



Universidad de Matanzas

Facultad de Ciencias Sociales y
Humanidades

Tesis en Opción al Título de Máster en
Estudios Sociales y Comunitarios

Título: “El proceso de gentrificación en el Consejo
Popular Playa de la ciudad de Matanzas”.

Autor: Lic. Pedro Antonio Busot Silva

Tutora: DrC. Raysa Lupe Fuentes de Armas

Matanzas, 2019.

Podría escribirse toda una “historia de los espacios” -que sería al mismo tiempo una “historia de los poderes”

(Michel Foucault)

DECLARACIÓN DE AUTORIDAD

Yo Pedro Antonio Busot Silva, declaro ser el único autor de esta tesis de maestría. Por lo que, según las facultades que me son otorgadas, autorizo a la Universidad de Matanzas Sede “Camilo Cienfuegos” a hacer uso de la misma, tanto en ella como en cualquier otra institución del país, con la finalidad que se estime necesario.

Nombre

DEDICATORIA

- A la ciudad de Matanzas, por sus paisajes, por sus barrios y por sus habitantes.
- A mis padres, mi madre por ser la razón de ser como soy, a mi otro yo por el ánimo y el deseo de seguir, porque mis victorias son también tuyas.
- A Isel, que ha sido el pilar sentimental e intelectual que mueve mi corazón y mi mente hacia cosas significativas.
- A mi familia, mis abuelos, mi hermana, mis primos, tíos, sobrino y cuñado pues sin ellos el viaje de la vida tampoco tiene sentido.
- A mis amigos por desafiar constantemente mi intelecto y querer que sea mejor persona y profesional.

AGRADECIMIENTOS

- A mi tutora Raysa, por confiar en el tema, por tener paciencia, por guiar el proceso investigativo y por ser más que tutora, una amiga.
- Al claustro de la maestría por llenar los vacíos de conocimiento, por cada crítica constructiva y por cada consejo.
- A mi novia Isel, porque en cada paso de la maestría ha estado presente enfocando la mirada crítica hacia donde sea necesario.
- A nuestro grupo que conformó la primera edición de la maestría, por ser unido, crítico, exigente y buenos profesionales.
- A las personas que brindaron testimonio y consejo para obtener los resultados de esta tesis.

A todos los que contribuyeron a facilitar el proceso investigativo. Muchas gracias.

Resumen:

La gentrificación es un proceso de renovación residencial en un barrio que genera la sustitución y el desplazamiento de la población original por otra de mayores ingresos, las nuevas condiciones hacen insostenible la permanencia o inserción de los estratos menos favorecidos. La gentrificación en la actualidad asume muchas formas y los efectos son distintos en cada contexto. Este proceso es propio de escenarios planificados a partir de políticas neoliberales, donde se ve el fenómeno como algo inevitable. En América Latina el fenómeno viene ligado a planes de restauración de centros históricos urbanos, como fuente potencial de turismo. En esta investigación se aborda el proceso de gentrificación en Cuba, dentro de una sociedad socialista, las características, los tipos, las causas, los actores y el desplazamiento poblacional son analizados en el contexto del Consejo Popular Playa de la ciudad de Matanzas cercano al centro histórico de la ciudad, el cual se pretende transformar en función de los intereses de una población de mayores ingresos.

Palabras clave: gentrificación, Consejo Popular Playa, desplazamiento poblacional.

Resumy:

Gentrification is a process of residential renewal in a neighborhood, that generates the substitution and displacement of the original population by other with a higher income, the new conditions make unsustainable the permanence or the insertion of the less fortunate stratum. Gentrification has assumed many forms in the present day, and the effects are different in every context. This process is typical of scenarios planned with neoliberal policies, where the phenomenon is considered as inevitable. In Latin America, the phenomenon is linked to historic urban centers restoration plans, as a potential source of tourism. In this investigation the process is approached in Cuba, inside of a socialist society, the characteristics, the types, the causes, the actors and the population displacement are analyzed in the context of a of the Consejo Popular Playa in the city of Matanzas near the historic city center, which pretends the transformation in function of a higher income population.

Key words: gentrification, Consejo Popular Playa, population displacement.

Índice

Introducción -----	1
Gentrificación. Principales conceptos y características del fenómeno. -----	9
1.1. Definición de gentrificación-----	13
1.2. Tendencias en los debates sobre la gentrificación-----	19
1.3. Etapas de la gentrificación-----	22
1.4. Agentes, actores o gentrificadores-----	24
1.5. Tipos de gentrificación-----	26
1.6. Gentrificación y desplazamiento-----	30
1.7. Globalización, neoliberalismo y gentrificación-----	33
1.8. Gentrificación en América Latina y Cuba-----	36
Capítulo II. Metodología empleada y exposición de los resultados -----	39
2.1. Diseño y procedimiento metodológico-----	39
2.1.1. Diseño Metodológico-----	39
2.1.2. Categorías y subcategorías de análisis-----	41
2.1.3. Definición de la muestra, las técnicas de recogida de información y el acceso al campo-----	43
2.2. Informe de los resultados-----	46
2.2.1. La ciudad de Matanzas como destino y no punto de paso-----	46
2.2.2. El Consejo Popular Playa como escenario de espacios gentrificados-----	47
2.2.3. Las tendencias en los estudios sobre gentrificación y su aplicación al contexto matancero-----	50
2.2.4. Las etapas del proceso de gentrificación en el Consejo Popular Playa. Una mirada desde la historia-----	53
2.2.5. Los agentes que intervienen en el proceso de gentrificación-----	60
2.2.6. Los tipos de gentrificación en el Consejo Popular Playa. La renovación residencial en función de un público-----	68
2.2.7. Producto acabado de la gentrificación: el desplazamiento-----	74
Conclusiones -----	82
Recomendaciones -----	83
Bibliografía	
Notas	
Anexos	

Introducción:

Las migraciones urbanas son un elemento común en todas las sociedades, las personas se trasladan con finalidades diversas ya sea la comodidad, la cercanía a centros, emporios o metrópolis, cuestiones laborales, de salud o compatibilidad con una comunidad en específico, de esta se transforma el paisaje demográfico.

En la actualidad, existe una tendencia en las ciudades de revalorizar los barrios que poseen un valor histórico o espacial, esto sucede producto del traslado de las industrias hacia la periferia de las zonas urbanas, la inclinación hacia el uso del turismo como factor más importante del sector terciario. La revalorización atrae la inversión del gobierno y entidades privadas que buscan el aprovechamiento económico del espacio urbano.

Estos barrios comienzan a ser el objetivo de una población con un mayor poder adquisitivo, como consecuencia, se produce un fenómeno socio espacial de sustitución de la población, que se ve desplazada al no poder mantener el costo de la vida en estas zonas renovadas. Este fenómeno es conocido como gentrificación.

En los primeros estudios la gentrificación realizados por Ruth Glass (Smith, 2012), se consideraba un fenómeno aleatorio, pero, a medida que el fenómeno se hace más visible en el ámbito internacional, es evidente que es producto de un proceso objetivo. En este sentido la gentrificación no es más que la forma en que el mercado soluciona el problema de los barrios en mal estado o que no se explotan al máximo de sus potencialidades, desplaza la población original y deja lugar para la nueva clase media-alta que se apropia de la comunidad. Se considera entonces un fenómeno de clase sociales o sectores sociales emergentes, que busca establecer su poder a través de la reivindicación de espacios con mayores comodidades.

Su estudio es expresión de la necesidad de documentar los cambios demográficos provocados por acciones que se asocian a una nueva forma de urbanización, liderada por el mercado de forma internacional gracias a la globalización neoliberal. La propuesta neoliberal pretende limitar las funciones del Estado en las actividades del mercado, dándole libertad al sector privado y se promueve la desigualdad como

un valor. La gentrificación funciona como un elemento que hace visible los efectos de la globalización y su relación con las tendencias en las políticas urbanas.

