



INSTITUTO DE ESTUDIOS URBANOS  
Y TERRITORIALES  
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ESTUDIOS URBANOS

## VIVIENDA Y FORMA URBANA (IEU 2029)

**SEMANA 9:**

**Problemas: segregación, gentrificación, debate segregación-integración**



## Temas para hoy:

Segregación residencial

Gentrificación

Debate segregación-integración

# **Segregación Residencial**

## Segregación residencial:

Segregación: indica posicionalidad de grupos en la ciudad y grado en que ocupan diferentes lugares

Segregación puede tener bases étnicas, raciales o de clase, no se separan en la experiencia urbana

Ciudad refleja estratificación de la sociedad: espacio social inscrito en espacio físico

Involuntariedad: personas no son competidores parejos en mercado inmobiliario (opciones limitadas por riqueza, raza, género, sexualidad, etc.)

## Segregación residencial:

Opción y restricción: segregación como resultado de la estructura capitalista (capital da posibilidad de elección), o como expresión de preferencias de estilos de vida

Opción de localización nunca es libre: barrios tienen significados simbólicos o excluyen posibles residentes (EEUU: negros sufren racismo en mercado inmobiliario, institucional e individual)

## Segregación residencial:

Estudios de la segregación: enfocados en segregación residencial, asumiendo que el espacio físico del barrio es lo más importante para relaciones interpersonales, y que la distancia espacial expresa la distancia social y actúa como forma de distinción

Estudios de segregación: dominados por literatura estadounidense, segregación racial (especialmente blancos-negros)

## Los “enclaves étnicos”:

Grupos étnicos: solo celebrados a través del consumo  
(ej. comida peruana/colombiana en Chile)

Críticas a la asimilación: derecho de inmigrantes de mantener identidades culturales y necesidad de la sociedad de abrirse hacia multiculturalismo

Varios modos de incorporación: no todos los inmigrantes en peor situación de trabajo

Enclaves étnicos: superposición de residencia, trabajo, recreación y redes personales en un lugar

## Los “enclaves étnicos”:

Tres condiciones para enclaves étnicos: i) importante número de inmigrantes con capacidades de emprendimiento desde su país de origen, ii) acceso a capital, traído desde el país de origen, obtenido desde el grupo étnico, o acumulado personalmente, y iii) fuentes de trabajo disponibles, desde miembros de la familia o inmigrantes recién llegados

Forma espacial de enclaves étnicos: necesidad de proximidad a mercado étnico que se sirve inicialmente, para facilitar intercambio de información, y para facilitar oferta de mano de obra

# Los “enclaves étnicos”:

<b>Dimensión</b>	<b>A favor</b>	<b>En contra</b>
<b>Social</b>	Formacion de redes, apoyo familiar	Contactos se mantienen limitados al grupo etnico
<b>Económica</b>	Economía étnica provee empleos	Oportunidades limitadas de movilidad en el mercado del trabajo
<b>Política</b>	Comunicación y organización de intereses	Sin acceso al dominio político de la sociedad receptora
<b>Cultural</b>	Conservación de identidad cultural	Identificación limitada, e incluso escape, respecto de la cultura dominante

## La suburbanización:

Argumentos de "la demanda" por suburbanización: habitantes actúan como mercados individuales con preferencias específicas (mercado se abre y aparecen nuevos proyectos)

Tres factores para la suburbanización: i) *privacidad*: capacidad para controlar entorno residencial, ii) *movilidad*: movilidad personal (automóvil) y social (educación y empleo), y iii) *elección*: capacidad de poder elegir lugar para vivienda, trabajo y recreación

# La suburbanización:

Argumentos de "la oferta" para la suburbanización:  
intereses capitalistas para crear mercado suburbano  
(ganancias por suelo y construcciones, estimulación  
de industria del automóvil)

Suburbanización no residencial: centros comerciales,  
empleos industriales de alta tecnología, oficinas y  
centros administrativos cerca de autopistas y  
aeropuertos, creación de regiones multi-céntricas

## Significado teórico de la suburbanización:

- i) Conectada a patriarcado y capitalismo (teoría feminista: relegación de mujer a la periferia doméstica)
- ii) Formación de espacios racializados, normativas, precios, prejuicio y discriminación para mantenerse exclusividad (especialmente con barrios cerrados)
- iii) Induce estilos de vida e identidades específicas (desconexión de aspectos socio-culturales, económicos y políticos de la ciudadanía, crea problemas para participación política y gobernanza)

# Guetos y marginalización:

Barrios pobres y discriminados: procesos en donde el mercado del trabajo, el Estado y otras instituciones fijan la pobreza

Marginalización: i) restructuración económica (desarrollo tecnológico y globalización), ii) articulación de racismo y discriminación, iii) estigmatización territorial, iv) construcción ideológica de "inculpación a las victimas", basado en entendimiento conductual de la pobreza, y v) políticas neoliberales marcadas por austeridad fiscal

## Guetos y marginalización:

Uso de palabra "gueto" en los medios: noción de gueto se diluye para designar áreas de pobreza intensa, lo cual oculta base racial y características de la pobreza (significado histórico y contenido sociológico)

Investigadores europeos no ocupan término "gueto" para barrios pobres en Europa: rol del Estado de Bienestar en la reducción del impacto de las desigualdades (pero nuevas formas de polarización han empezado a aparecer, aunque no se acerca a segregación racial de EEUU)

# Estigmatización, discriminación y racismo:

Estigmatización territorial: influencia en mapas mentales de la sociedad, se transforma en profecía auto-cumplida, influencia de los medios en reportear selectiva y negativamente sobre algunos lugares, discriminación en base a dirección de residencia (empleo, interacción con policía, burocracias locales)

Formas de dominación racial: categorización, discriminación, segregación y violencia excluyente

# Segregación en Chile y Latinoamérica:

Patrones de segregación cambiando en Chile y Latinoamérica: cambios en escala geográfica e incremento de la malignidad (exacerbación de problemas sociales asociados)

Segregación de gran escala: patrón antiguo en ciudades latinoamericanas

Cambios en la escala de la segregación: reducción en algunas zonas y aumento en otras

## Segregación en Chile y Latinoamérica:

Pobreza extrema en Chile: persistente, diversas formas de desintegración social (deserción escolar, embarazo adolescente, drogadicción)

Cambios en la segregación: asociados a globalización, liberalización de mercados de suelo, flexibilización laboral, nuevas dinámicas políticas (disminución del empleo formal, apatía, exclusión)

# Segregación en Chile y Latinoamérica:

Particularidades de la segregación en Latinoamérica: diversidad en áreas de la élite (baja segregación), y homogeneidad en áreas pobres

