

Gentrificación y captación de desplazamiento de población intra urbana y entre áreas metropolitanas. Aproximación metodológica para su medición en vistas al censo 2020 de Argentina. .

María Celina Añaños y Nicolás Ventroni.

Cita:

María Celina Añaños y Nicolás Ventroni (2017). *Gentrificación y captación de desplazamiento de población intra urbana y entre áreas metropolitanas. Aproximación metodológica para su medición en vistas al censo 2020 de Argentina. XIV Jornadas Argentinas de Estudios de Población. Asociación de Estudios de Población de la Argentina, Santa Fe.*

Dirección estable: <https://www.aacademica.org/xivjornadasaepa/40>

ARK: <https://n2t.net/ark:/13683/e7Qs/NWM>



Esta obra está bajo una licencia de Creative Commons.
Para ver una copia de esta licencia, visite
<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/deed.es>.

Acta Académica es un proyecto académico sin fines de lucro enmarcado en la iniciativa de acceso abierto. Acta Académica fue creado para facilitar a investigadores de todo el mundo el compartir su producción académica. Para crear un perfil gratuitamente o acceder a otros trabajos visite: <https://www.aacademica.org>.

XIV Jornadas Argentinas de Estudios de Población - I Congreso Internacional de Población del Cono Sur, Santa Fe 20-22 de septiembre de 2017

Gentrificación y captación de desplazamiento de población intra urbana y entre áreas metropolitanas. Aproximación metodológica para su medición en vistas al censo 2020 de Argentina¹

Añaños, María Celina, Universidad Nacional de Rosario, ananosmariacelina@gmail.com

Ventroni, Nicolás, Universidad Nacional de Rosario, nicolas.ventroni@gmail.com

Resumen

El trabajo aborda la problemática del desplazamiento de población producto de procesos de gentrificación con el objetivo reconocer los problemas que plantea su medición y avanzar propuestas para su captación estadística ante la nueva ronda de censos prevista para el 2020, entre ellos en Argentina. Para cumplimentar el objetivo exploramos experiencias de medición fundamentalmente de los países pioneros en el estudio de la gentrificación, Estados Unidos e Inglaterra. También exploramos el uso de recursos SIG y su combinación con datos estadísticos para el estudio de la gentrificación. La revisión documental nos permitió avanzar sobre cuestiones conceptuales y técnicas para la captación de movimientos residenciales intra urbanos e intra metropolitanos y elaborar un conjunto de propuestas en parte generales y en parte específicas para el censo argentino.

Introducción

El trabajo aborda la problemática del desplazamiento de población producto de procesos de gentrificación. Nuestro objetivo reconocer los problemas que plantea su medición y avanzar propuestas para su captación estadística.

La gentrificación constituye un campo de la investigación urbana complejo y con importantes problemas de conceptualización con implicancias para la investigación empírica y por ende para su medición. En su origen, el término gentrificación fue inventado por Ruth Glass (1964) para designar, y en forma irónica (Lees et al, 2008) un tipo de proceso de cambio

¹ El trabajo se inscribe en el Proyecto de Investigación y Desarrollo (PID 261) : “Gentrificación en el barrio Refinería: ¿un proceso en curso?”, dirigido por Añaños, M. C., acreditado en la Secretaría de Ciencia y Tecnología de la Universidad Nacional de Rosario, en 2015.

social y físico en el Est End de Londres, entre los años 50 y 60. Este proceso consistía en la partida, al término de la locación, de población obrera que residía en viviendas deterioradas del centro de Londres, las cuales eran paulatinamente compradas y renovadas por sectores de ingresos medios altos.

Coincidiendo con Atkinson y Wulff (2011:4), aún cuando la noción inicial de gentrificación surgió connotada en cierto modo por algunas nociones británicas de clase social y urbanismo que se distinguen de otros contextos nacionales y urbanos, la parte central de la definición de gentrificación, en tanto proceso de segregación socio espacial se ha convertido en un potente motor para la investigación urbana contemporánea y en crecimiento sostenido a nivel mundial (Lees, Shin, y López Morales, 2015 y 2016). La expansión de la investigación a otras regiones del mundo por fuera de los países centrales del Norte (Estados Unidos, Canadá, Inglaterra) aportó al reconocimiento de especificidades locales. En el caso latinoamericano Janoschka, Sequera y Salinas (2013: 3) argumentan que hay tres dimensiones claves inherentes a la región: 1- la creación y rearticulación de los mercados inmobiliarios; 2- las dimensiones simbólicas de la gentrificación; y 3- la importancia que tienen las distintas formas de desplazamiento.

En ese devenir, la noción se ha extendido para comprender un conjunto más amplio y diverso de procesos de segregación socio espacial producidos por nuevas estructuras urbanas (mega proyectos; ciudades cerradas; condominios en altura; centros culturales y comerciales); intervenciones de revalorización de centros históricos y nuevas extensiones del término para designar la expansión o mutación de la gentrificación en ámbitos particulares (el medio rural; ciudades con universidades que impactan en el desarrollo de viviendas y equipamientos para la población de estudiantes; turismo; super gentrificación de barrios ya gentrificados (Lees, Slater y Wyly, 2008). Estos procesos se interpretan y asocian al lugar central que fueron ocupando algunas ciudades en la acumulación capitalista neoliberal (Brenner, Peck y Theodore, 2015). La extensión de la noción, tanto en términos conceptuales como geográficos ha dado lugar por otra parte, a un amplio debate sobre qué se entiende finalmente por gentrificación y sus consecuencias sociales. Una parte de la academia sostiene que la esencia de la gentrificación es el proceso de segregación socio-espacial (Slater, 2009) y que su expansión, ahora planetaria, afecta las condiciones de vida de grandes masas de población bajo la impronta de las nuevas inversiones urbanas por grandes capitales nacionales, internacionales y nuevas formas de gestión urbana, las cuales, bajo la noción de planificación estratégica y gobernanza, ligan los intereses privados a los del sector público. Otra parte,

menor, considera que es posible la gentrificación sin desplazamiento de población (Sabatini, Robles y Vazquez, 2009) o no la consideran dentro de la definición del modelo latinoamericano (Inzulza Contardo, 2012).