Los procesos de gentrificación, en algunos casos, son vistos con escepticismo ya que existe resistencia al término. Algunos académicos no reconocen la validez del concepto y su aplicación en muchos de los contextos que se ha estudiado. Sus efectos son confundidos o minimizados por los medios de comunicación, se evita el uso del término por sus contenidos negativos, en su lugar, se utilizan expresiones como renovación urbana, muy popular en las regiones de América Latina. Otro punto de vista es el de restar validez científica mediante la alusión a las imprecisiones del concepto con respecto a la conformación real de la población afectada y la identidad de la clase media que gentrifica.

El término fue acuñado en la década del sesenta del siglo XX, sistematizado por primera vez en Londres, por Ruth Glass, de inclinación marxista y desde el inicio el término tuvo una intención clasista. En sus inicios el proceso era estudiado en ciudades europeas o norteamericanas. Son amplios los estudios de gentrificación en ciudades europeas, tales son los casos de los realizados por Smith (2012) en Amsterdam, Holanda; Loretta Lees, Tom Slater y Elvin Wyly (2008) en Paris, Francia; Pedro Limón (2015) en Madrid, España.

Estados Unidos es otro escenario donde ha sido investigado ampliamente este fenómeno producto de la gran cantidad de ciudades en las que se ha producido. En la ciudad de Nueva York se puede observar en los barrios de Lower East Side; en Chicago se puede observar en North Side; en Philadelphia está presente en la zona aledaña a la Universidad de Pennsylvania (Smith, 2012), entre otros muchos casos.

En las últimas décadas del siglo XX y principios del siglo XXI, se ha incrementado la presencia de este fenómeno en las ciudades latinoamericanas, a partir de políticas públicas destinadas a la renovación urbana sin importar el desplazamiento de la población original. Como consecuencia se ha investigado la gentrificación en Rio de Janeiro (Brasil) (Proenca, 2015), en Buenos Aires (Argentina) (Salinas, 2013), en Santiago de Chile (Chile) (Sabatini et al, 2017) y en Ciudad de México (México) (Salinas, 2013). Muchas de estas investigaciones son sobre centros

históricos y ciudades con atractivos culturales, que son restauradas como objetivos turísticos.

En Cuba existe poca atención al fenómeno, debido en parte a la fuerte gestión del patrimonio, ya que el Estado promueve la transformación de los barrios en colaboración con la población residente. Existen pocas investigaciones sobre posibles barrios gentrificados en la ciudad de La Habana (Rodríguez, 2007) por población de altos ingresos que reside allí y la restauración de la misma. En Matanzas no existen investigaciones sobre barrios gentrificados.

En la revisión bibliográfica realizada por el autor de la tesis, se han encontrado varias fuentes que han aportado valiosos elementos para establecer criterios que sirven de base en cuanto al fenómeno de la gentrificación. En primer lugar, Neil Smith (2012), profesor de la Universidad de Nueva York, con el libro “La nueva frontera urbana: ciudad revanchista y gentrificación”, ofrece un estudio sobre las ciudades norteamericanas, los antecedentes del concepto, las acciones del gobierno y las inmobiliarias para encubrir el fenómeno. El aporte más importante de Smith en los estudios sobre gentrificación es la teoría de la renta.

David Ley es otro importante referente, es el principal defensor de otra tendencia en las investigaciones sobre la gentrificación. Su tesis se basa en las transformaciones en la demanda. Su atención se centra en los sujetos gentrificadores y en como el consumo transforma y revaloriza los barrios; para él tienen vital importancia los cambios socioculturales ligados a la nueva clase media con profesiones de altos ingresos y las formas de consumo que adoptan, entre ellas la demanda de un espacio urbano que satisfaga sus necesidades.

El geógrafo urbano Michael Pacione (2005), reconocido investigador del tema, ofrece en su libro: “Geografía Urbana: Una perspectiva global” datos sobre el crecimiento histórico de las ciudades, economía y políticas urbanas, así como las perspectivas futuras sobre los estudios urbanos, todo desde una visión global. Michael Pacione, ofrece el concepto más utilizado de gentrificación, lo caracteriza como un proceso cíclico y tanto social como espacial.

En América Latina los investigadores Iban Diaz Parra (2015), Jorge Sequera o Michael Janoschka (2014) han investigado el fenómeno en distintos escenarios, su análisis de la gentrificación se realiza según el contexto, con distintas características en cada ejemplo. Sus opiniones coinciden en la conversión de los espacios urbanos para satisfacer una población con mayores ingresos, en muchos casos dicha transformación comienza en manos del Estado y se suman agentes de empresas privadas. Las viviendas no solo cambian de dueño, sino que pueden cambiar su uso a restaurantes de lujo, casa de hospedaje, tiendas y cualquier forma de servicio que la nueva población demanda y que se aspira a satisfacer.

Estos autores han trabajado el tema en Cuba, como parte de la sistematización del fenómeno en el contexto latinoamericano. La isla posee un atractivo turístico y una intención de renovar sus centros históricos, de hecho, en el área del Caribe, de las nueve ciudades declaradas Patrimonio de la Humanidad por la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), cuatro pertenecen a Cuba (La Habana, Trinidad, Cienfuegos y Camagüey).

En estos estudios se menciona un proceso de gentrificación comercial en La Habana, testimonio de ello ofrecen las investigadoras María Gravari Barbas y Sandra Guinand (2017), en su libro "Tourism and Gentrification in Contemporary Metropolises. An international Perspective" y Carlos Vergara Constella (2013), con "Gentrificación y renovación urbana. Abordajes conceptuales y expresiones en América Latina".

Entre los autores cubanos que han trabajado el tema se encuentran las investigadoras Elvira Eduardo Vázquez e Idalia Linares Carballo (2009); su trabajo se centra en la incidencia de la gentrificación, el desplazamiento y los efectos de la renovación residencial en la vida cotidiana dentro de los barrios transformados sin hablar de barrios concretos.

La ciudad de Matanzas luego de sufrir un desgaste sistemático en su patrimonio material inmueble, en la segunda mitad del siglo pasado, hoy se encuentra en labores de reconstrucción. La ciudad se declara como Destino Turístico; es el centro de las inversiones, tanto estatales, por parte del gobierno municipal y provincial,

como privada, por parte de los trabajadores por cuenta propia. Dichas inversiones se concentran en espacios específicos de la ciudad donde la oportunidad de obtener ganancias es mayor, como es el caso del Consejo Popular Playa.

Esta investigación se apoya en las líneas de investigación de la Universidad de Matanzas, la Maestría en Estudios Sociales y Comunitarios, tributa al Proyecto de Desarrollo Local de la Universidad de Matanzas y los Lineamientos de la política económica y social del Partido y la Revolución Cubana, a partir de contribuir a la conformación de una política social, una planificación que tenga en cuenta las desproporciones entre los territorios y que ayude a la superación de las mismas. Se encuentra a tono con las demandas hechas por la dirección del país a la universidad, sobre la recuperación y formación de la memoria histórica de la población, identificar el componente espiritual de la prosperidad y la sostenibilidad y la necesidad de estudios sobre impacto sociocultural para redirigir el trabajo hacia donde se recibe la mayor erosión ideológica y cultural.

De lo anterior se declara la siguiente situación problemática: el Consejo Popular Playa, conserva una relación provechosa desde el punto de vista económico entre el valor y el espacio, debido a la cercanía de la costa (con varios balnearios), al polo turístico de Varadero y La Habana. Esto genera la inversión de capital y la inserción de una población con mayor poder adquisitivo, estimula así un desplazamiento poblacional, cambio de los usos de las viviendas, las formas de vida y un cambio en el consumo del espacio urbano, lo que provoca su gentrificación.

