

Buscando la justicia espacial:

Estrategias, efectos sociales y respuestas ciudadanas del proceso de renovación urbana de Barranco

MIRTHA LORENA DEL CASTILLO



Introducción: relevancia del estudio de caso

Los procesos de renovación urbana están alterando las características físicas y sociales de los barrios y de los espacios públicos de las ciudades alrededor del mundo. En la última década (2007-2017), Lima ha sido escenario de la revalorización del metro cuadrado, lo que ha generado un boom inmobiliario sin precedentes. Este boom se ha caracterizado por la intensiva producción de vivienda vertical en los distritos centrales de ingresos medios de la ciudad (Vega, 2017). Como consecuencia, se han establecido nuevas formas de entender el espacio urbano. Sin embargo, tras una década de estas transformaciones, la investigación de estudios urbanos en el Perú aún prioriza las dinámicas de producción de vivienda informal de los barrios periféricos. Esta concentración temática, que aún domina la discusión de «lo urbano» en el Perú, me estimuló a explorar las nuevas formas de vivir en la ciudad, producidas tras el boom inmobiliario. En ese contexto, este trabajo analiza las trayectorias del Proceso de Renovación Urbana de Barranco (que denominaré la «PRUB»), un distrito central de Lima con características socio-espaciales particulares que han desencadenado una intensa especulación inmobiliaria y un proceso de gentrificación.

Barranco es el distrito más pequeño de Lima Top, sector perteneciente al área central de Lima que aglutina a los seis distritos más ricos de la ciudad (CAPECO, 2012). Asimismo, limita con Miraflores, el distrito turístico por excelencia y con la mayor cantidad de servicios recreativos y culturales de Lima. Además, cuenta con un alto valor arquitectónico, ya que el 70% de sus edificaciones son consideradas patrimonio monumental. Finalmente, es conocido como el distrito bohemio de Lima y tiene una importante oferta de vida nocturna. Estas características han atraído a nuevos grupos sociales de estratos medios y altos que aspiran a adquirir una vivienda en el distrito, lo que ha desencadenado un fuerte desarrollo inmobiliario. Sin embargo, el interés de las inmobiliarias de construir en Barranco no solo radica en sus características socio-espaciales, sino en la tendencia de las autoridades locales de flexibilizar los parámetros urbanísticos. Esto permite desarrollos inmobiliarios de mayores alturas, con departamentos más pequeños y menor número de estacionamientos. Actualmente, el distrito tiene los parámetros urbanísticos más flexibles del sector Lima Top.¹ La combinación de estos dos factores, la popularidad del distrito y sus políticas urbanas favorables al sector de la construcción, han convertido a Barranco en el distrito más rentable para

¹ La información se obtiene luego de comparar las ordenanzas municipales que establecen los parámetros urbanos de los seis distritos de Lima Top.



el negocio inmobiliario, pese a que otros distritos de Lima Top tienen mejores servicios. Este escenario ha causado un comportamiento anómalo en el precio del metro cuadrado de Barranco, el cual desde el 2014 ha crecido desproporcionalmente en comparación con los otros distritos de Lima Top. Es así que en el 2017 se posicionó como el distrito más caro de la ciudad para alquilar o comprar una vivienda (Urbania.pe, 2018). Paradójicamente, a pesar de su reducido tamaño, Barranco es el distrito más desigual de Lima Top. Es decir, si bien la mayoría de su población pertenece a los dos quintiles de ingresos más altos, el número de habitantes del quintil más bajo es tres veces mayor a la del resto de los distritos de este sector (INEI, 2013). Las contrastantes divisiones socioeconómicas se ven reflejadas en sus tres divisiones zonales: la zona A concentra a la población de estratos socioeconómicos más altos, la infraestructura y los servicios públicos; la zona B está conformada por la población de ingresos más intermedios; la zona C reúne a la población que vive bajo condiciones de pobreza y tiene

altas tasas de viviendas tuguizadas, déficits de infraestructura y focos de inseguridad ciudadana (Municipalidad de Barranco, 2016).