En nuestros trabajos y sin considerar que se ha alcanzado aún una definición abarcadora, nos apoyamos en la propuesta por Clark (2005), para quien la : *“Gentrificación es un proceso que implica un cambio de población de los usuarios de un espacio de modo que los nuevos usuarios son de mayor estatus socio-económico que los usuarios previos, cambio social que va acompañado de un cambio en el entorno construido mediante una reinversión de capital fijo. A mayor diferencia del estatus socio-económico de los nuevos usuarios, mayor visibilidad tiene el proceso, cuestión que no es menor porque cuanto más poderosos sean los nuevos usuarios, más marcado será el cambio concomitante del entorno construido. Poco importa dónde ni cuándo. Todo proceso de cambio que encaja en esta descripción es, a mi entender, gentrificación (p. 258).”*²

El concepto de desplazamiento también es problemático. Se reconoce que Marcuse (1985: 205-206) aportó la operacionalización que orientó por décadas gran parte de la investigación de su medición a nivel residencial. Volveremos posteriormente sobre el autor pero cabe avanzar que reconoce cuatro tipos de desplazamientos: 1- Directo por razones físicas o económicas; 2- En cadena por el deterioro urbano y el incremento de las rentas ; 3- Exclusionario cuando las ofertas inmobiliarias son inaccesibles; 4- Por presiones dado el encarecimiento del costo de vida (los dos últimos actúan como factores indirectos).

Los efectos negativos de los procesos de desplazamiento sobre los individuos están menos estudiados, en parte por las dificultades que implican relocalizar a los afectados (Atkinson, 2015) y en parte por la persistencia de una mirada estrecha del fenómeno, la cual comienza a cambiar (Sims, 2015).

Blanco y Apaolaza (2016), con el objetivo de contribuir al debate del desplazamiento y la gentrificación, realizan un recorrido conceptual de los usos, contenidos, articulaciones e implicancias políticas del concepto, revisando una amplia literatura en diferentes lenguas. Reconocen siete constelaciones de uso. En la referida a los procesos de gentrificación, la clasificación de Marcuse es valorizada y les permite repensar otras dimensiones que

² Traducción propia. La definición de Clark es intencionalmente genérica porque el autor procura evitar particularidades innecesarias a la comprensión del fenómeno. Tal intención se interpreta igualmente ante la necesidad de saldar el debate entre distintas corrientes que teorizaron sobre las causas de la gentrificación en las décadas precedentes.

intervienen en el desplazamiento, entre ellas la “presión simbólica” planteada por Janoschka Sequera y Salinas (2013), la cual es ejercida por políticas urbanas y discursos, cuyo efecto es más difuso pero impacta, entre otras cosas, en el uso del espacio público (ver también Janoschka, 2016 para un análisis de esta problemática en un conjunto de ciudades latinoamericanas). En las conclusiones, los autores hacen cinco recomendaciones prácticas que ayudarían a formular preguntas sobre la relación entre gentrificación, desplazamiento y desposesión. La más significativa para nuestro objetivo se refiere a la importancia de considerar la trayectoria histórica y el contexto territorial del desplazamiento y considerar no solo el lugar de expulsión sino también el de acogida.

Esta breve presentación conceptual nos permite comprender que la noción de desplazamiento está sufriendo un proceso de reconceptualización importante para incluir tanto las dimensiones físicas como sociales y subjetivas, lo cual implica nuevos y mayores desafíos para su captación estadística.

Pero el esfuerzo parece necesario. De hecho, el término gentrificación, a pesar de su imprecisión conceptual, ha ido ocupando un lugar importante en el campo de la política urbana y las acciones para lograr ciudades sustentables y equitativas. Esto se plasmó en la nueva agenda urbana de las Naciones Unidas luego de Hábitat III (Naciones Unidas, 2017, punto 97) donde se plantea la intención de evitar la gentrificación y la segregación espacial y socioeconómica que le es inherente. Respecto a la medición de sus efectos en términos de desplazamiento de población, la nueva ronda de censos prevista para el 2020, entre ellos en Argentina, convoca a avanzar propuestas para su captación estadística.³

Para cumplimentar este objetivo exploramos experiencias de medición del desplazamiento de población en distintos contextos y momentos históricos. Para ello recurrimos a motores de búsqueda (Google académico; Biblioteca Electrónica de Ciencia y Tecnología) y al contacto personal con investigadores que hicieron aportes importantes en el tema. Por medio de la revisión de referencias de distintos trabajos académicos, accedimos a ubicar sitios de estadísticas oficiales para acceder a instrumentos (cédulas censales y guías y/o cuestionarios de encuestas). No alcanzamos todavía una revisión exhaustiva, pero sí pasos importantes en la constitución de una base documental sobre propuestas metodológicas que puedan orientarnos en la elaboración de alternativas locales para captar desplazamientos intra

³ Comparativamente con los países del Norte, el estudio de los desplazamientos a nivel latinoamericano representa un problema aún mayor (Delgadillo, 2015) dado que, como se sabe, en la región la disponibilidad de fuentes aptas es altamente insuficiente (Rodríguez Vignoli, 2009).

urbanos e intra metropolitanos, centrales en la problemática del desplazamiento residencial por gentrificación. Cabe señalar que el desplazamiento residencial puede ser visto como una migración a distintas escalas espaciales, incluida la internacional. En nuestro caso nos focalizamos en los desplazamientos locales intra urbano e intra metropolitanos, entendiendo por el primero cuando ocurre dentro de la misma unidad territorial o ciudad y por el segundo cuando es entre localidades próximas producto de procesos de metropolización o de conurbación.