Por tanto, se plantea el siguiente problema científico:

- ¿Cómo se manifiesta el fenómeno de la gentrificación en el Consejo Popular Playa de la ciudad de Matanzas?

Objetivo general:

- Argumentar cómo se manifiesta el proceso de gentrificación en el Consejo Popular Playa de la ciudad de Matanzas.

Como objetivos específicos se plantean:

- Sistematizar teóricamente el fenómeno de la gentrificación.
- Caracterizar el Consejo Popular Playa de la ciudad de Matanzas como área susceptible de ser gentrificada.
- Fundamentar el proceso de gentrificación en el Consejo Popular Playa de la ciudad de Matanzas.

Premisa: el Consejo Popular Playa de la ciudad de Matanzas, por su ubicación geográfica y el valor de los inmuebles, promueve la inversión estatal y privada, en función de crear espacios para el consumo de una población de mayor poder adquisitivo. Esto genera el consecuente cambio en las formas de consumir y vivir en el barrio, el desplazamiento de la población y la transformación de los inmuebles de esta forma genera la gentrificación del barrio.

El objeto de la investigación es la gentrificación y el campo de estudio es la gentrificación en el Consejo Popular Playa.

La importancia de esta investigación se encuentra en fundamentar un fenómeno que varía según el entorno, las transformaciones en el Consejo Popular Playa y los intereses de la población, tanto la nueva como la original que persiste en el espacio. Se caracteriza cómo se transforman los inmuebles y con qué objetivo.

La investigación aborda por primera vez el tema de la gentrificación en la ciudad de Matanzas; realiza una fundamentación del proceso de gentrificación en el Consejo Popular Playa de la ciudad de Matanzas; busca identificar el tipo de gentrificación presente en la zona, la identidad de los agentes gentrificadores y el grado de desplazamiento de la población original. Sirve de base para establecer los puntos de coincidencia con las características generales de los estudios de gentrificación, así como las formas de prevenir y subvertir sus efectos.

Entre los métodos teóricos utilizados en la investigación están el estudio de caso, ya que la investigación busca establecer las características de la gentrificación en un contexto específico; el fenomenológico permite la observación del proceso desde la visión de los habitantes del barrio. El histórico- lógico en función de analizar

los cambios en la reestructuración de los espacios en la ciudad y el Consejo Popular Playa.

El analítico-sintético permite observar los elementos del fenómeno y su relación con el contexto. El inductivo-deductivo es empleado para establecer la conexión entre las características generales y las que están presentes en el espacio objeto de estudio.

De acuerdo con las características de la investigación, los métodos empíricos que se utilizan en la recolección de información son: la entrevista en profundidad, que permite obtener información a través del intercambio con especialistas; el cuestionario, esta es una herramienta que permite contrastar la información de los especialistas; también se utiliza el método de análisis de documentos para la revisión de documentos y de datos estadísticos demográficos.

Población objeto de estudio: Habitantes del Consejo Popular Playa, especialistas, funcionarios públicos y corredores de permutas.

Muestra:

- Habitantes del Consejo Popular Playa que han vivido más de 15 años en el barrio, especialistas de las oficinas de Planificación Física Provincial, de Estadística Provincial y Municipal, de la oficina del Historiador de la Ciudad, funcionarios del Registro de la Propiedad, del Gobierno Provincial y Municipal y corredores de permutas.

El tipo de muestra es no probabilística y el tipo de muestreo de máxima variedad. La investigación se realiza desde la perspectiva cualitativa apoyándose en instrumentos de corte cuantitativo. El método empleado es el estudio de caso. Las categorías de análisis con que se trabaja son el Consejo Popular Playa, la gentrificación y el desplazamiento.

La investigación consta de dos capítulos, en el primero se realiza una valoración del concepto de gentrificación, sus antecedentes, los principales estudios, criterios de los principales expertos, las etapas de la gentrificación, los tipos de gentrificación

que se han estudiado, características, el desplazamiento como aspecto negativo más notable, así como su relación con la globalización y sus estudios en América Latina.

El segundo capítulo consta de dos epígrafes, en el primero epígrafe se profundiza en la metodología empleada, la especificación de las categorías de análisis y se exponen los resultados de la investigación. Se realiza un análisis del contexto de la investigación, se parte del Consejo Popular Playa y se profundiza en las categorías de análisis. Por último se exponen las conclusiones, las recomendaciones y la bibliografía empleada.

Capítulo I. Gentrificación. Principales conceptos y características del fenómeno.

En este capítulo se analizará el concepto de la gentrificación, visto desde su surgimiento hasta las miradas actuales. A partir de la lógica de varios autores, se hará una aproximación hacia las principales posturas que se asumen cuando se estudia el proceso en distintos contextos. Según la teoría se analizan las etapas, los agentes, los tipos y se hará una valoración al desplazamiento como efecto negativo más notable de la gentrificación. La relación de la gentrificación como fenómeno mundial relacionado con la globalización y su influencia a nivel mundial, luego se analiza la ocurrencia del fenómeno en el ámbito latinoamericano y por último en Cuba.

Los estudios urbanos han abordado la gentrificación en varios contextos, son principalmente investigaciones sociológicas las que pretenden ahondar en los efectos que tienen el mercado, la reestructuración urbana, o los cambios en las políticas y la gestión pública.

Las teorías que tratan los orígenes del desarrollo urbano son varias, Michael Pacione, reflexiona sobre las principales teorías (hidráulica, económica, militar y religiosa) (Pacione, 2006). La teoría hidráulica señala la importancia de la irrigación para el desarrollo urbano. **La hipótesis expone la necesidad que la necesidad de asegurar la administración de** grandes sumas de agua se necesitaba una coordinación centralizada, que en cambio requería de un asentamiento concentrado.

Otra postura es la teoría económica, que plantea que el desarrollo de una compleja red de comercio a gran escala puede potenciar el crecimiento de una sociedad urbana. La misma necesidad de organizar y procurar la producción de bienes, no solo para satisfacer los destinados al intercambio sino el consumo interno, requeriría la especialización de la producción.

La necesidad de cooperación y cohesión en función de la defensa frente a un enemigo común es la base de la teoría militar. Dicha unión inicial derivaría en una concentración de población que posteriormente influyera en la expansión urbana, precisaría entonces, la especialización y la producción con el fin de suplir las necesidades de la población.

Por último, la teoría religiosa basa su fundamentación en la formación de sitios urbanos que responden a una estructura de poder bien desarrollada, con la religión como núcleo de ese poder. Como la estructura de poder era asumida por la elite religiosa, era indispensable la producción de un excedente del que disponían para las ofrendas. Existe evidencia de la existencia de templos en antiguos sitios urbanos, pero es improbable que la religión, por si sola, funcione como un catalizador para la formación urbana, e igual pasa con el resto de las teorías, la lógica implica analizar la convergencia de varios de estos factores, que influyen en un espacio por un largo período.

Otra mirada la ofrece Manuel Castells quien detalla las características de la ciudad y sus elementos, la ciudad debe contar con un sistema de clases, un sistema político que asegura la cohesión y la dominación de una clase, un sistema institucional de inversión y un sistema de intercambio con el exterior (Castells, 1972). El autor, define entonces la ciudad como:

(...) el lugar geográfico donde se instala la superestructura político-administrativa de una sociedad que ha llegado a un tal grado de desarrollo técnico y social (natural y cultural) que ha logrado la diferenciación del producto entre reproducción simple y reproducción ampliada de la fuerza de trabajo (...) (Castells, 1972, p.19)

Esta estructura es analizada por el autor en los tipos urbanos más significativos, si se tiene en cuenta el comportamiento de las ciudades imperiales, por ejemplo, Roma, se cumplen los principios de comercio y administración. Incluso en los asentamientos colonizados por el imperio romano coincide con el uso de las funciones administrativas y mercantiles. En el feudalismo se caracteriza por la

conformación de las ciudades en torno a fortalezas, cuya presencia fomenta el surgimiento de asentamientos y mercados para proveer de productos y satisfacer las necesidades de la fortificación.