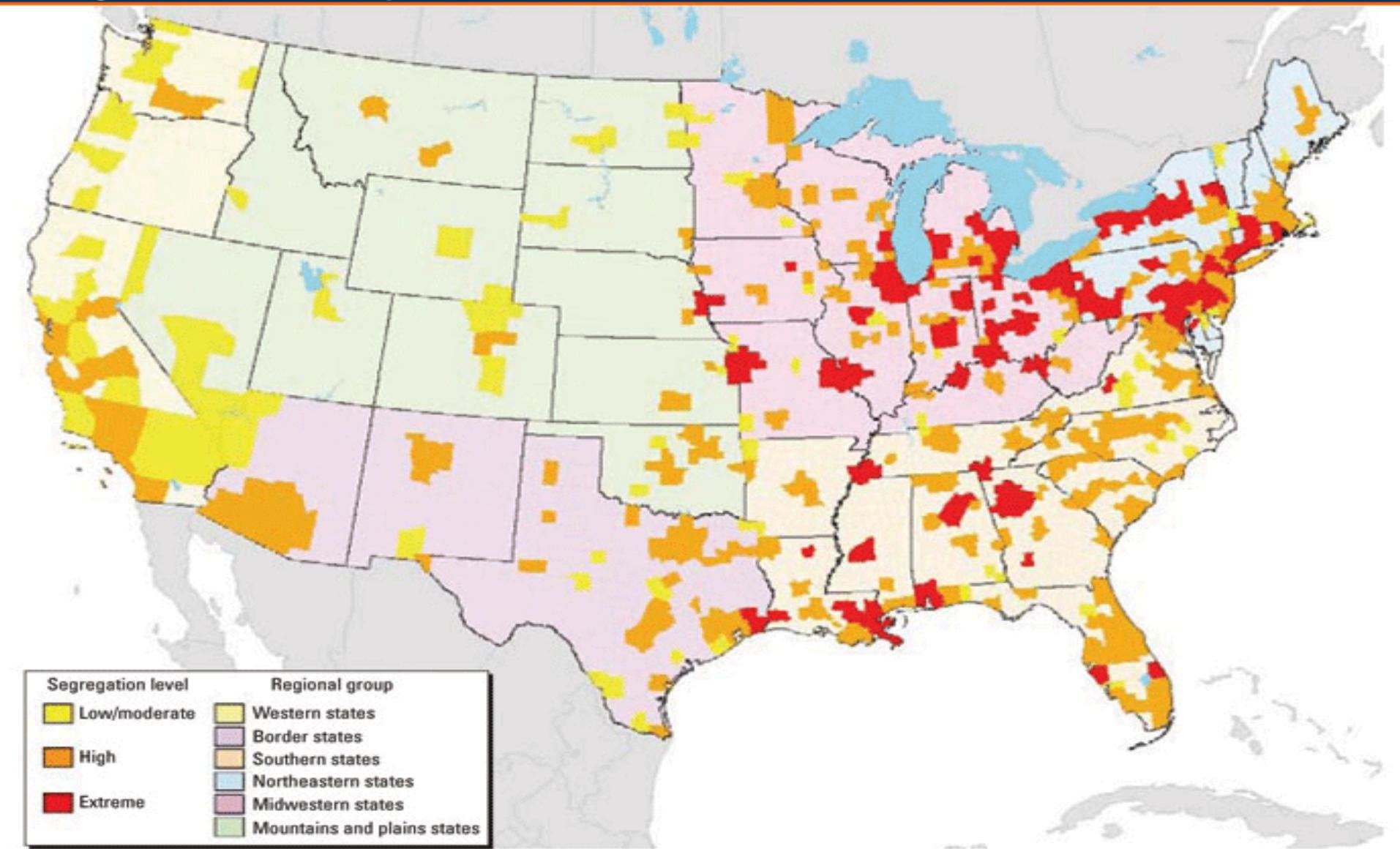
Ruptura del patrón tradicional: escala geográfica disminuyendo en áreas dinámicas, y aumentando en áreas pobres

Factores de cambio de escala: construcción de barrios cerrados en áreas pobres, emergencia de centros comerciales, nuevas autopistas urbanas, altos precios de suelo







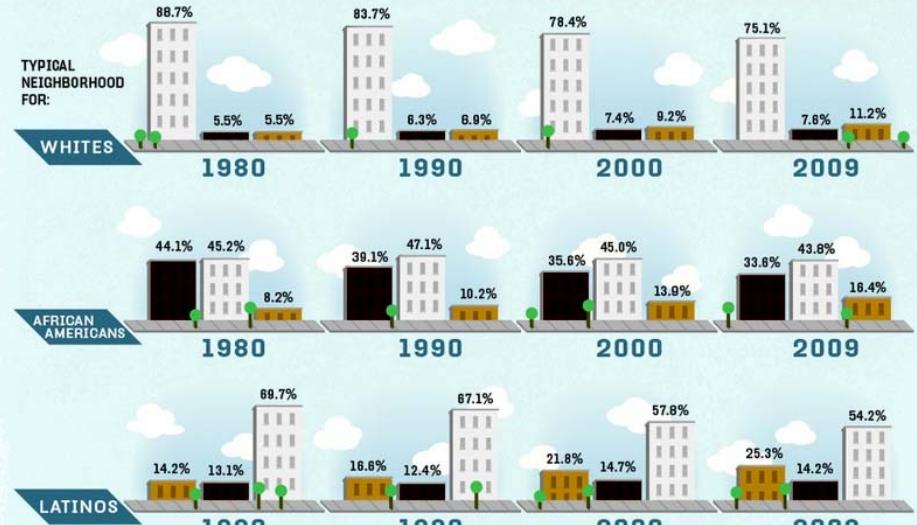


Source: Environ Health Perspect © 2006 National Institute of Environmental Health Sciences

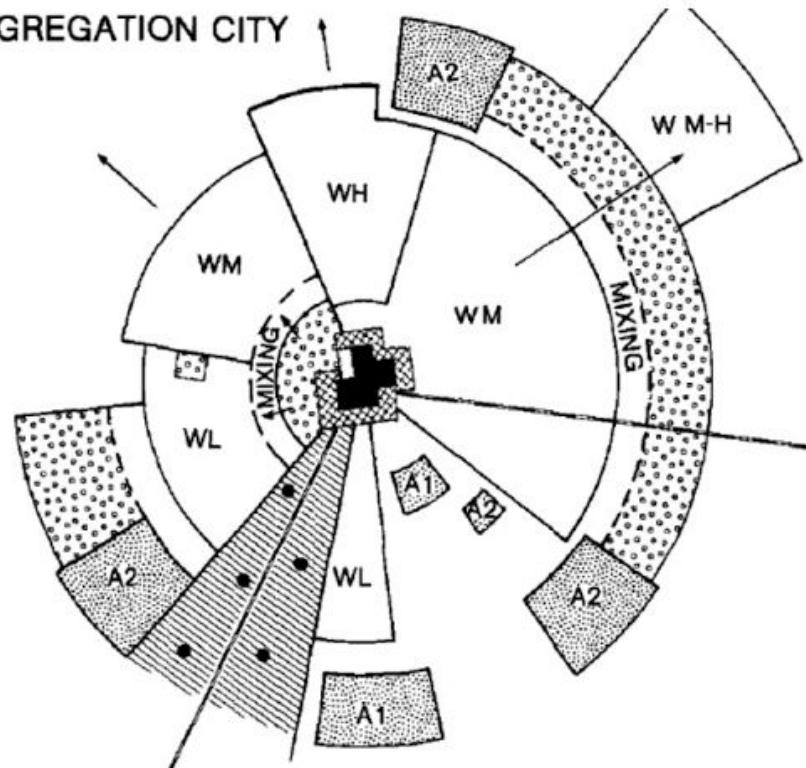


## STILL TWO AMERICAS

Over the past 30 years, the presence of African Americans in the typical white person's neighborhood has barely changed.