La segunda vertiente de la exploración fue sobre los Sistemas de Información Geográfica (SIG, o GIS por sus siglas en inglés). Este es un recurso técnico para el volcado de datos complejos georeferenciados de gran potencialidad para ligar en el tiempo información de diferentes censos a nivel de unidades residenciales y/u hogares. En ese apartado presentamos su uso en nuestro proyecto de investigación, en curso, sobre procesos de gentrificación en Rosario (Añaños, 2015, 2016a y 2016b).

El trabajo presenta en primer lugar resultados de la revisión de experiencias de medición. Luego abordamos los SIG. Por último presentamos una serie de enunciados y propuestas para la captación de desplazamientos intra urbanos e inter metropolitanos con fuentes estadísticas.

Medición del desplazamiento residencial

Contexto anglo americano

La atención a las referencias de medición en el contexto anglo americano, en especial en Estados Unidos e Inglaterra, es esencial porque son los países donde se dieron los principales y primeros intentos de estimar el desplazamiento residencial de población relacionado con la gentrificación. Reuniendo las referencias aportadas por los trabajos de Atkinson y Wulff (2011) y Chapple et al. (2017), contamos con dieciocho referencias que, entre 1978 y 2011, se propusieron tal medición. Estas fueron volcadas en la Tabla 1 (remitimos a esas fuentes para localizar las referencias completas de cada trabajo).

La revisión de Chapple et al. (2017: 25-33) siguió una plantilla de análisis que permite identificar: a) el contexto en el cual se realizó cada estudio y las preguntas formuladas; b) el enfoque del trabajo; c) la fuente y tipo de información; d) la definición de desplazamiento y gentrificación/revitalización; e) los resultados y f) las fortalezas y debilidades del estudio. Apoyándonos en este trabajo vamos a sintetizar los puntos que consideramos más relevantes

para nuestro objetivo. Previamente nos detendremos en información que contribuye a comprender los antecedentes históricos de las definiciones operacionales que marcan todavía hasta hoy el abordaje de la medición. Como marco general, los autores ubican que los estudios cuantitativos sobre desplazamiento se inician en Estados Unidos a finales de los años 70, en el marco de la preocupación por estimar la cantidad de gente desplazada y la significación del fenómeno ante la ola de reinversión en áreas centrales de la ciudad luego de la crisis urbana y el movimiento de retorno de los suburbios al centro. Los primeros estudios rigurosos fueron sostenidos con fondos del United State Department of Housing Urban Development. Fue en la primera serie de informes sobre revitalización y desplazamiento que Grier y Grier, en 1978, elaboran una definición de desplazamiento, identificando tres causas: *“El desplazamiento ocurre cuando una familia es forzada a cambiar de residencia por condiciones que afectan a la vivienda o a su entorno inmediato y que: 1- supera las posibilidades razonables de la familia para controlarlas o prevenirlas; 2- sucede a pesar de que la familia haya reunido todas las condiciones previamente requeridas para ocuparla y 3- hacen que la continuidad de la residencia sea imposible, peligrosa o inaccesible económicamente.”* Esta definición será criticada y reformulada más tarde por Marcuse (1985) ya focalizado explícitamente la gentrificación y considerando el contexto local del fenómeno. Marcuse argumenta sobre la necesidad de tener en cuenta la “cadena de desplazamiento”, es decir, varios ocupantes que van dejando la misma residencia y que no son captados en los estudios, dado que solo se contabiliza el último residente. Tal cadena se produciría durante el proceso de desinversión urbana que madura las condiciones para la inversión en espacios vacantes. También introduce una cuarta causa: el “desplazamiento exclusionario”. Estableciendo que: *“El desplazamiento exclusionario de la gentrificación ocurre cuando no se permite que una familia se mude a una vivienda por un cambio en las condiciones, que afectan esa vivienda o su entorno inmediato”, lo cual: 1- supera las posibilidades razonables de la familia para controlarlas o prevenirlas; 2- sucede a pesar de que la familia haya reunido todas las condiciones previamente requeridas para ocuparla ; 3- difiere significativamente y en una manera espacialmente concentrada de los cambios en el mercado de vivienda en general; y 4-hacen que la ocupación de la vivienda sea imposible, peligrosa o inaccesible económicamente.”*

Como señalan los autores, los intentos de medición del desplazamiento se hicieron sobre la base de los datos disponibles y no los necesarios, con el desafío de imputar las motivaciones

subyacentes a los desplazamientos, e interpretando desplazamiento como desalojo o incremento de precios inaccesibles.