Enfoque metodológico

Esta investigación utilizó un enfoque etnográfico cualitativo. Se diseñaron tres estrategias de recolección de datos: entrevistas a profundidad, observación participante y análisis de contenidos. La primera estrategia consistió de 38 entrevistas con residentes de largo plazo e informantes clave. La categoría «residente de largo plazo» se refiere a la población que vive por más de diez años en Barranco y la categoría «informante clave» es cualquier persona con un rol protagónico en el PRUB. En esta categoría están los funcionarios municipales, activistas, empresas constructoras y compradores de departamentos. La segunda estrategia consistió en la participación en reuniones convocadas por la municipalidad distrital o por los movimientos urbanos. La tercera estrategia se dividió en dos partes: (i) la captura fotográfica y

la recolección de imágenes de fuentes secundarias para comparar los cambios físicos en el distrito durante el boom inmobiliario, y (ii) el análisis de la información emitida por los actores impulsores del PRUB (la municipalidad distrital y las empresas privadas) y por sus actores críticos (los movimientos urbanos del distrito).

Enfoque teórico e hipótesis

Este trabajo tiene dos enfoques teóricos: gentrificación y justicia espacial. El primero usa la teoría de la «gentrificación». Esta fue acuñada para describir procesos de desplazamiento residencial de las ciudades del mundo anglosajón. En términos simples, la gentrificación se entiende como un fenómeno en el que la población de menos ingresos se ve forzada a abandonar un área urbana central para dar paso a población de mayores ingresos (Glass, 1964). López Morales afirma que el acelerado proceso de urbanización en el mundo parece haber convertido a la gentrificación en un fenómeno «planetario» (2016: 218). Tal es así que esta teoría ha sido adoptada por los estudios urbanos latinoamericanos para explicar los efectos socio-espaciales de los procesos de renovación urbana de las ciudades de la región. Sin embargo, las ciudades latinoamericanas muestran particularidades que difieren de las ciudades del mundo anglosajón por lo que es necesario descentrar el debate epistemológico para producir nuevas formas de abordaje sobre la gentrificación (Betancur, 2014; Delgadillo, 2010; Janoschka y Sequera, 2016; López Morales, 2016). En esa línea, varios autores afirman que la gentrificación en América Latina no se limita a procesos de desplazamiento residencial, sino a nuevas formas de apropiación y uso del espacio urbano que favorecen a los sectores sociales más privilegiados, mientras perjudican a los sectores sociales menos privilegiados. Como, por ejemplo, el desplazamiento de los usos y usuarios del espacio público a través de políticas de limpieza social y privatización (Janoschka y Sequera, 2016; Steel y Klafus, 2010).

El segundo enfoque en cuestión está basado en la teoría de la justicia espacial. Esta teoría establece que el espacio urbano no es solo un contenedor físico, sino también una estructura social

y, por lo tanto, que en la creación y distribución del espacio se pueden encontrar diferentes formas de injusticia social (Soja, 2010). Entonces, la justicia espacial aboga por una serie de derechos que nacen de las reflexiones realizadas por Henri Lefebvre en el marco del «derecho a la ciudad» y promueven la capacidad de producir, apropiarse y utilizar el espacio urbano de manera equitativa (Purcell, 2002). La hipótesis de este trabajo es que el PRUB es incentivado por autoridades locales e inversionistas privados como una fórmula de mercado que soluciona los principales problemas urbanos del distrito. En el PRUB se atraen a grupos sociales de mayor poder adquisitivo, generándose así un proceso de gentrificación. Sin embargo, el PRUB, lejos de mejorar la calidad de vida de los residentes de Barranco, ha producido varios efectos socio-espaciales que han ocasionado una serie de injusticias espaciales.

Hallazgos

Las autoridades locales promueven el PRUB bajo tres argumentos: (i) desarrollo económico: Barranco tiene un déficit presupuestal y una elevada deuda pública por la gran cantidad de residentes no pagadores de impuestos, generalmente residentes informales de zonas tugurizadas; entonces, bajo una lógica economicista, el remplazo de estas zonas de residentes informales por edificios de departamentos con residentes formales supone un aumento en el número de contribuyentes y, por ende, en la recaudación tributaria, necesaria para financiar mejores servicios públicos; (ii) desarrollo comercial: los nuevos grupos sociales de mayor poder adquisitivo atraen negocios más sofisticados, en comparación con el clásico comercio informal y desorganizado del distrito; (iii) seguridad ciudadana: los edificios mejoran el ornato y la iluminación de algunas calles abandonadas, lo que genera que se reduzca la delincuencia.