## SEGREGATION CITY



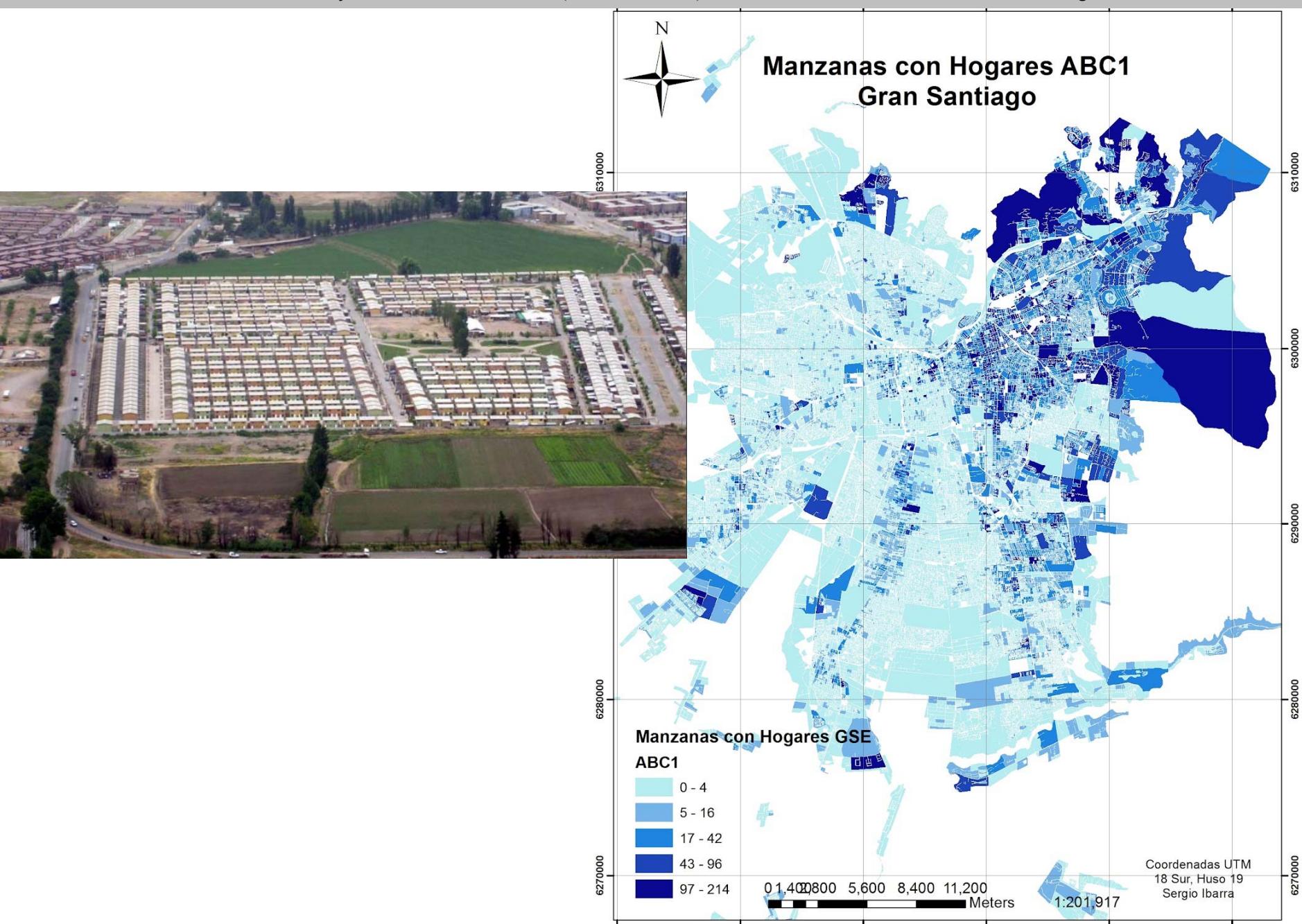
White □ Economic Status : H - High, M - Middle, L - Low  
 Indian and/or Coloured □ Economic status not differentiated  
 African ■ Barracks Compounds ● A1 - Municipal Township A2 - Informal housing