Tabla 1: Estudios que se plantearon medir el desplazamiento ligado a procesos de gentrificación

Autor/es/Lugar	Fuente de información
Cousar (1978)/US	Annual Housing Survey
Sumka (1979)/US	Annual Housing Survey
Displacement Report.” Washington, D.C.: U.S. Department of Housing and Urban Development, (1979)/US	Revisión de estudios de casos y bases de datos nacionales
Grier y Grier (1980)/US	Revisión de datos y literatura
Le Gates y Hartman (1981)/US	Revisión de datos y literatura. Estimaciones de hogares desplazados en Portland; Denver; Seattle
NIAS (1981)/ US/San Francisco’s Hayes Valley neighborhood	Encuesta ad hoc.
Schill, Nathan, and Persaud (1983)/ US/ nueve barrios renovados en cinco ciudades: Boston, Cincinnati, Richmond, Virginia, Seattle, y Denver.	Encuesta y entrevistas a personas que salieron de los barrios. Iguales preguntas a las planteadas en NIAS 1981
Newman and Owens (1982)/US	Información longitudinal del Panel Study on Income Dynamics
Le Gates y Hartman (1986)/US	Revisión de datos y literatura
Marcuse (1986)/ US/New York	J51/SRO. Estimaciones de hogares desplazados.
Rowland Atkinson (2000)/London	Datos censales

Vigdor (2001)/ US/New York	Datos censales agregados y datos del American Housing Survey
Freeman y Braconi (2004)/US	New York City Housing and Vacancy Survey (NYCHVS)
Freeman (2005)/US	Panel Study on Income Dynamics
Newman yWyly (2006)/US	NYCHVS
McKinnish et al. (2010)/US	Datos censales
Wyly et al. (2010)/US	NYCHVS
Ellen and O'Regan (2011)/US	Base de datos del American Housing Survey

Sintetizamos los principales problemas que Chapple et al. (2017) observan de las experiencias de medición y que aportan a identificar nudos problemáticos.

La encuesta del NIAS (1981) en el barrio San Francisco Valley, rápidamente revitalizado, se propuso medir mediante una encuesta específica los residentes que se mudaron, los que ingresaron y los que permanecieron. Sin embargo, dado que los cambios en un barrio configuran procesos durante los cuales pueden producirse desinversiones y deterioro en las condiciones de vida previas a una intervención de renovación/revitalización, con un efecto de salida de habitantes, voluntaria o no, es problemático medir la magnitud final de los desplazamientos y sus motivos. También para esta estimación se debería contar con alguna medida comparativa con desplazamientos en barrios no revitalizados.

El estudio de Schill y Persaud (1983), fue similar en su objetivo a la encuesta del NIAS y se centró en la población que había salido de nueve barrios revitalizados de cinco ciudades, durante 1978-80. Los resultados fueron muy afectados por una gran sub representación de la población más vulnerable que no pudo ser localizada. Se señala igualmente que el período de la observación fue corto- lo cual es de por sí una limitación importante cuando interesa abordar procesos cuyo “antes y después” es difícil de establecer- y carece de evaluación sobre

en qué fase de revitalización estaba cada barrio, con lo que no captaron las posibles cadenas de desplazamiento. Estudio a nivel local.

Newman y Owen (1982) hacen una estimación de la tasa nacional de desplazamiento asociada a la revitalización entre 1970 y 1977. Usaron información longitudinal del Panel Study on Income Dynamics, fuente les permite seguir a la gente en el tiempo (desde 1969) y conocer las razones de las mudanzas (8 categorías). La principal debilidad de este estudio es la falta de información sobre las condiciones de los barrios y por ende su capacidad para hacer inferencias sobre el desplazamiento inducido por la revitalización. Estudio a nivel nacional.

Atkinson (2000), es considerado uno de los estudios que usó información detallada para estudiar el impacto de la gentrificación en Londres, enfocando a los grupos más vulnerables y como el proxy de clase social adoptó las categorías censales de grupos socioeconómicos. Utilizó datos censales (1981 y 1991), transversales y longitudinales (muestra del 1% de individuos y familias). Identifica áreas gentrificadas (“G”), en distritos electorales que experimentaron incrementos de profesionales y directivos superiores a la media de la ciudad, sobre las que centra la exploración de las migraciones internas en dos puntos en el tiempo. El autor alerta sobre las precauciones necesarias para la comprensión de la problemática dada la unidad estadística usada en el estudio y aporta a identificar las limitaciones de los censos para este tipo de estudios, principalmente que dejan fuera del análisis la parte de población que sale definitivamente de las áreas de estudio y dan una imagen del cambio en puntos muy distanciados en el tiempo, sin posibilidad de comprender la dinámica en tiempo real. Estudio a nivel local.

Vigdor (2001), estudia la ocurrencia de desplazamientos de sectores de menores ingresos dentro del área metropolitana de Boston comparando zonas gentrificadas y no gentrificadas, entre 1970 y 1998. Utiliza datos de censos (agregados) y de la American Housing Survey. Para identificar las zonas gentrificadas considera incrementos en el nivel educativo; en los ingresos económicos y el valor de las propiedades. Observa las salidas de población de estas zonas sin especificar lo que constituye desplazamiento. El análisis comparativo estaría afectado por el gran tamaño de las zonas lo que podría estar atenuando la variabilidad entre barrios.

Freeman y Braconi (2004) aplican una metodología similar en New York para observar los beneficios de migraciones de hogares de altos recursos al centro de la ciudad y sus

potenciales efectos negativos al promover procesos de gentrificación, en 1999. La fuente de información fue la encuesta New York City Housing and Vacancy Survey (NYCHVS), que les permitió una mayor resolución espacial y desagregación en los datos. Las variables para definir sub barrios gentrificados fueron: crecimiento de población blanca; nivel de instrucción y la mediana de ingresos en comparación con otros barrios. El estudio es criticado por Newman y Wyly (2006), indicando que en los barrios gentrificados no observan los desplazamientos en cadena, los cuales pudieron producirse en décadas anteriores. Asimismo objetan los barrios no gentrificados usados como estándar de control, dado que podían incluir población pobre desplazada de momentos anteriores.