La urbanización que nace con la primera Revolución Industrial, responden a la lógica del modo de producción capitalista, supone la sustitución de la base agraria, la industrialización y el acceso de la población a las zonas urbanizadas. El proceso puede ir en dos direcciones, o bien la industria se inserta allí donde encuentra la concentración de mano de obra o se instala donde puede adquirir las facilidades para desarrollarse y genera la urbanización.

Las temáticas de análisis de la urbanización en la actualidad se centran en la aceleración de este fenómeno a nivel mundial, sobre todo en las regiones subdesarrolladas, su relación con el modo de producción capitalista y las nuevas formas urbanas. Aquí se deben agregar unas temáticas que Manuel Castells no tiene en cuenta como: la relación de la globalización con la difusión de formas específicas de urbanización, el papel del Estado y la pertinencia de las políticas urbanas (Smith, 2012).

Otro punto de análisis central en los estudios urbanos son los elementos que caracterizan un espacio y lo dotan de valor. Según Carlos Basilio (Alonso Erba et al, 2013), los factores que pueden valorizar o desvalorizar un barrio son varios: “la cercanía al área urbana central, el tamaño promedio de los lotes, la categoría general de las edificaciones, los usos predominantes, la intensidad de aprovechamiento del suelo, los factores ambientales, el nivel de los servicios (...)”(p.19). La diversidad de estos elementos, pueden conformar espacios de interés para distintos tipos de población.

En resumen, se puede constatar que el surgimiento de las ciudades depende de diversos factores, que por sí solos no solventan la conformación de un espacio urbano, pero la confluencia de varios de ellos resulta en la urbanización de un espacio determinado. Para este estudio resulta importante esta recolección de información pues la convergencia de población está justificada por distintos tipos de

intereses, la variación de los mismos afecta entonces los movimientos demográficos y genera procesos como la gentrificación.

Aunque el término fue acuñado en la segunda mitad del siglo XX, el desplazamiento de personas debido a reformas en la estructura urbana tiene importantes precursores. Un antecedente importante es el Edicto de Nantes, firmado por Enrique IV en 1598 que garantizaba a los hugonotes pobres ciertos derechos que incluían el acceso a la vivienda, pero cuando el Edicto fue revocado casi un siglo más tarde por Luis XIV, se produjo un sistemático desplazamiento, empujado por los terratenientes, los comerciantes y los ciudadanos ricos. Otro antecedente son las labores que llevó a cabo el Barón Hausmann, en París, prefecto que construyó bulevares a partir de la creación de brechas en los barrios obreros de estrecha construcción, con el objetivo de hacer más difícil la lucha de barricadas y de transformar la ciudad en una ciudad de lujo (Smith, 2012).

Harvey en su libro “Ciudades rebeldes. Del Derecho de la ciudad a la revolución urbana”, describe el suceso como sigue:

Hausmann hizo derribarlos viejos barrios de París empleando poderes excepcionales de expropiación, supuestamente en beneficio público, en nombre de los derechos de ciudadanía, la restauración ambiental y la renovación urbana. Consiguió así deliberadamente expulsar del centro de París, junto con las industrias insalubres, a gran parte **de la** clase obrera y otros elementos rebeldes que constituían una amenaza para el orden público y por supuesto para el poder político, creyendo (incorrectamente, como se comprobó en la Comuna revolucionaria de París de 1871) que aquella reforma urbana ofrecía un nivel suficiente de vigilancia y control militar como para asegurar el fácil sometimiento por la fuerza de las clases rebeldes. (Harvey, 2012, p.37)

Los resultados de ambas políticas de reestructuración urbana que responden a los intereses de la clase alta, son la expresión del control y el poder de las mismas sobre la clase trabajadora a través de los cambios en los espacios, es por eso que

ambos casos constituyen antecedentes de lo que hoy se denomina gentrificación. En la actualidad existe un cambio en la naturaleza de la reestructuración de las ciudades. Hoy la gentrificación es vista como un modelo de renovación urbana, restándole importancia al desplazamiento poblacional. Para una mejor comprensión del proceso, se analiza la evolución del concepto de gentrificación.

1.1. Definición de gentrificación.

La palabra proviene del término en inglés *gentrification* que tiene como base la palabra *gentry*, que se refiere a la clase inglesa más alta y refinada que se puede encontrar, aparte de la realeza. Aunque se han propuesto términos afines en español, como elitización (o elitización residencial), aristocratización o aburguesamiento, es común que en la bibliografía se utilice el término gentrificación y se acepte como opción válida. Otros términos en inglés que se han utilizado para referirse al mismo fenómeno son *whitepainting* o *trendification*, este último en Australia (Smith, 2012).

De esta forma se minimiza el fenómeno y se evita mencionar las consecuencias negativas: desplazamiento y segregación de la población original. La necesidad de hacerlo invisible es una de las razones que influyen en el tratamiento pasivo del concepto en los medios de comunicación, los cuales lo disfrazan dentro de procesos propios del mercado y, por tanto, inevitables dentro de la política neoliberal.

La primera mención del término surge en Londres, luego de un extenso estudio de los cambios en el paisaje urbano desde distintos barrios y el desplazamiento de la población de clase obrera por una nueva de clase media. El estudio fue realizado por Ruth Glass, socióloga alemana con inclinación política marxista, a lo largo de su carrera como investigadora, se desempeñó en el cargo de oficial de investigación en la Association for Planning and Regional Reconstruction y Political and Economic Planning, que le permitieron enriquecer sus estudios.

En su libro “London, Aspects of Change”, de 1964, realiza una observación sobre los problemas de la vivienda y alerta sobre la expulsión de los pobres fuera de

Londres y la creación de guetos de clase alta. Es aquí donde se introduce el término, **Ruth Glass** lo describe como “la invasión de la clase media quienes reemplazaron a la clase trabajadora¹ y la renovación de casas residenciales”, en este ensayo continúa la explicación del proceso de la siguiente manera:

Uno a uno, gran parte de los barrios de la clase trabajadora de Londres se han visto invadidos por las clases medias —altas y bajas. Las degradadas y modestas calles flanqueadas por antiguas caballerizas, convertidas en viviendas, y las casitas —dos habitaciones arriba y dos abajo— fueron sustituidas cuando expiraron los contratos de arrendamiento por elegantes y costosas residencias. Grandes casas de la época victoriana que se habían degradado en el periodo anterior o más recientemente —al ser utilizadas como albergues u ocupadas por varias familias— han subido nuevamente de categoría [...] Cuando este proceso de «gentrificación» comienza en un barrio, avanza rápidamente hasta que todos o la mayoría de los ocupantes iniciales, miembros de la clase trabajadora, son desplazados, así se modifica el carácter social del barrio. (como se citó en Smith, 2012, p.77)

Un concepto que no se puede obviar es el ofrecido en el Diccionario de Oxford, por su origen, disponibilidad *on-line* y porque además ofrece una visión un tanto parcializada: “El proceso de mejorar o renovar una casa o distrito para que se ajuste al gusto de la clase media. El proceso de hacer una persona o actividad más refinada o cortés.” (en.oxforddictionaries.com).