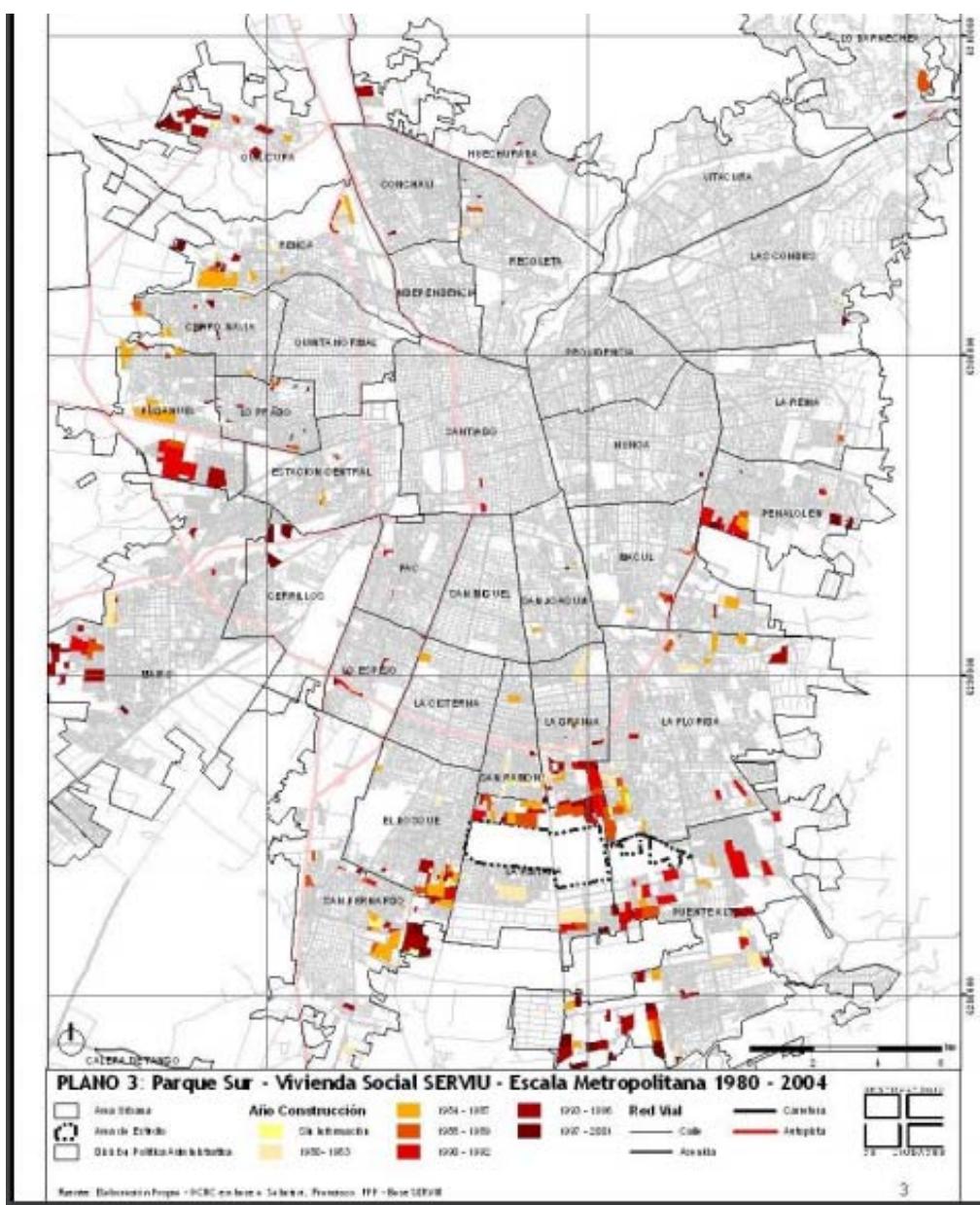
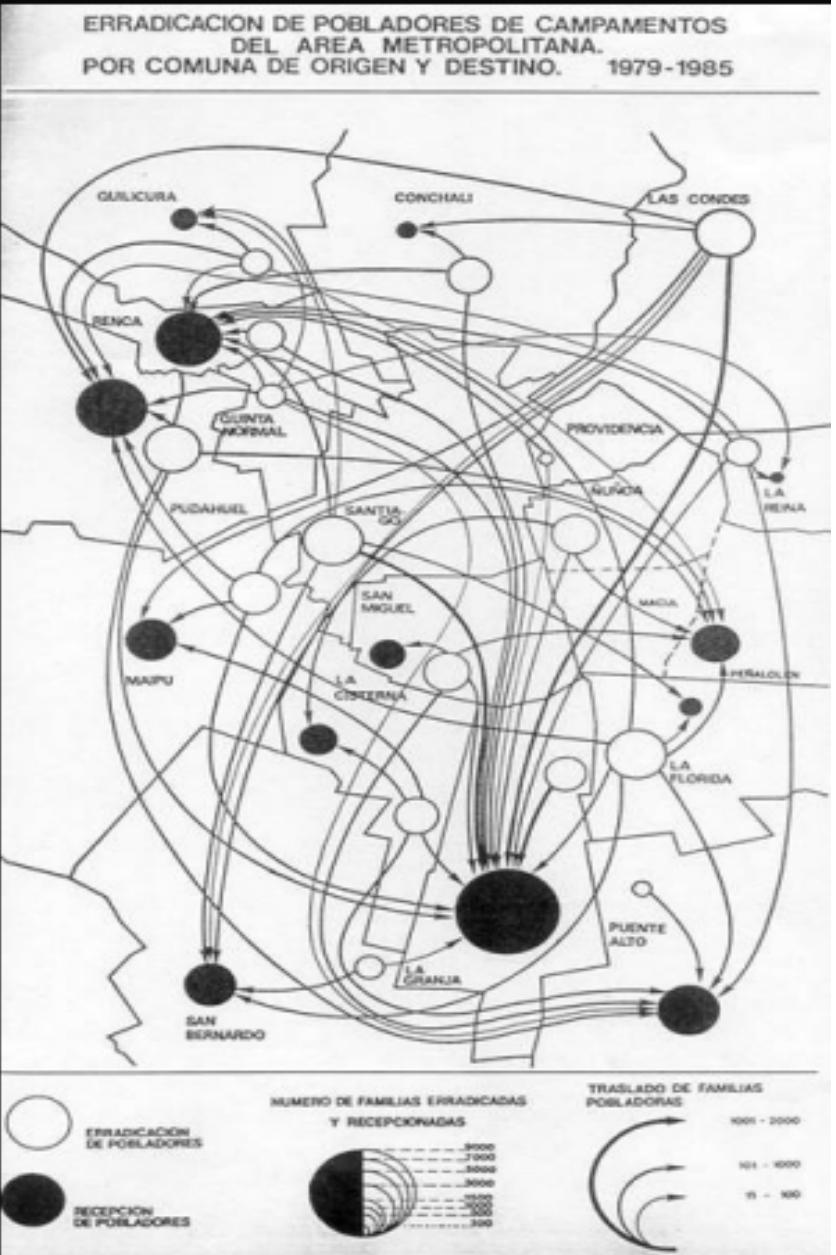
Zones of racial mixing - MIXING Domestic servant quarters not shown











# Gentrificación

# Gentrificación:

Uno de los procesos más investigados en los estudios urbanos actuales

Cuatro pasos para la gentrificación (modelo rígido y limitado): i) llegada de 'pioneros' (artistas, bohemios, personas que se arriesgan para tener vivienda barata), ii) llegada de desarrolladores e inversionistas, iii) atención de los medios como área de moda, iv) más interés de clase media e incremento de precios, v) clase media superada en poder de pago por elites de negocios

# Gentrificación:

Teorías de la gentrificación: foco en producción y  
foco en consumo

Foco en producción: inversiones y precios de suelo  
fundamentales para la existencia de '*brecha de renta*'  
(disparidad entre renta de suelo potencial y nivel real  
de renta capitalizada por el uso de suelo actual)