Freeman realiza un nuevo estudio en 2005 con datos de una muestra nacional del Panel Study on Income Dynamics para comparar el desplazamiento en barrios pobres gentrificados por radios censales versus no gentrificados. Para la clasificación consideró gentrificados los lugares del centro de la ciudad ocupados por población de bajos recursos y que experimentaron reinversión. Dado que era información nacional y no localmente representativa, sus resultados podrían esconder la gran heterogeneidad entre áreas metropolitanas y radios censales.

Newman y Wyly (2006), vuelven a analizar los datos de la NYCHVS para el período 1989 al 2002 y agregan un componente cualitativo (entrevistas a informantes clave) para captar distintas dimensiones del cambio: física; demográfica; política y económica. En cuanto a la NYCHVS reconocen que puede haber subestimación de desplazamientos por la incapacidad de la fuente para registrar casos duplicados o permanencia en la zona con familiares. Asimismo que la unidad espacial de sub barrios era demasiado grande para comprender la dinámica del barrio.

McKinnish et al. (2010), utilizan datos confidenciales de la cédula ampliada de los censos de 1990 y 2000 para estudiar quienes entraban y salían de barrios gentrificados, definidos como radios de ingresos bajos cuando el ingreso promedio del hogar se incrementaba por más de 10.000 USD. El estudio, si bien gozó de mejores datos que otros anteriores, sufrió de la limitación metodológica del tamaño de la muestra censal.

Wyly (2010), actualizaron su estudio de 2006 usando datos más recientes del NYCHVS (2002-2008). A pesar de ciertas innovaciones en el análisis (modelos de regresión), el estudio está afectado por algunas limitaciones metodológicas de estudios previos tal como la resolución geográfica de la base de datos.

Ellen y O'Reagan (2011), usaron información nacional del American Housing Survey para comparar los hogares que entran y salen de barrios gentrificados para comprender mejor cómo y por qué los barrios experimentan incrementos de población. El cálculo de tasas de desplazamiento lo hicieron sobre dos años y modelaron como una función de los incrementos ganados controlados por características del ciclo de vida del hogar. Encontraron que los incrementos no predicen tasas de salida, inclusive de los grupos de menores recursos. Las principales debilidades del estudio fueron: la falta de información sobre las razones de las salidas y la falta de transparencia de la variabilidad geográfica.

Chapple et al (2017) concluyen que, a pesar las severas dificultades analíticas y de los datos para medir la amplitud de los desplazamientos, muchos estudios acuerdan que la gentrificación conduce, al menos, al desplazamiento exclusionario y que puede tener un impacto mayor de expulsión de la población que alquiler.

Referencias de la región

A nivel de la región latinoamericana y específicamente en Argentina, el único trabajo encontrado que incluye datos sobre desplazamiento ligado a procesos de gentrificación es el de Herzer et al. (2008). El mismo se propuso captar la situación socio económica de hogares en tres barrios de Capital Federal sometidos a grandes cambios asociados a procesos de gentrificación. El trabajo se hizo siguiendo un diseño de encuesta longitudinal, sobre una muestra de viviendas no probabilística, con un seguimiento en el tiempo en dos momentos. En La Boca, en 1998 y 2000 . En Barracas y San Telmo en 2005 y 2009.

Otra serie de trabajos se plantearon bajo distintos objetivos, la medición de la gentrificación en estudios de caso pero no producen datos sobre desplazamientos. Bournazour (2014), propone un método para medir gentrificación elaborando un índice que denomina "Índice de Transformación Socio Espacial" utilizando datos censales (2000 y 2010), y lo aplica al caso del Distrito Federal de México. Sus resultados, (mapas realizados con softwares SIG a partir del índice elaborado), muestran gentrificación de manera muy dispersa tanto en la zona norte de la ciudad, como en su límite sur y da cuenta de las limitaciones de los datos censales disponibles para mostrar procesos de gentrificación.

Martí-Costa (2016), plantea una aproximación cuantitativa a la gentrificación en Quito. Combina datos de los últimos censos nacionales (2001 y 2010) y evolución del precio del

suelo para la elaboración de un índice de gentrificación. Hace referencia a movimientos intra urbanos y a la problemática del desplazamiento de población estudiada por otros autores.

Díaz Parra (2016), se propone indagar si los cambios en el centro de la Ciudad de México producen gentrificación o sólo a rehabilitación y repoblación. Para la medición utiliza datos de los censos 2000 y 2010 y un “conteo de población” en 2005, aunque reconoce que esas fuentes no le sirven para verificar procesos de gentrificación y no mide desplazamiento.

Lopez Morales et al. (2014), aborda el proceso de gentrificación en Santiago de Chile en base a datos censales y otras fuentes. Se focaliza en el desarrollo inmobiliario en nuevas zonas de la ciudad y plantea la gentrificación por exclusión en función de la capacidad adquisitiva diferencial de los habitantes originarios.

Rodríguez Merkel (en prensa), plantea los problemas que implica trabajar con datos censales para medir la segregación urbana y coincide con nuestro objetivo en el sentido de la necesidad de que el próximo censo releve información sobre trayectorias residenciales, incorporando la georreferenciación de la residencia anterior al menos a nivel barrial.

Sistema de Información Geográfica. Su aplicación para el estudio del desplazamiento intra urbano y metropolitano

Los Sistemas de Información Geográfica (SIG, o GIS por sus siglas en inglés) es una tecnología para el procesamiento de información georreferenciada mediante software específicos. Según Buzai (2007: 13-15), los conceptos básicos de análisis socio-espacial con SIG son : análisis de localización, de distribución, de asociación y de interacción.