Neil Smith, escritor, antropólogo, geógrafo, profesor de la Universidad de Nueva York, e investigador reconocido en el tema, comienza a desarrollar su labor en torno al término a partir de la década del setenta. En su libro “La Nueva Frontera Urbana, Ciudad Revanchista y Gentrificación”, donde aborda exhaustivamente las causas y los efectos de la gentrificación, brinda otra visión del proceso, lo describe así:

La gentrificación es un proceso (...) por el que los barrios pobres y proletarios, ubicados en el centro de la ciudad, son reformados a partir de la entrada del capital privado y de compradores de viviendas e inquilinos de clase media-

barrios que previamente habían sufrido una falta de inversión y el éxodo de la propia clase media. (Smith, 2012, p.74)

El autor realiza una caracterización del fenómeno situándolo una vez más en el centro de la ciudad, donde es más común su ocurrencia, habla de una vuelta del capital y de la alta burguesía hacia estos barrios y según él, para los que se encuentran ocupándolos, “no es algo agradable” (Smith, 2012, p.74). Lo más importante del concepto de Neil Smith es la causa, su estudio, se basa en la renta² y un resquicio, una brecha, de la cual se aprovechan las inmobiliarias, para obtener beneficios mediante el aprovechamiento de la relación ubicación-precio de algunos barrios desvalorizados. Para él, es el mercado el origen del fenómeno.

En un programa de televisión de la cadena PBS, el especialista Benjamin Grant se refiere a la gentrificación como:

un término para describir la llegada de una clase social adinerada en un distrito urbano existente y su consecuente aumento en el valor de la renta y la propiedad, y los cambios en las características del distrito y su cultura. El término es a menudo usado en forma negativa, sugiriendo el desplazamiento de comunidades pobres por ricos forasteros (como se citó en Eldaidamony y Shetawy, 2015, p.108)

Los estudios actuales le confieren mucha importancia y el concepto adopta matices diversos, por lo que se considera, ya no como un simple procedimiento de rehabilitación de viviendas, sino como parte de un proceso más profundo de cambios económicos sociales y espaciales. En este sentido se pronuncian Smith y Williams:

En realidad la gentrificación residencial esta integralmente ligada al redesarrollo de frentes urbanos para la recreación y otras funciones. La decaída de la permanencia de instalaciones manufactureras dentro de la ciudad, el incremento de complejos de hoteles y convenciones y el crecimiento de oficinas en el centro de la ciudad, así como la emergencia de modernos distritos de tiendas al por menor y restaurantes de moda. La gentrificación es

un componente visible espacial de esta profunda transformación social. (como se citó en Slater, 2011, p.573).

Argumento apoyado por otra autora de reconocidos logros en estudios sociológicos urbanos, Saskia Sassen (como se citó en Slater, 2011, p.573). La misma señala que esta ampliación del análisis del fenómeno y su conceptualización comienza en la década de 1970 y que en 1980 los nuevos estudiosos adoptan la postura de ver a la gentrificación como parte integral de las transformaciones sistémicas de los espacios urbanos.

En este marco, es entonces importante otro estudio que ofrece sólidos cambios a tener en cuenta en la conceptualización de esta expresión, Kate Shaw, dentro del artículo “Gentrificación: qué es, por qué es, y qué podemos hacer al respecto”, ofrece la siguiente opinión:

una reestructuración generalizada del lugar por la clase media, abarcando la completa transformación de barrios de bajo estatus hacia patios de recreo de clase media alta. Las residencias de los gentrificadores ya no son solo casas renovadas sino casas recién construidas y apartamentos altos. Los lugares de trabajo son más propensos a ser nuevos desarrollos de oficinas en el centro o en el puerto como almacenes estudio (como se citó en Slater, 2011, p. 573)

Argumenta también, que las formas de gentrificación abarcan los locales de comercio y venta al por menor, también mencionados por Smith y Williams, ya no solo ubicándose exclusivamente en las ciudades, ya que pueden estar presentes en zonas rurales. Esto, sin duda, extiende el marco de estudio que hasta el momento era exclusivo de las ciudades.

El doctor Pedro Limón López en su tesis doctoral sobre gentrificación, producción de globalidad y barrionalismo, dedicado específicamente a la ocurrencia de estos fenómenos en los barrios de Hortaleza, en Madrid y Poblenou, en Barcelona, propone un concepto donde todo proceso de gentrificación alude a:

aquellos por los cuales un espacio urbano en particular, anteriormente despoblado, socialmente erosionado o sin apenas relevancia en las

inversiones en la ciudad y configuración espacial, emerge como un espacio con impacto relevante en las prácticas y discursos urbanos, así como en las inversiones desarrolladas de cara a la atracción de consumo, incluyendo la mejora de los entornos físicos o la creación de espacios de ocio. (Limón, 2014, p.23)

Esta tesis está enfocada hacia el espacio urbano vista como un proceso político, la repercusión en la reestructuración metropolitana contemporánea y la conexión con la globalización, dándole peso al lugar donde ocurre, no a las relaciones sociales intrínsecas en el mismo proceso.

En los estudios más recientes, los conceptos en su mayoría siguen sin tener en cuenta este aspecto. Esto responde a dos criterios, en primer lugar, porque aún se considera un fenómeno común en las ciudades modernas y, en segundo lugar, la postura del autor con respecto a su objeto de estudio (a menudo un barrio transformado) lo lleva a enfocar el fenómeno como algo puramente urbano. Se puede tomar como ejemplo el concepto de Jorge Sequera:

La gentrificación es la transformación de un área de clase trabajadora de la ciudad en una zona de clase media, para su uso residencial o comercial. Tiene lugar en áreas urbanas en las que una desinversión previa en infraestructuras ha generado vecindarios cuya renovación puede resultar muy lucrativa. El desarrollo del concepto alude a los procesos de transformación de los barrios humildes o degradados en zonas de moda frecuentadas por personas con un alto capital económico y/o cultural. (Sequera, 2015, p.2)

Menciona, además, que este concepto sirve para explicar cómo se asumen las políticas públicas en función de crear una ciudad en las condiciones de la era neoliberal. El concepto aclara que la gentrificación puede transformar los barrios no solo para uso residencial sino también en funciones comerciales.

Michael Pacione, geógrafo urbano, argumenta que la gentrificación se basa en el movimiento espacial de población que incide sobre un barrio que no es considerado de alto estatus en el momento de incidir en él. Desde el punto de vista de este autor

no es un movimiento de regreso a la ciudad ya que involucra la “reubicación residencial por personas que ya viven en la ciudad” (Pacione, 2012, p.288) en todo caso en un regreso a la ciudad por el capital. Este investigador ofrece uno de los conceptos más acabados y utilizados del tema y al cual se acoge esta investigación, lo define como:

La Gentrificación es un proceso de cambio socio-espacial donde la rehabilitación de la propiedad residencial en un barrio de clase trabajadora por recién llegados relativamente adinerados tiende al desplazamiento de los residentes originales incapaces de pagar el incremento del costo de la vivienda que acompaña la regeneración. (Pacione, 2012, p.288)

Este concepto alude a los elementos centrales del fenómeno y guarda las distancias con elementos específicos de los mismos, ya que es un fenómeno que cambia de acuerdo al contexto. Caracteriza la gentrificación como socio-espacial, dos conceptos que para el autor son indisolubles, pues es tanto un proceso social, ya que intervienen directamente las relaciones entre las personas, como espacial, en tanto construcción social de grupos con distintos intereses y necesidades, cargado de relaciones de poder.

Otra observación importante es la de considerar el proceso como cíclico o circular. Desde mediados de la década de 1990, en algunas ciudades globales³ como Londres y New York, el crecimiento de una economía de recursos financieros ha provocado la re-gentrificación de áreas que habían sido gentrificadas 25 años antes. Señala que la diferencia entre la brecha de la renta entre las viviendas antiguas gentrificadas y las nuevas es tan grande como la que existía entre las propiedades gentrificadas y sin gentrificar en la década de 1970 (Pacione, 2012).