## 5 pasos (ideales) de la “*brecha de renta*”:

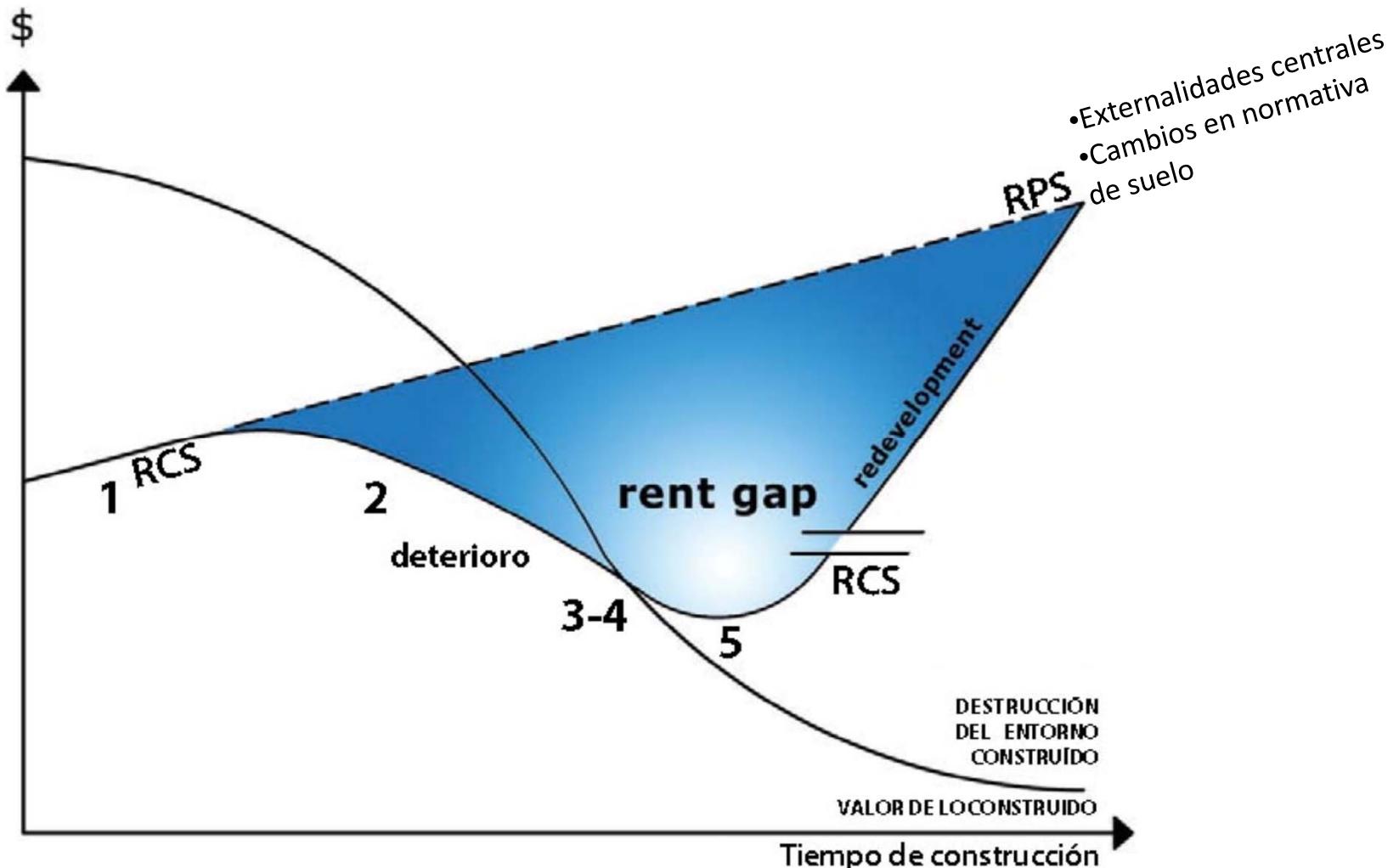
- i) Nueva construcción y primera etapa de uso: precio vivienda refleja valor original, renta capitalizada aumenta por desarrollo urbano circundante
- ii) Propietarios-rentistas, debido a desvalorización de sus propiedades, tienden a desinvertir (baja calidad de edificación, y abaratamiento generalizado en el barrio)
- iii) Algunos agentes aceleran proceso de abandono, generando sentimientos de decadencia entre población residente

## 5 pasos (ideales) de la “*brecha de renta*”:

- iv) Instituciones financieras declaran áreas como “inviables”, dificultando acceso a fondos para mantención y reparación
- v) Abandono progresivo de propiedades, por no ser rentables. Ordenanzas y seguros se endurecen. Mercado inmobiliario toca fondo.

GENTRIFICACIÓN SE CONVIERTE EN  
POSIBILIDAD REAL

# La “brecha de renta”:



(Clark, 1995, basado en Smtih, 1979)

# Gentrificación:

Foco en el consumo: desarrolladores residenciales necesitan habitantes de alto estatus, no solo una preferencia del consumidor o una demanda creada por el capital, sino también prácticas culturales para establecer identidades y sentimientos de pertenencia

Desplazamiento de clases bajas: afecta espacialidad de desigualdades, acceso a recursos

# Gentrificación en España y Latinoamérica:

Investigación en España y Latinoamérica: marcada por fuerte tradición de estudios de movimientos sociales urbanos, participación de investigadores en luchas contra la renovación excluyente, aproximaciones críticas

Políticas neoliberales: modelo específico de desarrollo urbano en Latinoamérica en las últimas décadas

# Gentrificación en España y Latinoamérica:

“Movilidad de políticas”: importancia de transferencias técnicas y políticas desde España a Latinoamérica para gentrificación guiada por el Estado (ej. Puerto Madero en Buenos Aires)

Diferentes temporalidades del proceso de gentrificación en ciudades españolas y latinoamericanas (asociada a velocidad de cambio barrial)

Estudios sobre gentrificación: solo aparecen desde el 2000

## Perspectivas de la gentrificación en España:

Gentrificación y migración transnacional: principal país de migración en Europa, inmigrantes alojados en áreas centrales amenazadas por gentrificación

Gentrificación turística guiada por el Estado: apropiación espacial con actividades relacionadas al turismo, apoyada por el Estado

Gentrificación productiva y del comercio minorista: reconversión de áreas industriales, apropiación por la economía de servicios y del conocimiento

## Perspectivas de la gentrificación en España:

Gentrificación simbólica a través de producción cultural institucionalizada: infraestructura cultural y espacios comerciales promoviendo nuevos estilos de vida, prácticas de consumo y modelos de ciudadanía ("artistificación", "clase creativa")