El software permite registrar y procesar información de tres tipos de objetos: entidades gráficas (vectores que pueden ser puntos, líneas o polígonos; o imágenes ráster, en donde cada pixel es una entidad), geolocalización exacta (coordenadas x-y de latitud y longitud), y datos alfanuméricos (información específica de cada entidad gráfica). La salida de los resultados se da a través de mapas y posibilita trabajar grandes volúmenes de información.

La tecnología SIG se utiliza hace varias décadas principalmente en el campo de la Geografía y con el acceso masivo a las tecnologías informáticas el uso de SIG ha crecido de manera exponencial en los últimos años, tanto en el ámbito académico como en el de la gestión urbana. Varios autores dan cuenta de los beneficios de utilizar los SIG (Escolano Utrilla, 2007; Linares, 2010 y 2013; Prieto, 2011; Rodríguez, 2013) en la temática de la segregación residencial. Sin embargo, se advierte sobre los problemas que implican los datos georreferenciados provenientes de censos o de encuestas masivas, en particular el Problema

de la Unidad Espacial Modificable (PUEM) porque, según Rodríguez (en prensa), el tamaño y criterios empleados en la delimitación de las zonas censales pueden incidir en los resultados, particularmente cuando se utilizan índices estadísticos que se construyen a partir de variaciones de un atributo en el espacio, como por ejemplo los índices de segregación.

El uso de SIG es una herramienta que está siendo explorada por Añaños y Ventroni en el marco del proyecto de investigación en curso, sobre el barrio Refinería y los efectos del gran proyecto urbano Puerto Norte en Rosario (PID 261) con el objetivo de captar procesos de desplazamiento. El trabajo usa información censal (censos 2001 y 2010) y mediante la herramienta SIG buscamos visibilizar variables claves como la proporción de hogares por nivel socioeconómico; porcentaje de inquilinos, de propietarios, etc. También incorporamos información detallada de cada lote del barrio usando la base catastral que el municipio publica en su página web⁴ (<http://datos.rosario.gob.ar/>). La información está en formato *shape* y es procesada en QGIS. La metodología consiste en reunir una serie de datos específicos que caractericen a cada uno de los lotes, que se complementa con información disponible en el sitio de la Municipalidad de Rosario (obras con permiso de edificación y/o permiso de demolición; planos de mensura; etc); y con información por observación in situ, así como a través del Street View de Google Maps, el cual es otro recurso técnico actual de relevancia para el estudio de la gentrificación.

Si bien el proyecto se propone desarrollar esta metodología para el barrio Refinería, la intención es igualmente aplicarla a nivel de la ciudad y su área metropolitana, es decir para captar cambios intra urbanos y metropolitanos.

Entendemos que esta metodología abre nuevas posibilidades para el estudio de los efectos de la gentrificación, con un grado interesante de profundización sobre las particularidades locales y tiene un alto grado de factibilidad dada la disponibilidad de datos de la Municipalidad de Rosario.

Identificación preliminar de cuestiones conceptuales y técnicas para la captación de movimientos residenciales intra urbanos e intra metropolitanos

La revisión de las experiencias de medición ha sido fructífera en al menos dos sentidos. Porque nos ha puesto en contacto con una serie de instrumentos (cédulas, cuestionarios de encuestas) que son referencias de base para el diseño de nuevos instrumentos. Porque las

⁴ El Decreto Municipal N° 0951/2009 promueve la sistematización de información georreferenciada para softwares SIG y su publicación.

distintas experiencias aportan a identificar algunas cuestiones centrales a tener presente en el diseño de propuestas de captación de los desplazamientos. Estas se señalan a continuación.

- **Comprender las transformaciones urbanas en tanto procesos.** En ese sentido, los recursos estadísticos para la medición de los posibles efectos de una intervención urbana sobre el movimiento/desplazamiento de población deben permitir captar el “antes y después” y la dinámica del proceso.
- **Considerar que una intervención urbana, si bien puede tener límites espaciales definidos, ejerce un efecto de halo difuso y dinámico sobre el entorno.** En esa medida es indispensable desagregar las unidades estadísticas de menor nivel en que se presentan los datos (ej. Radios censales) a fin de poder observar y analizar tal efecto de halo. Esto implicaría poder identificar áreas en forma de constelaciones y superar las limitaciones de las unidades estadísticas sin significado social.
- **Diseñar instrumentos que permitan seguir las trayectorias residenciales completas de individuos y hogares en distintos niveles espaciales y momentos en el tiempo** (intra urbano; intra metropolitano y entre otras unidades espaciales administrativas). Esto implica producir información longitudinal de sucesivos puntos de “partida y de llegada” que permita captar cadenas de desplazamiento y la plena representación de toda la población desplazada. Y, ligado a este punto,
- **Articular distintas fuentes de datos estadísticos oficiales que captan información sobre individuos y hogares con distinta temporalidad.** Esto se puede lograr mediante codificaciones que permitan ligar las distintas unidades de análisis entre fuentes, sin afectar el secreto estadístico.
- **Atender al diseño de muestras con el tamaño requerido para el análisis a nivel urbano de los distintos grupos socio económicos.** La disponibilidad de datos más aptos para el análisis de los desplazamientos haría innecesario definir a priori zonas o sub barrios gentrificados, así permitiría definir grupos de control más válidos para el análisis comparativo, atendiendo al problema de la presencia o no de población pobre desplazada de momentos anteriores.
- **Combinar módulos de información cualitativa a fuentes cuantitativas.** La combinación de fuentes permitiría captar las razones de los desplazamientos y profundizar el conocimiento sobre los efectos a nivel subjetivo.