El término está rodeado de polémica, desde el uso de variantes lingüísticas en español, hasta los efectos que puede tener en la sociedad que pueden ser considerados positivos, a menudo por empresas o instituciones que obtienen beneficios, o negativos, refiriéndose al desplazamiento de la población original.

Este es un proceso que recientemente ha captado la atención y pese al creciente interés sobre el tema y la gran cantidad de autores que se han interesado en el fenómeno de la gentrificación, existe polémica respecto al mismo, ya que es minimizado y trastocado en función de hacerlo inofensivo. Las principales investigaciones se centran en la forma que adopta en cada ciudad, estos estudios abordan el tema desde características que se plantean de forma general en los casos de estudio, tales como las etapas, los tipos y los sujetos gentrificadores.

1.2. Tendencias en los debates sobre la gentrificación.

Desde su surgimiento el fenómeno de la gentrificación ha ganado un lugar importante en los estudios urbanos, ya que la gentrificación, según Smith (2012), demuestra la necesidad de observar cómo se realiza la reestructuración metropolitana contemporánea, suscita un debate en torno a las políticas urbanas y es claramente una ruptura con el pensamiento de las teorías tradicionales de la Escuela de Chicago, de Ecología Social, de la Escuela Positivista y de Economía Urbana ya que ellas no contemplaban un retorno a la ciudad.

La gentrificación ha generado diversas las miradas, los criterios difieren en cuanto a las clasificaciones, las causas han tenido dos ejes centrales constantes, las explicaciones desde el punto de vista del consumo y las explicaciones desde el punto de vista de la producción. Los dos son temas centrales en cuanto al estudio del fenómeno ya que dirige la mirada hacia formas de analizar el fenómeno y por tanto a formas de asumir su estudio, que llegan a tener connotaciones políticas.

La primera tendencia de la demanda como explicación trata el fenómeno de la gentrificación en función de las personas que se mudan y quienes se marchan. Uno de sus principales defensores y exponentes es David Ley, al referirse a la gentrificación con el planteamiento de que el consumo tiene un carácter ideológico y transformador de la clase media y de la sociedad postindustrial⁴ y por tanto determinante en la revalorización de espacios públicos (Sequera, 2015). Esta tendencia se enfocaba en argumentos sobre como la clase media, una nueva clase media que era la protagonista de la historia.

Dicha posición explicaba que los cambios en la estructura de las grandes ciudades era el resultado de los cambios de los procesos productivos, la sustitución de la industria manufacturera por otra basada en los servicios, el consecuente cambio de las clases de los habitantes con trabajos basados en trabajos manuales, a una clase con profesionales de cuello blanco, como explica Chris Hamnett (2003).

La cuestión política residía en la supresión y disminución del fenómeno. Según Smith (2005) “la postura desde la perspectiva del consumo fue adoptada por políticos liberales que celebraban abiertamente el advenimiento de la ciudad postindustrial y la reconstrucción de los barrios pobres al tiempo que lamentaban los costes sociales (p. 89)”. Como menciona Díaz-Parra (2015):

Por un lado, una administración pública y un capital inmobiliario claramente interesados en el desarrollo de estos procesos en sus centros urbanos, así como una clase media gentrificadora que prefiere verse a sí misma en el rol de “re pobladora” o “pionera” antes que “colonizadora”, en el sentido más negativo de la palabra. (p.2)

Muchos estudios han enfatizado el rol de los factores culturales en la generación de la gentrificación. Pacione señala que “es necesario evitar más formulaciones extremas en donde la cultura suplanta en vez de complementar la economía en los procesos de gentrificación” (Pacione, 2005, p.290), ya que “la cultura es un factor importante pero no predominante en la ubicación residencial” (Pacione, 2005, p.290).

La segunda tendencia, que tiene como referente a Neil Smith con una visión neo marxista y economicista, sugiere una explicación basada en la teoría de la renta. Desde esta postura explica la gentrificación a partir de factores económicos y la oferta de los inmuebles que se desvaloriza y se torna atractiva de acuerdo a la relación ubicación-precio y en cuanto a la generación de ganancias. Sitúa, además, los aspectos culturales por debajo de la actividad económica al tiempo que la ubica dentro de una perspectiva más amplia de desarrollo desigual (Smith, 2012).

De acuerdo con esta teoría la valorización del suelo unido al deterioro de los inmuebles activa los procesos de libre mercado (De Urbina y Lulle, 2011). La “teoría diferencial de la renta” es expuesta y defendida por el propio Neil Smith, el mismo autor explica el proceso de la siguiente forma:

La diferencia potencial de renta viene producida, principalmente, por la desvalorización del capital (lo cual disminuye la proporción de renta del suelo disponible para ser capitalizada) y también por la expansión y continuo desarrollo urbano (que históricamente han hecho aumentar la renta potencial del suelo en las zonas urbanas deprimidas) (...). A medida que el filtrado y el deterioro tienen lugar, la diferencia potencial de renta se agranda. La gentrificación ocurre cuando la diferencia es tan grande que los promotores inmobiliarios pueden comprar a precios bajos, pagar los costes de los constructores y obtener ganancias de la restauración; así mismo pueden pagar los intereses de las hipotecas y los préstamos, y luego vender el producto terminado a un precio de venta que les deja una considerable ganancia. (Smith, 2012, p.126)

Esta teoría considera al Estado como impulsor de los procesos de desposesión y de promover el regreso de la clase media al centro de la ciudad (Sequera, 2015). Pacione en su análisis de los lados opuestos de la teoría argumenta que este enfoque: “(...) hace énfasis en el rol del estado en promover la gentrificación y la importancia de las instituciones financieras en proveer selectivamente el capital para la rehabilitación” (Pacione, 2005, p. 290)

Esta discrepancia ha generado un desconocimiento por parte de la población mundial de la naturaleza real de la gentrificación, “como potente mecanismo económico y político, resultado político deseado de la gestión capitalista de lo urbano” (Sequera, 2015, p.5). La cuestión es considerar a gentrificación como lo que significa en el entorno urbano, una expresión de las relaciones de poder a través de la distribución, apropiación y uso del espacio. Las dos teorías deben ser usadas dentro de un enfoque integrador, ya que considerar una sola variante puede

oscurecer el resultado, por tanto, sería correcto asumir como complementarias las dos posiciones.

1.3. Etapas de la gentrificación.

Fernando Montes de Oca Sánchez en su estudio sobre la Zona Industrial de Naucalpan de Juárez, México, establece tres etapas por las que transita un barrio dentro del proceso de gentrificación, estas son: nacimiento, abandono y revalorización (Montes de Oca, 2009). En la primera etapa, se ubica el nacimiento, que puede tener o no segregación social del espacio y puede haber nacido en la etapa preindustrial⁵, pero no es una generalidad. Las ciudades industriales atraen mano de obra, que migra de la zona rural lo cual provoca el crecimiento poblacional en la zona intramuros.

Esta industrialización de la ciudad trae consigo una nueva disposición del espacio urbano, en función de la actividad productiva y la satisfacción de las necesidades básicas de la clase obrera, estableciéndose cerca de las fábricas. La clase alta se reubica en zonas de los suburbios, que busca espacio y tranquilidad frente a la masificación y la insalubridad del centro moderno (reciclamiento urbano).