Sin embargo, los datos oficiales de la municipalidad y las manifestaciones de los testimonios reflejan que, tras una década de boom inmobiliario, ninguno de estos tres factores ha visto mejoras considerables. Por el contrario, la intensificación del desarrollo inmobiliario ha desencadenado al menos tres efectos socio-espaciales negativos: (i)

desplazamiento residencial de los residentes de largo plazo ocasionado por el aumento de los precios de la vivienda y por el desalojo de residentes informales; (ii) ruptura del perfil arquitectónico a raíz del desplazamiento de las típicas casas de adobe y su posterior reemplazo por edificios residenciales; (iii) deterioro del ambiente urbano de los residentes de largo plazo que se manifiesta en el bloqueo de pistas y veredas durante los trabajos de construcción, el confinamiento de viviendas entre altos muros de los nuevos edificios, el limitado acceso a la luz solar y, en algunos casos, el daño estructural producido por las nuevas construcciones que ha expuesto algunas viviendas al riesgo de colapso. Asimismo, el nuevo tipo de vivienda en Barranco, que consiste en departamentos de reducido tamaño ubicados en condominios cerrados con instalaciones de recreación privadas ha disminuido el sentido de pertenencia y las dinámicas de integración entre los residentes del distrito. En el primer caso, porque la mayoría de los departamentos se utiliza para vivienda temporal o para el negocio del arrendamiento y, en el segundo caso, porque la infraestructura exclusiva de los edificios reduce los espacios de interacción entre antiguos y nuevos residentes.

El PRUB también ha tenido dos consecuencias sobre la identidad cultural del distrito: (i) los altos precios de metro cuadrado han generado presión económica sobre artistas y promotores culturales (reproductores de dicha identidad) que se han visto forzados a migrar hacia otros distritos; (ii) los espacios de producción cultural (librerías, salas de cine, centros de arte) han sido desplazados y reemplazados por nuevos edificios. De este modo, la pérdida de espacios de reproducción cultural limita la posibilidad de preservar la cultura local. Finalmente, el PRUB ha producido nuevas dinámicas socio-espaciales en los espacios públicos que se pueden relacionar con el fenómeno de la gentrificación. En los últimos años, se han concesionado parques y playas del distrito para transformarlos en áreas de recreación y consumo dirigidos a grupos sociales de mayor poder adquisitivo. Para justificar dichas concesiones, se han empleado dos estrategias: (i) presentar la intervención del

capital privado como la única alternativa posible para detener el deterioro de los espacios públicos; (ii) estigmatizar los usos y usuarios originales del espacio público con el argumento de que los espacios abandonados promueven actividades antisociales y necesitan intervención. Sin embargo, las condiciones de los parques y las playas no han visto mejorías tras varios años de ser concesionados. Es más, las empresas ocupantes han adquirido la misma condición de deudores que tienen los residentes informales, ya que tampoco cumplen con sus obligaciones tributarias. Además, los residentes de largo plazo han visto restringido su derecho de libre acceso y uso del espacio público. Entonces, se puede concluir que las concesiones solamente han beneficiado a las empresas privadas y han generado un gran perjuicio a los residentes de largo plazo.

Para detener las concesiones de espacio público en Barranco, se han articulado recientes movimientos sociales urbanos. Si bien las estrategias de los movimientos urbanos han logrado tener éxito en algunos casos, estos movimientos aún no tienen una sólida representación y se caracterizan por ser heterogéneos y fragmentados. En consecuencia, su accionar se restringe a escenarios contingentes y cualquier iniciativa para establecer un proyecto político a largo plazo se estanca en discusiones a micro-escala y en debates fútiles. Finalmente, se concluye que el PRUB no cumplió con sus promesas de mejorar los servicios públicos y la infraestructura del distrito, por el contrario, está produciendo transformaciones socio-espaciales que limitan los derechos espaciales de los residentes de largo plazo, acentúan las desigualdades urbanas, desplazan la identidad barrial original y reducen los espacios de integración. De este trabajo, se resalta, en primer lugar, la necesidad de analizar las nuevas dinámicas socio-espaciales que generan los recientes procesos de renovación urbana en Lima y, en segundo lugar; la importancia de repolitizar el debate sobre el espacio urbano como medio esencial de la justicia social en la ciudad y prevenir las nuevas tendencias de acaparamiento que produce la economía de mercado.