- **Aplicar los recursos de geolocalización en las fuentes estadísticas para ligar información sobre el contexto residencial/entorno barrial, etc.** Esta información aportaría a relacionar el movimiento de población con las condiciones del entorno y hacer inferencias sobre el desplazamiento inducido.

- **Promover el análisis comparativo de movimientos residenciales a nivel local e internacional.** En la actualidad existe una gran accesibilidad a los datos censales y de encuestas especiales a nivel internacional. Esto es un recurso invaluable para el análisis de la gentrificación y su expansión planetaria, como se sostiene desde ciertos trabajos. En ese sentido sería deseable que el colectivo académico alcance un mayor consenso sobre las variables socio demográficas a considerar como proxy de la situación de clase como base para el análisis comparativo.

Propuesta de variables a incorporar en el censo 2020

En cuanto a las preguntas mínimas a incorporar en el próximo censo argentino, avanzamos una primera propuesta, muy preliminar, que apunta a generar nueva información, a nivel de individuos, hogares y viviendas, sobre dos variables: cambio de residencia y motivo de la misma. Esquemáticamente se trata de:

- 1- Indagar si el individuo vivía en la misma vivienda en 2010. En caso negativo, indagar la dirección de la vivienda precedente y el año del cambio, así con todas las anteriores y diferentes a la del 2010, a fin de para captar la cadena de desplazamientos.
- 2- Indagar el motivo principal del cambio de cada vivienda en base a categorías que deben ser indagadas previamente mediante estudios cualitativos.

La dirección de cada vivienda debería inscribirse en forma de coordenadas para permitir su geolocalización y posibilitar situarla en el entorno urbano, lo cual permitiría indagar, en caso de que fuera necesario, el contexto y procesos de cambio que pudieron incidir en el desplazamiento. Reconocemos que el registro geolocalizado representa un problema técnico importante, pero no irresoluble. En el plano de las conjeturas, se podría pensar en algún sistema de códigos al momento de la edición de datos, basado en las planillas del trabajo de campo que incluyen direcciones de las viviendas a censar y permitan el pareo entre censos.

Las preguntas podrían insertarse en el bloque referido a migraciones, manteniendo estable las variables de censos anteriores que hacen a la comparabilidad entre censos. También recurrir a un sistema de códigos para ligar los datos individuales con los recabados en el censo 2010. Esta alternativa aportaría información sobre el ciclo de vida (estado conyugal y civil; hijos) y otros datos sociodemográficos (educación; actividad económica, ocupación), que pueden intervenir en el desplazamiento.

Conclusiones

El trabajo se propuso explorar experiencias de medición de desplazamientos ligados a procesos de gentrificación y herramientas técnicas SIG aplicadas a lo urbano. Nos motivó hacerlo la necesidad de aportar a su captación estadística por la relevancia que tiene esta problemática en las condiciones de vida de la población y la necesidad de contar con información apta para abordar su registro, en si mismo complejo. La programación de una nueva ronda de censos en 2020, como es el caso de Argentina, marca por su lado la pertinencia de hacerlo en este momento a fin de proponer los cambios necesarios para tal captación.

Nuestra propuesta es muy preliminar pero sustentada en la revisión de experiencias previas a nivel internacional, en países que lideraron el estudio de la gentrificación.

Si bien la propuesta que hacemos para el censo del 2020 deberá considerar la identificación de razones del desplazamiento residencial que importan a la gentrificación, evaluamos que nuestra propuesta es lo suficientemente amplia y genérica para cubrir nuevas dimensiones de la migración hasta el momento no consideradas en los censos y útiles para otros estudios que se interesen en la temática de los desplazamientos residenciales.

Referencias

AÑAÑOS, María Celina et al. (2016a) “Estado, empresas e inversores individuales, apertura a procesos de gentrificación en el barrio Refinería de Rosario”, X Jornadas de Ciencia y Técnica, Universidad Nacional de Rosario, 26 de octubre.

AÑAÑOS, María Celina (2016b), “Escalas combinadas de gentrificación: Estado, empresas, propietarios individuales. Puerto Norte y el barrio de Refinería”, *Congreso Internacional*

Contested_Cities del conflicto urbano a la construcción de alternativas diálogos críticos, Madrid, 4-7 julio.

AÑAÑOS, María Celina (2015), “Barrio Refinería y Puerto Norte, Rosario, cambio social e identificación de procesos de gentrificación”, *XIII Jornadas Argentinas de Estudios de Población*, Salta, 16-18 de septiembre.

ATKINSON, Rowland (2015), “Losing one’s place: narratives of neighbourhood change, market injustice and symbolic displacement”. *Housing, Theory and Society*, <http://dx.doi.org/10.1080/14036096.2015.1053980>.

ATKINSON, Rowland y Maryann, Wulff (2011), “Gentrification and displacement: a review of approaches and findings in the literature”. *AHURI Positioning Paper*, N° 115.

BOURNAZOU MARCOU, Eftycia Danai (2015), “Cambios socioterritoriales e indicios de gentrificación Un método para su medición”, *Academia XXII*, 6 (12), pp. 47-59.

BRENNER, Neil, Peck, Jamie y Theodore, Nick (2015), “Urbanismo neoliberal. La ciudad y el imperio de los mercados”, Observatorio Metropolitano de Madrid (ed.), *El mercado contra la ciudad. Sobre globalización, gentrificación y políticas urbanas*, Madrid: Traficantes de sueños, pp. 211-243.

BUZAI, Gustavo (2007), “Sistemas de Información Geográfica: aspectos conceptuales desde la teoría de la Geografía”, *XI Conferencia Iberoamericana de Sistemas de Información Geográfica*.

