalcommons.osgoode.yorku.ca/jlsp/vol27/iss1/4/>
- LABBÉ, G. (2014). *Del gueto al hipergueto en el centro y pericentro de la ciudad de Iquique*. [Memoria para optar al título de Geógrafa. Universidad de Chile]. <https://repositorio.uch> (pp. 19-48). Imago Mundi.
- LEES, L., SLATER, T. Y WYLY, E. (2008). *Gentrification*. Routledge.
- LIN, J. (2008). Los Angeles Chinatown: Tourism, Gentrification, and the Rise of an Ethnic Growth Machine. *Amerasia Journal*, 34(3), 110-125. <https://doi.org/10.17953/amer.34.3.v545v63lpj1535p7>
- MARCUSE, P. (1984). To control gentrification: anti-displacement zoning and planning for stable residential districts. *New York University Review of Law & Social Change*, 13(4), 931-952. <https://heinonline.org/HOL/LandingPage?handle=hein.journals/nyuls13&div=35&id=&page=>

- MIGNOLO, W. (2007). *La idea de América Latina. La herida colonial y la opción decolonial*. Gedisa.
- MÜLLER, J. (2015). Etnografía del área comercial Eloy Salmón (La Paz, Bolivia). *Temas Sociales*, 37, 13-34. http://www.scielo.org.bo/pdf/rts/n37/n37_a02.pdf
- MURDIE, R. Y TEIXEIRA, C. (2011). The Impact of Gentrification on Ethnic Neighbourhoods in Toronto: A Case Study of Little Portugal. *Urban Studies*, 48(1), 61-83. <https://doi.org/10.1177/0042098009360227>
- PACIONE, M. (2009). *Urban Geography: A Global Perspective*. Routledge.
- PODESTÁ, J. (1998). Ocho hipótesis sobre el desarrollo de Iquique. *Revista de Ciencias Sociales*, (8), 4-14. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=70800801>
- QUIJANO, A. (2014). *Cuestiones y horizontes: de la dependencia histórico-estructural a la colonialidad/descolonialidad del poder*. CLACSO.
- RUCKS-AHIDIANA, Z. (2022). Theorizing Gentrification as a Process of Racial Capitalism. *City & Community*, 21(3), 173–192. <https://doi.org/10.1177/153568412111054790>
- SAKIZLIOGLU, B. Y LEES, L. (2020). Commercial Gentrification, Ethnicity, and Social Mixedness: The Case of Javastraat, Indische Buurt, Amsterdam. *City & Community*, 19(4), 870-889. <https://doi.org/10.1111/cico.12451>
- SHMARYAHU-YESHURUN, Y. (2022). Minority gentrification: Re-evaluation of class and ethno-nationalism intersectionality. *Political Geography*, 98, 1-10. <https://doi.org/10.1016/j.polgeo.2022.102711>
- SLATER, T. (2009). Missing Marcuse: On gentrification and displacement. *City: Analysis of Urban Change, Theory, Action*, 2, 292-311. <https://doi.org/10.1080/13604810902982250>
- SMITH, N. (2012). La nueva frontera urbana. Ciudad revanchista y gentrificación. *Traficantes de Sueños*.
- SMITH, N., DUNCAN, B. Y REID, L. (1989). From disinvestment to reinvestment: Tax arrears and turning points in the east village. *Housing Studies*, 4(4), 238-252. <https://doi.org/10.1080/02673038908720664>
- STABROWSKI, F. (2014). New-Build Gentrification and the Everyday Displacement of Polish Immigrant Tenants in Greenpoint, Brooklyn. *Antipode*, 46(3), 794-815. <https://doi.org/10.1111/anti.12074>
- STEFONI, C., MARDONES, P. Y VALDEBENITO, F. (2021). Dinámicas de integración comercial ‘por arriba’ y ‘por abajo’ entre las zonas francas de Ciudad del Este (Paraguay) e Iquique (Chile). *Revista de*