La forma en que se ocupa el espacio urbano es entonces motivo de abandono y descapitalización, “tanto del mercado inmobiliario, como de la producción industrial” (Montes de Oca, 2009, p.37) que constituye la segunda fase. Este abandono genera entonces la aparición de grandes diferencias entre el valor real del suelo, su valor degradado y el valor potencial, lo cual crea la brecha de la renta que generará la plusvalía y permite la gentrificación.

El abandono de los inmuebles por el capital privado, conlleva la decadencia de los mismos. Aparejado a esto la industria buscará ubicación en las zonas periféricas, con rentas más bajas y las infraestructuras que necesita para abastecerse (las comunicaciones o el transporte), la decadencia del barrio genera por último la diferencia potencial de la renta, de esta forma el barrio queda listo para ser gentrificado.

La tercera etapa comienza con la transformación de las ciudades, propia de la era postfordista⁶. Con una inclinación hacia la tercerización, los centros de las ciudades pasan a ser centros financieros, culturales, turísticos, comerciales, de comunicación, con lo cual se eleva el valor de los servicios y el valor potencial del inmueble. Al mismo tiempo se convierten en objeto de rechazo para las clases bajas y de atractivo para las clases altas, estas últimas no buscan las zonas con mayor valor sino los barrios que degradados a los que se les puede sacar una ganancia significativa. Es preciso anotar que es necesario un primer actor que, de origen al proceso, y muchas veces no es el capital privado (inmobiliarias, intermediarios y la clase media), sino la propia administración local.

Otra clasificación que tiene estrecha relación con la anterior, es la del estudio realizado en Madrid por María del Rosal (del Rosal, 2017), donde investiga los casos de Malasaña, Chueca y Lavapiés, en este caso se divide en tres etapas, con dos momentos o fases cada una: abandono y estigmatización, especulación y encarecimiento y expulsión y comercialización.

La primera etapa es donde sucede el abandono de los inmuebles por parte del capital, lo que produce una disminución en el nivel de los servicios básicos (educación y salud), como menciona María del Rosal (del Rosal, 2017). El barrio empobrecido sufre también depreciación del valor de los inmuebles, que actúa como conjunto en la imagen del barrio. Esto entonces se refleja en el segundo momento de esta primera etapa, la estigmatización. Los medios de comunicación denuncian la situación de inseguridad y pobreza que existe en la zona, de esta forma conforman la opinión y fortalecen la representación de barrio pobre o marginal de la ciudad.

La segunda etapa comienza con la especulación y encarecimiento. Las grandes inmobiliarias compran propiedades en el distrito, atraídos por el precio de las viviendas, por debajo de su valor real, producto del efecto de la estigmatización. Luego las viviendas adquiridas presencian la subida del valor, el encarecimiento, no solo del suelo, sino de los servicios y los impuestos por igual.

Por último, en la tercera etapa, sucede la expulsión y comercialización. La expulsión es producto de la subida del coste de vida, o por la dinámica del barrio, que resulta insostenible para los habitantes originales, ya que les resulta ajeno, diferente y tiene como consecuencia su desplazamiento. La comercialización implica la conversión del barrio en un sitio de moda, atractiva tanto para la población de la ciudad como para personas de diferentes países. La tercerización del mismo como destino turístico, comercial, de ocio, entre otros.

Existen diferentes opiniones sobre los aspectos específicos, ya que la gentrificación se asume de manera diferente en cada contexto. Los investigadores estudiados difieren en la conformación de las etapas, pero la esencia es la misma y el contenido se mantiene: barrios desvalorizados que generan la reinversión, el ingreso de una población con mayores ingresos y el desplazamiento de la población original.

1.4. Agentes, actores o gentrificadores.

Las transformaciones urbanas, si bien obedecen a condiciones materiales y espirituales que las impulsen, no suceden por si solas, la acción es realizada por sujetos estimulados por el mercado, el gobierno, instituciones interesadas o simplemente condiciones culturales propicias, a los que la teoría se ha dado en llamar agentes, actores o gentrificadores.

Si se considera que en cada caso se define un actor entonces está claro que se distinguen tres actores, según Félix Rojo Martínez (Rojo, 2016) son: el Estado, el mercado (el cual se vincula a la extracción de la renta del suelo por medio del sector inmobiliario) y los nuevos propietarios. Los grupos e instituciones que generan y realizan la gentrificación están conectados a las causas de la gentrificación. Los agentes que promueven las condiciones de la aparición de los procesos de gentrificación son tanto los gobiernos centrales, como los locales, de estas acciones y omisiones que realizan las autoridades entonces se aprovechan las grandes empresas inmobiliarias, y sus agentes y, por último, los gentrificadores.

Para Pacione (2005) los agentes pueden ser varios, estos se involucran en distintos grados, según objetivos particulares; los gobiernos, resultan agentes clave en estos

procesos de transformación urbana. Los gobiernos centrales, con distintas políticas pueden facilitar la gentrificación, como la propiedad de la casa, incluyendo políticas de impuestos y concesiones para la mejora o el perfeccionamiento de los hogares.

Los gobiernos locales realizan su presión de forma más directa (Michael Pacione se refiere a los casos de Estados Unidos), que intentan beneficiarse de la sustitución de grupos de bajos ingresos por consumidores de clase media, cuyos ingresos impulsan la economía local y sus inversiones aumentan la base de los impuestos (Pacione, 2005). Ofrece, además, un listado de estrategias comunes en los Estados Unidos para promover el cambio en los vecindarios, las cuales incluyen:

publicitar ciertos vecindarios juzgados como potencialmente gentrificables; proveyendo una disminución de los impuestos para rehabilitación (...); usar los fondos de comunitarios de desarrollo para rehabilitar y mejorar los servicios públicos de barrios seleccionados; emplear la aplicación de códigos para hacer que los dueños rehabiliten o vendan su propiedad; designar vecindarios históricos; reducir el abastecimiento de servicios públicos en algunos barrios para favorecer la decadencia previa a facilitar la reinversión; volver a parcelar distritos de uso variado o fallando en ejercer estatutos existentes de la zona para facilitar la gentrificación. (Pacione, 2005, p.292)

Por otro lado, la teoría de la brecha de la renta de Neil Smith le da un peso significativo a las agencias y los agentes inmobiliarios que se aprovechan y se benefician de los movimientos del valor de la renta, en su actuar se aprovechan de los cambios de nombres de los barrios para provocar la elevación de su valor, o los conflictos raciales (Smith, 2012). Smith también considera que las autoridades locales juegan un rol importante en la en su teoría (Sajjadur, 2017).

David Ley trabaja según la teoría de la demanda, según la cual, la Nueva Clase Media (como se citó en Sajjadur, 2017), nuevo estrato social en ascenso acuñado por él, resulta ser el motor impulsor del proceso de gentrificación. Esta postura es compartida por Iban Díaz-Parra, los sujetos gentrificadores son personas de clase media, sin hijos, usualmente solteros, principalmente por debajo de los treinta y

cinco años, de alto nivel cultural y empleados en servicios de alto nivel agregado (profesional, directivo, técnico y gerencia) (Díaz-Parra, 2013).

El término gentrificador, por otro lado, es el término que se utiliza para identificar a los sujetos que llevan a cabo la gentrificación, son ese grupo que se ve atraído por las características únicas del barrio, su posición céntrica, el valor de los inmuebles, y la cultura de los mismos, según María del Rosal (del Rosal, 2017) atraen a artistas de distintas manifestaciones que constituyen la clase creativa, opinión similar a la de Martha Rosler (Rosler, 2017) y estos, a su vez, captan la atención de los “bobos” (Bourgeois bohemian), que tienen un gran poder adquisitivo y gustos exóticos.

Una observación sobre la identidad de los gentrificadores que engloba entonces el resto de los actores, la ofrece Sequera (Sequera, 2015, p.10) que los valora “no solo como un colectivo social (clase) direccionado por criterios de racionalidad económica, sino como una serie de agentes que, guiados por las leyes del mercado, actúan sobre un territorio”.