CHAPPLE et al. (2017), Developing a new methodology for analyzing potential displacement, informe elaborado para California Air Resources Board and the California Environmental Protection Agency Bay the University of California, Berkeley and the University of California, Los Angeles.

CLARK, Eric (2005), “The order and simplicity of gentrification” en *Gentrification of the City*, Smith, N. and Williams, P. (eds), London: Unwin Hyman, pp. 256-264.

DELGADILLO, Victor (2015), “Desafíos para el estudio de desplazamientos sociales en los procesos de gentrificación”, disponible en :<http://contested-cities.net/working-papers/2015/desafios-para-el-estudio-de-desplazamientos-sociales-en-los-procesos-de-gentrificacion/>.

ESCOLANO UTRILLA, Severino (2007), “La medida de la segregación residencial urbana: análisis multiescala mediante índices de lagunaridad”, *GeoFocus (Artículos) n° 7*.

GLASS, Ruth (1964), “Introduction: Aspects of change”, en Centre for Urban Studies (ed.) *London : Aspects of change*, London: MacKibbon and Kee, pp.Xiii-XLii.

- GONZALEZ, Sara (2016), “Looking comparatively at displacement and resistance to gentrification in Latin American cities”, *Urban Geography*, DOI 10.1080/02723638.1200337.
- HERZER, Hilda (organizadora) (2008), *Con el corazón mirando al sur. Transformaciones en el sur de la ciudad de Buenos Aires*. Espacio, Buenos Aires.
- INZULZA-CONTARDO, Jorge (2012). “Latino gentrification’?: focusing on physical and socioeconomic patterns of change in Latin American inner cities”, *Urban Studies*, 49 (10), pp. 2085-2107.
- JANOSCHKA, Michael (2016), “Gentrificación, desplazamiento, desposesión: procesos urbanos claves en américa latina”, *Revista INVI*, 31 (88), pp.27-71.
- JANOSCHKA, Michael, Jorge Sequera y Luis Salinas (2013), “Gentrification in Spain and Latin America- a Critical Dialogue”. *International Journal of Urban and Regional Research* doi: 10.1111/1468-2427.12030
- LEES, Loretta; Shin, Hyun Bang y Ernesto, López Morales, E. (2016), *Planetary Gentrification*. Polity Press, Cambridge
- LEES, Loretta; Shin, Hyun Bang y Ernesto, López Morales, E. (2015), *Global Gentrification*. Polity Press, Bristol.
- LEES, Loretta, Tom, Slater y Elvin, Wyly (2008), *Gentrification*, Routledge, New York.
- LINARES, Santiago (2013), “Medidas de segregación socio espacial: discusión metodológica y aplicación empírica sobre ciudades medias argentinas”, *Persona y Sociedad*, vol XXVII, n°2.
- LINARES, Santiago (2010), “Aplicación de Sistemas de Información Geográfica al estudio de la segregación socioespacial urbana: el caso de la ciudad de Tandil”, *Tesis de Maestría en Teledetección y Sistemas de Información Geográfica*, capítulo 11, Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires.
- MARCUSE, Peter (1985), “Gentrification, abandonment and displacement: connections, causes, and policies responses in New York City.” *Journal of Urban and Contemporary Law*. Vol. 28. pp. 195-240.
- MARTÍ-COSTA, Marc; Durán, Gustavo y Marulanda, Alejandra (2016), “Entre la movilidad social y el desplazamiento. Una aproximación cuantitativa a la gentrificación en Quito”, *Revista INVI*, vol 31, n° 88.
- MUNICIPALIDAD DE ROSARIO (2009), Decreto 0951, MRosario Normativa, Municipalidad de Rosario.

NACIONES UNIDAS, ASAMBLEA GENERAL (2017), “Resolución aprobada por la Asamblea General el 23 de diciembre. Nueva Agenda Urbana”, A/RES/71/256 (25 de enero de 2017), disponible en: undocs.org/A/RES/71/256.

PRIETO, María Belén (2011), “Segregación socio-espacial urbana: una mirada geográfica utilizando Sistemas de Información Geográfica al caso de Bahía Blanca – Argentina”, *XI Jornadas Argentina de Estudios de Población*.

RODRÍGUEZ, Gonzalo (2013): “El uso de zonas censales para medir la segregación residencial. Contraindicaciones, propuesta metodológica y un estudio de caso: Argentina 1991 – 2001”, *Revista de Estudios Urbanos Regionales*, vol 39, n° 118.

RODRÍGUEZ, Gonzalo (en prensa), “Mixidad socioespacial y gentrificación en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires 1991-2010. Una aproximación cuantitativa a partir de datos censales.”

RUBIALES PEREZ, Miguel (2014), “¿Medir la gentrificación? Epistemologías, metodologías y herramientas de investigación de carácter cuantitativo y mixto.”, *Working Paper Series Contested Cities*.

RODRÍGUEZ VIGNOLI, Jorge (2009), “Dinámica demográfica y asuntos de la agenda urbana en América Latina: ¿qué aporta el procesamiento de microdatos censales? *Notas de población*, núm. 86, CEPAL, Santiago de Chile.

SABATINI, F., Robles, M. S. y Vásquez, H. (2009). “Gentrificación sin expulsión, o la ciudad latinoamericana en una encrucijada histórica”. *Revista 180*, (24), pp. 1-6.

SIMS, Reve (2015), “More than gentrification: geographies of capitalist displacement in Los Angeles 1994-1999”, *Urban Geography*, 37 (1), 26-56.

SLATER, Tom (2009), “Missing Marcuse: on gentrification and displacement”, *City*, Vol. 13, núm. 2-3, pp. 293-311. Junio 2009.