TU TESIS EN 2000 PALABRAS

FORMATO DE ENVÍO

Nombre: : Mirtha Lorena del Castillo Durand
Titulo original de la tesis: Buscando la justicia espacial: Estrategias, efectos sociales y respuestas ciudadanas del proceso de renovación urbana de Barranco, Lima -2017
Carrera: Maestría de Estudios Latinoamericanos
Nombre del asesor: Dr. Christien Klaufus
Universidad: Centro de Documentación e Información de la Universidad de Ámsterdam
Fecha de sustentación: 09 de diciembre de 2017
Calificación: : 8 (A de acuerdo a la equivalencia de calificación de Estados Unidos y el Reino Unido)
¿La tesis ha sido publicad o está disponible en internet? No

BIBLIOGRAFÍA

BETANCUR, John. Gentrification in Latin America: Overview and Critical Analysis. *Urban Studies Research*, 2014, 1-14. DOI: 10.1155/2014/986961. 2014.

CAPECO - CÁMARA PERUANA DE CONSTRUCCIÓN. *XVII Estudio "El Mercado de Edificaciones Urbanas en Lima Metropolitana y el Callao"*. Lima. 2012.

DELGADILLO, Víctor. Aburguesamiento de barrios centrales, un proceso en expansión y mutación. *Economía, Sociedad y Territorio*, 10 (34), 835-846.2010.

GLASS, Ruth. *Aspects of change* (1st ed.). London: MacGibbon & Kee. 1964.

INEI – INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA INFORMÁTICA. *Mapa de pobreza provincial y distrital*. Recuperado de: https://www.inei.gov.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1261/Libro.pdf [Acceso 23 de septiembre, 2017] 2013.

JANOSCHKA, M. y Jorge Sequera. Gentrification in Latin America: addressing the politics and geographies of displacement. *Urban Geography*, 37(8), 1175-1194. DOI: 10.1080/02723638.2015.1103995. 2016.

LÓPEZ-MORALES, Ernesto. Acerca de una gentrificación "planetaria", políticamente útil. *Revista INVI*, 31(88) doi: 10.4067/S0718-83582016000300008. 2016^a.

MUNICIPALIDAD DE BARRANCO. *Ordenanza N° 442-MDB que aprueba el régimen tributario de las tasas de arbitrios municipales de barrido de calles, recolección de residuos sólidos, parques y jardines públicos y serenazgo*. Lima. 2016.

PURCELL, Mark. Excavating Lefebvre: The right to the city and its urban politics of the inhabitant. *Geojournal*, 58(2/3) doi: 10.1023/B:GEJO.0000010829.62237.8f.2002.

STEEL, Griet y Christien Klaufus. Displacement by/for development in two Andean cities. En Congreso de la Asociación de Estudios Latinoamericanos, *Toronto, Canada*. Recuperado de: <http://lasa.international.pitt.edu/members/congresspapers/lasa2010/files/1998.pdf> [Acceso 24 de mayo de 2018]. 2010.

SOJA, Edward. *Seeking spatial justice* (1st ed.). Minneapolis: University of Minnesota Press. 2010.

URBANIA.PE. *Barranco cultural: El Barrio más caro de Lima*. Recuperado de: <https://urbania.pe/blog/mercado-inmobiliario-2/barranco-mas-carro-de-lima/> [Acceso 15 de marzo de 2018]. 2017.

VEGA, Pablo. La desigualdad invisible: el uso cotidiano de los espacios públicos en la Lima del siglo XXI. *Territorios*(36) doi: 0.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.5097. 2017.