Nuevas geografías: gentrificación rural

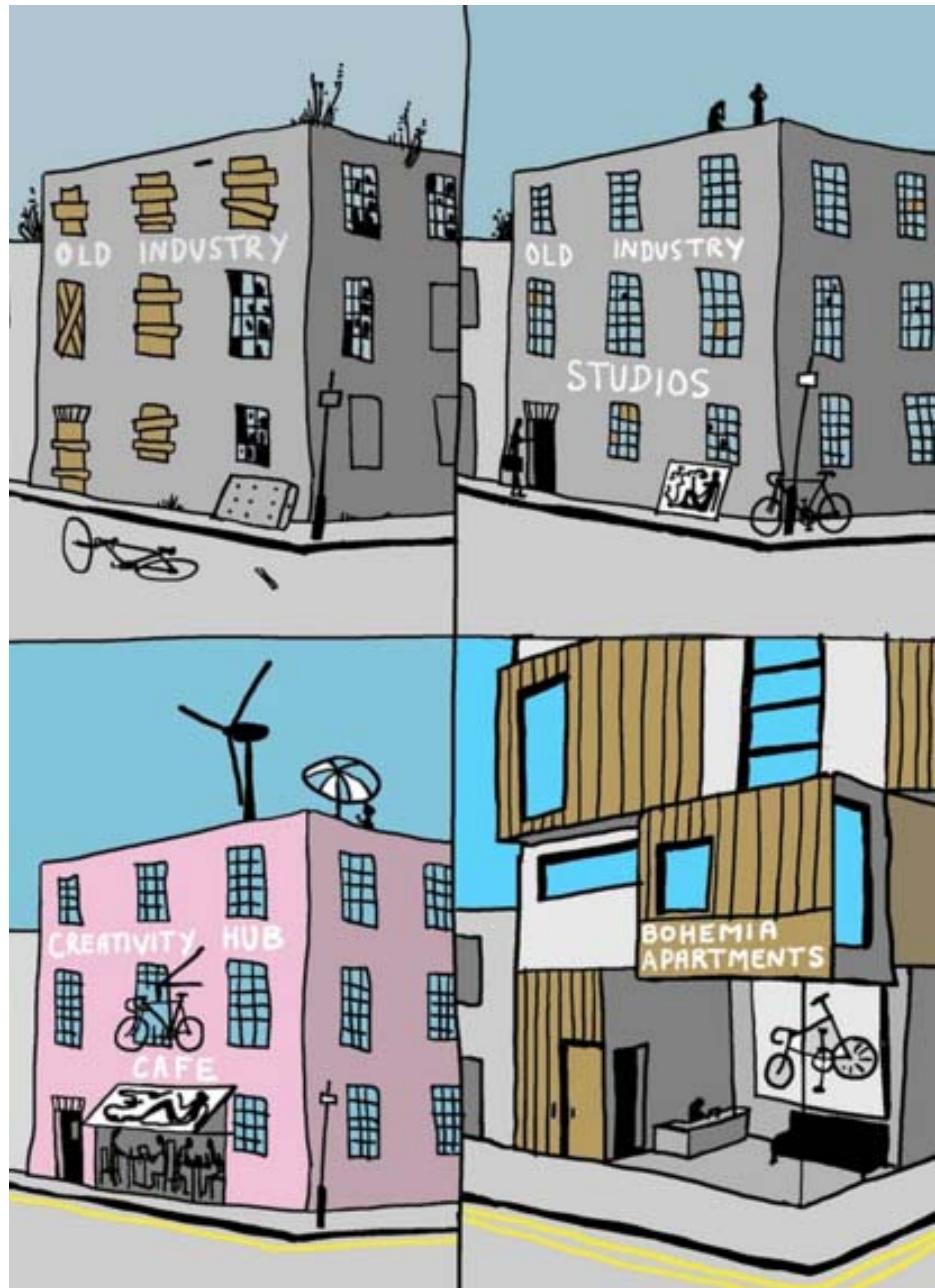
Resistencia a la gentrificación: movimientos sociales y resistencia local contra el urbanismo neoliberal (metodologías de investigación-acción)

## Debates y discursos en Latinoamérica:

Gentrificación simbólica: raza y etnia, gentrificación por turismo en áreas patrimoniales, movilidad orientada a la recreación y turismo residencial (inmigrantes del “norte global”), mecanismos de control, zonas especiales de "rescate"

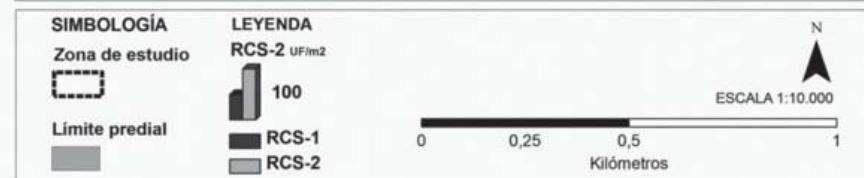
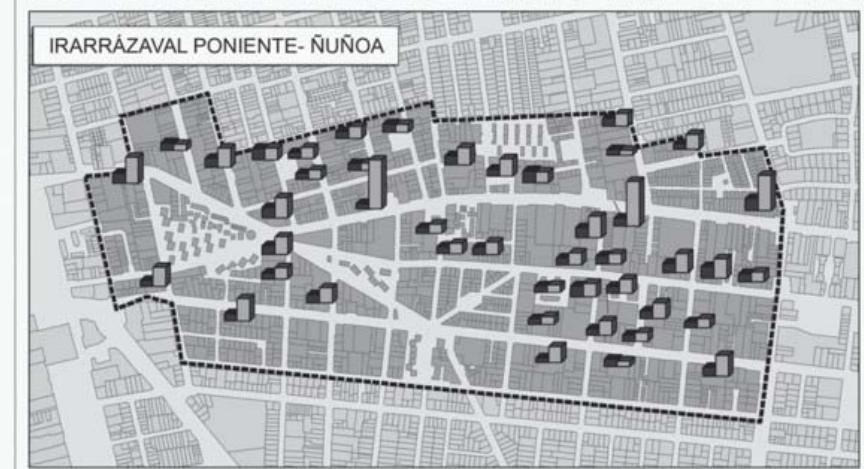
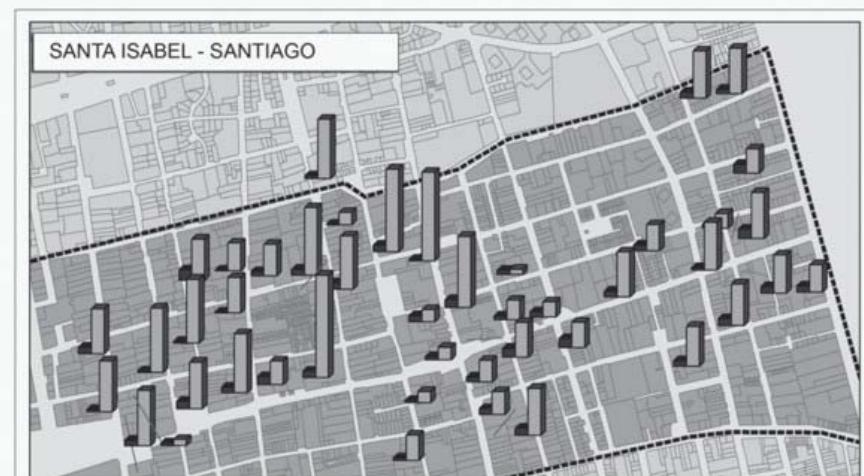
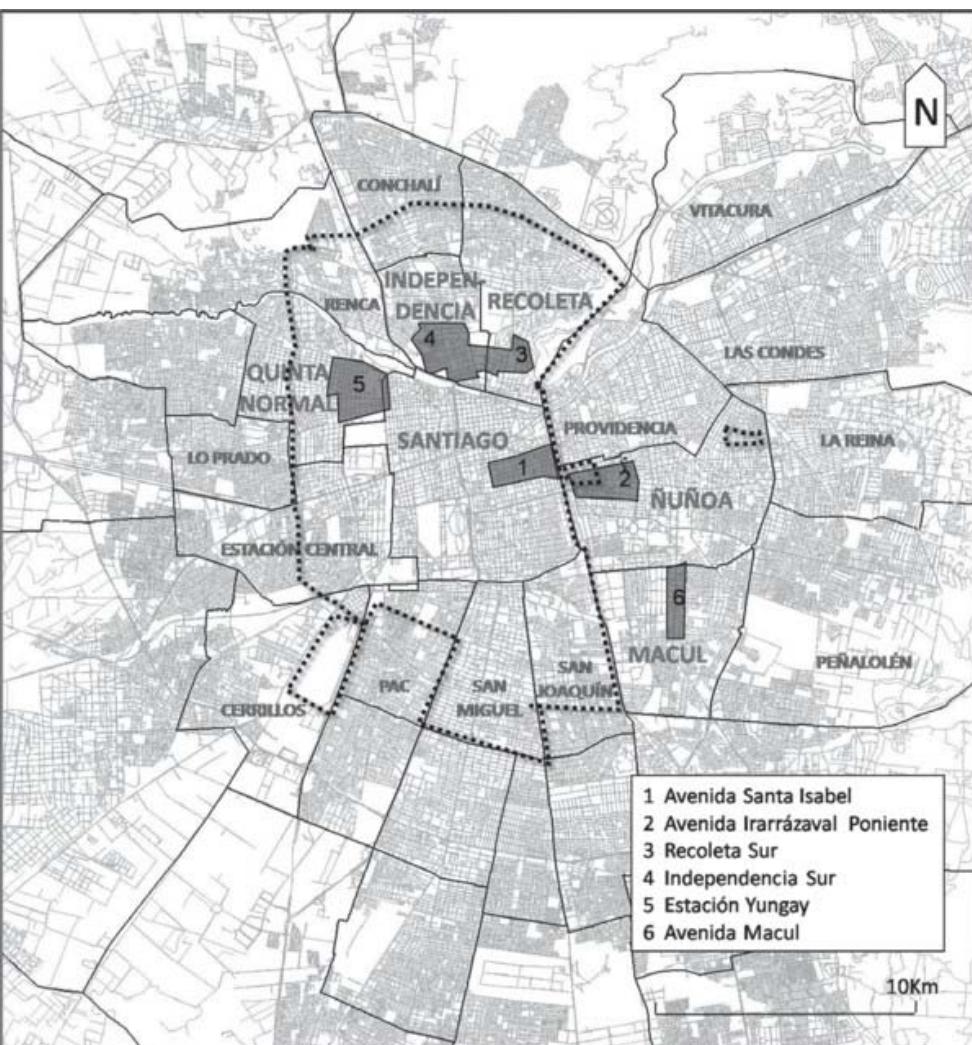
Políticas neoliberales de gentrificación:

