

ENTREVISTA: Gentrification según Sabatini, una particular forma de integración

Por ANTONIA CAMPOSÂ

El sociólogo Francisco Sabatini analiza uno de los procesos que le están cambiando la cara a Santiago: la llegada de las clases medias-altas a sectores populares de la periferia.

Por estos días, Francisco Sabatini (sociólogo y profesor de la Universidad Católica y Ph.D. en Planificación Urbana de la Universidad de California) se está interesando cada vez más por un fenómeno que es visible desde hace rato en Santiago. Comunas como Peñalolén, Huechuraba, Colina, La Florida o El Bosque han visto llegar paulatinamente condominios, malls, y nuevos vecinos de clases medias-altas que buscan mejorar su nivel de vida. Esto tiene un nombre: gentrification, término que viene, según explica Sabatini, de la palabra "œgentry", que es la clase alta de la sociedad inglesa tradicional.

¿Qué quiere decir exactamente?

El término (que no tiene traducción oficial al castellano) lo acuñó la socióloga inglesa Ruth Glass en 1964, en un trabajo sobre los antiguos barrios de las áreas centrales de Londres que alguna vez fueron de clases altas y luego fueron abandonados porque sus habitantes se fueron a los suburbios. Esas viviendas abandonadas se turgurizan: se parcelan y las ocupan las clases más pobres. Pero entonces vino como un reflujo: en términos culturales, la gentrification se asocia a jóvenes de clases medias-altas aburridos del tedio del suburbio. Entonces vuelven a los barrios de casas preciosas que están súper mal tenidas, las compran baratas, las recuperan, y eso significa la expulsión de la población de bajos ingresos que estaba ahí porque suben los precios. Ahí hay una dualidad de la gentrification que va a ser muy importante: el nombre alude a la llegada de los ricos, y el efecto más dramático es la expulsión de gente pobre de áreas bien localizadas.

¿Entonces es un fenómeno antiguo?

Es algo paralelo a la revolución industrial, cuando llega el capitalismo y aparece el suburbio. Pero el fenómeno cobra fuerza en las últimas décadas y está muy asociado, creo yo, a la reforma de la economía capitalista en los 70 y 80. Los estados nacionales, ayudados por organismos multilaterales, liberalizan los mercados y buscan forzar el cambio de políticas para crear nichos de inversión privada. Por ejemplo: la salud pública, la educación, las ciudades. Las ciudades siempre tuvieron restricciones al ingreso del capital, pero ahora se liberalizan los mercados de suelo y se quita la mayor cantidad de restricciones posible para promover la inversión de capital. Así, a fines de los 70 y principios de los 80, aparece un sector de promoción inmobiliaria: el sector privado capitalista de producción de edificaciones urbanas. En ese contexto, el proceso de gentrification se masifica porque entran las empresas inmobiliarias que hacen edificios con mil departamentos: la gentrification se convierte en un panorama masivo de la economía urbana. A fines de los 70 se hizo un estudio que demostró que en más del 50% de las áreas metropolitanas de EE.UU. se podían registrar procesos de gentrification.

¿Y qué pasa acá en Santiago?

Acá la ciudad es otra cosa. No es la ciudad de EE.UU., donde los pobres y las minorías raciales se fueron concentrando históricamente en las áreas centrales. En nuestra ciudad la pobreza está en la periferia. Hasta ahora hemos hablado de gentrification como una suerte de "œinvasión" de gente rica y expulsión de los habitantes anteriores, porque son zonas urbanas densas, entonces si quieres meter a las clases ricas tienes que sacar a la gente pobre. Qué pasa en Latinoamérica: tenemos una gentrification que espacialmente es al revés. Hay gente joven que para quedarse en el barrio alto tiene que vivir en un departamento muy chico, y prefieren irse, por ejemplo, a Peñalolén. Y eso ocurre como tendencia a lo largo de toda la periferia popular, especialmente a lo largo de las vías. En el último periodo censal 1992-2002, aparecieron una gran cantidad de manzanas ABC 1 a lo largo de Gran Avenida o de Vespucio.

¿Cuál es la gran diferencia con los países desarrollados?

Una de las más importantes es que, al ser periférica la ubicación de las clases populares, la gentrification no necesariamente produce expulsión. Porque hay más suelo y menos densidad, entonces hay terrenos disponibles y no se requiere la salida de los pobres. Lo otro es que los habitantes de la periferia popular latinoamericana no son arrendatarios (como ocurre en EE.UU.) sino que se trata de ocupantes ilegales o asentamientos informales, y la vivienda social se entrega en propiedad. Entonces no es fácil sacar a la gente de clases bajas, porque son dueños de su casa. Lo que sí es claro es que al llegar la gente más rica los precios de suelo suben, porque se rigen por expectativa. Entre 1990 y 2004, las comunas donde más creció el precio del suelo son las populares. Eso te indica que hay súper buenos negocios en toda la periferia: supermercados, malls. La Florida es uno de los lugares donde esto empezó, en los 70.

¿Esto tiene un efecto expansivo de los límites de la ciudad?

Lo que pasa es que otro negocio súper bueno del capitalismo inmobiliario es volver a vender el suelo. Como los suelos son caros porque hay escasez, corramos los límites urbanos para que haya abundancia y así bajen los precios. Pero los suelos siguen subiendo, por las peculiaridades de ese mercado. Y eso se ve empíricamente en Santiago. Desde el punto de vista del capital inmobiliario, la periferia popular es una especie de botín económico. Es enorme. Entonces en la medida que el Estado siga construyendo principalmente carreteras, impulsado por hacer a las ciudades competitivas

para atraer inversiones, se hace posible deslocalizar proyectos dirigidos a los tramos más altos de la demanda, en estas áreas de periferia. Hay mucho rato para hacer buenos negocios: la gentrificación es el fenómeno de las economías urbanas contemporáneas.

¿Entonces aparentemente tiene un efecto positivo en Santiago? ¿Se está dando una integración?

Sigue habiendo una discusión: la mayor parte de los urbanistas hablan de gentrificación como una cosa negativa, por el tema social de la expulsión. Pero acá la llegada de gente de más altos ingresos a esos barrios significa reducciones de la segregación más o menos importantes, e incentivos de integración social.

Yo creo que es positivo, por ejemplo, lo que pasa en comunas como Peñalolén. Nosotros hicimos una investigación con entrevistas a pobladores, de qué opinaban sobre la llegada de gente rica, y en general estaban felices. La gentrificación que se da acá tiene mucho que ver con las carreteras, entonces mejora la accesibilidad, la movilidad dentro de la ciudad. Al haber este cambio, se establece el comercio, los servicios, el barrio se renueva físicamente y a la gente le conviene eso.