Estudios Sociales, (75), 15-29. <https://doi.org/10.7440/res75.2021.03>

TAPIA, M. (2012). Frontera y migración en el norte de a partir del análisis de los censos población. Siglos XIX- XXI. *Revista de Geografía Norte Grande*, (53), 177-198. <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022012000300011>

TAPIA, M. (2018). Prácticas sociales fronterizas entre Chile y Bolivia, movilidad, circulación y migración. Siglos XX y XXI. *INTUS-LEGERE Historia*, 12(1), 66-86. <http://intushistoria.uai.cl/index.php/intushistoria/article/view/236>

TAPIA, M. Y CHACÓN, F. (2016). Vínculos transfronterizos: Vida, movilidad y comercio en el barrio boliviano de Iquique, Chile. *REMHU: Revista Interdisciplinaria da Mobilidade Humana*, 24(47), 131-152. <https://doi.org/10.1590/1980-85852503880004709>

TASSI, N., MEDEIROS, C., RODRÍGUEZ, A. Y FERRUFINO, G. (2013). “Hacer plata sin plata”. *El desborde de los comerciantes populares en Bolivia*. Fundación PIEB.

TAYLOR, M. (2002). *Harlem: Between heaven and hell*. University of Minnesota Press

VALDEBENITO, F. Y GUIZARDI, M. (2015). Espacialidades migrantes: una etnografía de la experiencia de mujeres peruanas en Arica (Chile). *Gazeta de Antropología*, 31(1). <http://www.gazeta-antropologia.es/?p=4661>

VALVERDE, C., LÓPEZ, L. Y FILIPE, C. (2023). From Degradation to Gentrification and Touristification of Historical Centers in Latin America and the Caribbean: A Decolonial Perspective. En J. González-Pérez, C. Irazábal, & R. Lois-González, *Handbook of Urban Studies in Latin America and the Caribbean* (pp. 221-256). Routledge.

ZHOU, Y. (1998). Beyond Ethnic Enclaves: Location Strategies of Chinese Producer Service Firms in Los Angeles. *Economic Geography*, 74(3), 228-251. <https://doi.org/10.2307/144375>

Notas

1 Este artículo fue financiado por ANID FONDECYT Regular 1201054 “Migraciones y Zona Franca: Empresarios, comerciantes y trabajadores extranjeros en la historia de ZOFRI desde 1975 hasta hoy”; y ANID Fondecyt Regular 1231116 “Territorio Informal como develador de injusticia espacial, socioambiental y como productor de múltiples riesgos de desastres”.

- 2 La creación de ZOFRI en 1975 responde a una estrategia político-económica que buscaba dinamizar la difícil situación socioeconómica que enfrentaba el norte chileno en plena dictadura, permitiendo la compra exenta de impuestos, aspecto que es aprovechado por comerciantes bolivianos transfronterizos para intentar importar bienes a Bolivia sin pagar tasas aduaneras (Tapia, 2018; Stefoni y otros., 2021).
- 3 Se analizan estos años considerando la discordancia temporal entre datos censales e información disponible en el Servicios de Impuestos Internos de Chile.



Disponible en:

<https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=74877592004>

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 Acceso Abierto diamante
Infraestructura abierta no comercial propiedad de la
academia

Yasna Contreras Gatica, Beatriz Seguel Calderón,
Marcela Tapia Ladino

**Gentrificación migrante como resistencia y
descolonización[1]**

Migrant gentrification as resistance and decolonization
Gentrificação migrante como resistência e descolonização
La gentrification des migrants comme résistance et
décolonisation

Revista Bitácora Urbano Territorial

vol. 33, núm. 2, p. 47 - 61, 2023

Universidad Nacional de Colombia, Colombia

bitacora_farbog@unal.edu.co

ISSN: 0124-7913 / **ISSN-E:** 2027-145X

DOI: <https://doi.org/10.15446/bitacora.v33n2.105519>