gentrificación turística, gentrificación guiada por el Estado, revitalización y gentrificación (ej. renovación urbana en Santiago)

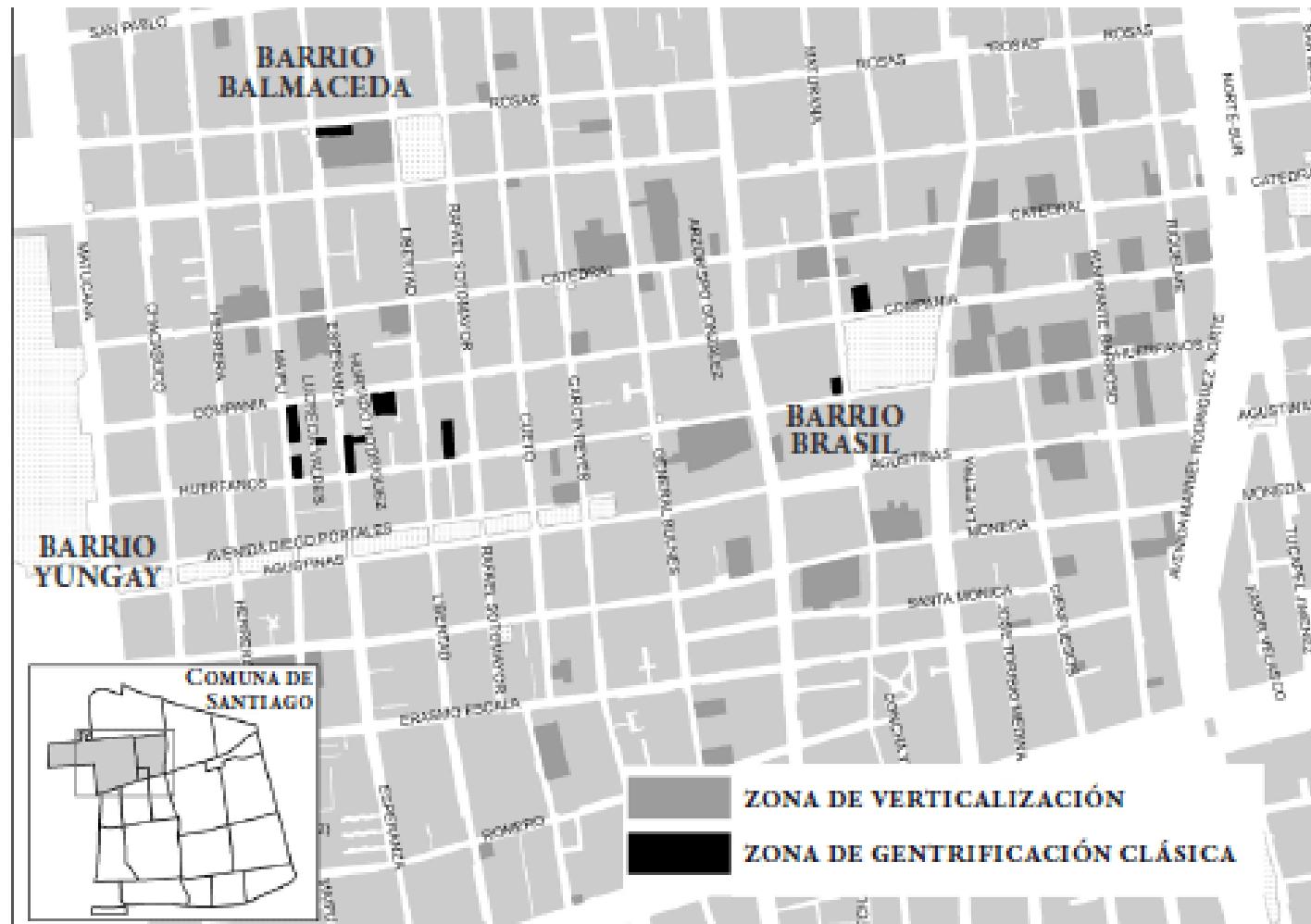








**FIGURA 1 | Zonas de verticalización y gentrificación en la comuna de Santiago  
(barrios Brasil y Yungay)**



## Etapas de la gentrificación de un barrio

Abandono	Estigmatización	Especulación	Encarecimiento	Expulsión	Comercialización
					
Va degradándose los servicios básicos (Educación, salud, etc.)	Los grandes medios de comunicación denuncian inseguridad y pobreza	Grandes grupos inmobiliarios compran propiedades por doquier	Sube el costo de vida "por lavado de cara" (Círculo cultural, etc.)	Expulsión de los vecinos originarios por convenios o por la fuerza	El barrio se pone de moda
Las propiedades bajan su precio, puede durar más de una década.			Las propiedades suben su precio en pocos años.		



# **Debate segregación-integración] (estudio de caso en Chicago)**

## Debate segregación/integración (estudio en Chicago):

Políticas de mezcla social: inversión de pobreza concentrada y sus consecuencias ('efectos de barrio')

Caso muestra conflictividad de coexistencia, y cómo segregación ha ido cambiando mecanismos de funcionamiento desde vivienda a otras esferas de socialización

Mayoría de los análisis socio-demográficos: conciben integración como simple mezcla de grupos sociales en el espacio

## Debate segregación/integración (estudio en Chicago):

En términos sociológicos: muy lejos de representar integración, cercanía geográfica versus realidad social

Políticas de vivienda de ingresos diversos en EEUU: han creado áreas de diversidad extrema (raza y clase)

Más ganancias simbólicas que concretas: divisiones persistentes en otras esferas, e institucionalidades que perpetúan diferencias socioeconómicas

## Debate segregación/integración (estudio en Chicago):

Políticas han mejorado calidad de servicios privados: pero también han llevado al quiebre de lazos, asimilación, y desintegración

Integración como ideal para funcionarios y representantes políticos: a menudo reducido a mera proximidad residencial

Políticas de mezcla social: criticadas por llevar a gentrificación, abriendo espacio para negocio inmobiliario

## Debate segregación/integración (estudio en Chicago):

Caso de estudio: Cabrini Green como ejemplo de diversidad social, gigantesco proyecto de vivienda social en el pericentro de Chicago, habitado por mayoría de afro-americanos, mucha desinversión, convertido en proyecto de ingresos diversos

## Dimensión relacional:

- i) tratamiento diferente desde la policía
- ii) espacio público no es instancia de interrelación
- iii) muchos habitantes de alto estatus pensando que negros pobres se va a ir tarde o temprano
- iv) desconfianza, ignorancia, resentimiento, y enojo hacia el otro (marcado por tema racial)
- v) posición compleja de negros de clase media
- vi) más cohesión entre negros pobres (aunque blancos han ido ganando poder)

## Dimensión relacional:

- vii) algunas excepciones de blancos involucrados con el barrio y sus antiguos habitantes (más allá de la “conversación feliz” acerca de la diversidad)
- viii) demasiadas iglesias (fragmentación, no ayuda a cohesión)
- ix) delincuencia y seguridad complejizan relaciones (negros se sienten seguros, blancos inseguros)
- x) policía empeora relaciones
- xi) reglas y regulaciones de conjuntos habitacionales muy restrictivas para los negros (unilaterales, diferencias de poder, mantiene a negros pobres bajo mandatos morales de blancos)

## Dimensión funcional:

- i) mayoría de nuevas oportunidades son empleos precarios de servicios
- ii) altísimo desempleo de negros continua después de llegada de blancos
- iii) empleos del barrio relacionados a habilidades comunicacionales (más exclusión para negros)
- iv) muchas barreras para el empleo de negros
- v) muchas organizaciones sociales y ONGs se han ido del barrio (promedio de ingreso ya no es pobre)

## Dimensión funcional:

- vi) escuelas han excluido negros pobres y aumentado segregación
- vii) dentro de escenario incierto, residentes pobres quieren más vivienda social
- viii) gran déficit de vivienda social
- ix) sentimiento de ser expulsado de todos los espacios (algunos desplazados, otros puestos bajo estrictas normas y con sus hijos desplazados de las escuelas, y con muy pocos y malos empleos)
- x) llegada de clases superiores solo ha traído más equipamiento (pero esto no ha mejorado posibilidades de movilidad social)

## Dimensiones física y simbólica:

- i) proximidad extremadamente alta (con respecto a segregación histórica)
- ii) pero muchas barreras físicas que obstruyen contacto y relaciones entre grupos
- iii) vigilancia y miedo a la delincuencia
- iv) mucho cerramiento e infraestructura de seguridad (mensajes simbólicos hostiles)
- v) muchos espacios segregados (escuelas, espacio público, reuniones públicas, iglesias)

## Dimensiones física y simbólica:

- vi) muchos residentes cambiaron opinión sobre vivir en diversidad
- vii) identificación problemática con el barrio (identidad fragmentada y disputada)
- viii) no hay necesidad ni reconocimiento del 'otro'

## Debate segregación/integración (estudio en Chicago):

Políticas de mezcla social esparciéndose por el mundo: retórica que promete solución a muchos problemas, pero en contexto de crecimiento de desigualdades y contracción del gasto social que ha dejado a pobres en peor situación que antes

## Debate segregación/integración (estudio en Chicago):

Dos beneficios concretos: niveles más bajos de delincuencia (menos estrés) y mejor calidad y mantención de vivienda social

Dos limitaciones de la mezcla social: solo una porción de los pobres es aceptado (crea más fragmentación), y las pocas oportunidades de empleo son solo ventaja comparativa para residentes pobres (no se puede usar mezcla social para bajar niveles generales de desempleo)

# Debate segregación/integración (estudio en Chicago):

Mezcla social: configuración urbana confusa

Simbolismo de la proximidad oculta la persistencia de la desigualdad y varias fuerzas activas creando segregación

Mucha distancia entre retórica de la mezcla social y procesos de constreñimiento del bienestar y el gasto social

# MIXED COMMUNITIES

Gentrification by stealth?



Edited by GARY BRIDGE, TIM BUTLER and LORETTA LEES





# **Fichas de Lectura y actividades**

# Fichas de Lectura:

Instrucciones: discusión en grupos de 5-6 en base a preguntas de Fichas + evaluación de pares (formulario online)



<https://goo.gl/forms/xQWsyTpIAhHosFDg1>

# Actividad en clases: sus barrios y sus experiencias

## Instrucciones:

¿Qué barrios “peligrosos” conocen de Santiago? ¿Qué imagen tienen de ellos? ¿En base a qué experiencias?

¿Qué barrios “peligrosos” NO conocen?

Investigar imagen del barrio en base a noticias de prensa (buscar en Google)

¿Cuál es la imagen que se proyecta del barrio en la prensa?



<https://goo.gl/forms/anLTuT7OnGNAZI2r2>

**...seguimos la próxima clase...**