Los autores mencionados no coinciden en la totalidad de los elementos, ya que se basan en sus experiencias de estudio de caso, pero si se repiten el alto nivel cultural y un mayor poder adquisitivo. El interés por el barrio atrae, por igual, la atención del Estado, que busca estimular la economía y el consumo en un espacio determinado; la de los agentes inmobiliarios que persiguen la renovación de los barrios por la ganancia que generan y la de los sujetos gentrificadores, que demandan un espacio apto para suplir sus necesidades.

1.5. Tipos de gentrificación.

Al hablar de gentrificación como un proceso complejo se debe tener en cuenta que desde su surgimiento hasta la actualidad se ha adaptado a diferentes escenarios y asume distintas formas. Los estudios muestran que la gentrificación ha mutado en distintos tipos, ya sea a partir de su constitución en cuanto al contexto y en función de los sujetos gentrificadores y la forma de gentrificar.

Esta parcelación de conceptos derivados o relacionados con la gentrificación es de los autores Loreta Lees, Tom Slater y Elvin Wyly y consiste en siete tipos (Lees, Slater y Wyly, 2008):

- Supergentrificación
- Estudiantificación
- Boutiquización o Gentrificación Comercial.
- Turistificación
- Gentrificación rural.
- Urbanismo colonizador.
- Gentrificación de Nueva Construcción.

En primer lugar, la supergentrificación es producto de procesos cíclicos de gentrificación donde barrios ya gentrificados se enfrentan a nuevas transformaciones producto del mismo fenómeno. La gentrificación en su forma clásica, es vista como la apropiación de barrios habitados por clase obrera por otra población de clase media, esta mutación se refiere a barrios transformados por la clase alta de la sociedad.

La estudiantificación se refiere a la transformación estructural que sufre un barrio cuando se sustituyen la población original y los usos de sus viviendas o los centros de comercio y servicios por otros que satisfacen las necesidades de una población estudiantil, por lo general universitaria.

Darren P. Smith (Sage, 2010) plantea que la estudiantificación se encuentra dentro de los límites de la gentrificación y plantea que:

A un nivel conceptual, los procesos de estudiantificación implica cambios urbanos que están ligados a la reacomodación del alojamiento de familias individuales o al re embazado de las casas de renta privadas, por una escala pequeña de actores institucionales (e.g. dueños de propiedades, inversores y constructores) para producir y suministrar Casas de Múltiples Ocupaciones para estudiantes de educación elevada (como se citó en Sage, 2010)

Además, establecen cuatro dimensiones que son: económica, social, cultural y física. La dimensión económica responde a la revalorización e inflación de los precios de las propiedades, debido a la misma reestructuración del alojamiento. Lo social concierne al reemplazo o desplazamiento de residentes permanentes por otro transitorio, con distintos patrones comportamentales. Estos mismos grupos que se congregan en estos centros traen consigo una cultura propia y distintos estilos de vida, con prácticas de consumo ligadas a una específica infraestructura de servicios y productos. Por último, la dimensión física se basa en una mejora inicial de los ambientes exteriores debido al ajuste de las propiedades, pero que, en dependencia del contexto, puede degradar el ambiente físico. (Sage, 2009). La estudiantificación se ha estudiado en las ciudades de Brighton y Hove (Sage, 2010) y en Rondebosch en Ciudad del Cabo (Ordor, Cattell Michell y Bowen, 2009).

La boutiquización o gentrificación comercial, es la transformación de los servicios de un barrio para suministrar y satisfacer las necesidades de los nuevos habitantes atraídos por los precios de las viviendas. Los sujetos gentrificadores generalmente poseen altos niveles culturales y mayor poder adquisitivo. A medida que los gentrificadores van instalándose en el barrio, demandan un estilo de consumo específico, se conforma un entramado de restaurantes, bares, boutiques, comercios o instalaciones de ocio, como gimnasios, cines, entre otras instalaciones culturales para satisfacer las necesidades de los nuevos consumidores.

Zukin define los casos de gentrificación comercial como: “aquellos relacionados con la emergencia de boutiques urbanas que surgen en los espacios durante el proceso de transición para el consumo de la clase media” (como se citó en Verwaaijen, 2013, p.3) La gentrificación comercial se ha observado en Praga, República Checa, en los barrios de Vinohrady y Zizkov (Verwaaijen, 2013), en Barcelona en el Casc Antic (Hernández, 2015) y en Valparaíso, Chile (Vergara-Constella y Casella, 2014).

La turistificación se orienta hacia el turismo y los cambios y transformaciones realizados en el barrio, están destinados a satisfacer a los turistas. De esta forma las viviendas se trastocan en casa de renta, restaurantes o tiendas, enfocados a

satisfacer las necesidades de los visitantes. En este tipo de gentrificación tienen una gran participación los gobiernos locales que consideran el turismo como una fuente viable de ingresos. En este caso se considera importante el proceso de institucionalización ya que según Carolina Serrano Abello, (2016, p.33) “Es a partir de esta que se ordenan, controlan y direccionan ciertos aspectos de los entornos económicos, sociales y culturales ligados a los campos de lo patrimonial y lo turístico.”. La turistificación se ha examinado en la ciudad de Lisboa (Coelho et al., 2016), en el barrio de Getsemaní de Cartagena de Indias (Serrano, 2016), en Colombia y en la ciudad de Puebla (Páez, 2017).

La gentrificación rural no es más que la influencia de este proceso en áreas rurales, que se consideraba exclusivo de las zonas urbanas y que trasciende las fronteras de las ciudades, su objetivo es la invasión de los gentrificadores mediante el alojamiento permanente o las residencias cerca del campo. La transformación puede suceder por los cambios productivos en un territorio que ha tenido presenciado un auge en las residencias ligadas al turismo, que estaría relacionada con la descampesinización (Gascón y Cañada, 2016). Este tipo de gentrificación se ha estudiado en El Sauzal (Tenerife).

El urbanismo colonizador se basa en la incursión en barrios, pueblos costeros o centros históricos de países subdesarrollados para destinarlos fundamentalmente al consumo de clases medias del primer mundo. Se puede considerar como una prueba de la gentrificación como un fenómeno global (Limón, 2015) (López, 2017), donde la transformación puede surgir desde dentro, pero la población cuyas necesidades se pretende satisfacer viene del exterior.

El término menos frecuente en las investigaciones sobre gentrificación es el de Nueva Construcción, se refiere a la inversión destinada a nuevas construcciones en zonas urbanas. Existe resistencia a la inclusión de este tipo de gentrificación ya que no presenta desplazamiento directo de la población, aunque sí por exclusión; otro punto en común es la reinversión del capital en barrios previamente deteriorados, pero no en residencias viejas. En este caso se mantiene la inserción de estratos

sociales de mayores ingresos. Se ha estudiado en Vancouver, Canadá y en Londres, Reino Unido (Lees, Slater y Wyly, 2008).

Es necesario señalar que, la clasificación de los tipos está ligada a la actividad de los agentes y sujetos gentrificadores, en muchos casos es la mezcla de la acción de varios agentes. A partir de esta valoración, no es desatinado pensar que varios tipos de gentrificación pueden confluir en un mismo espacio como complemento entre las mismas.

1.6. Gentrificación y desplazamiento.

Cuando se habla de desplazamiento, se debe dirigir la mirada hacia el concepto que asume Sequera (2015), quien ve el desplazamiento como una característica esencial en la gentrificación considera que este efecto puede ser definido como “la limitación de opciones de diferentes sectores sociales para seguir residiendo en un barrio, debido a la entrada de otros grupos sociales de mayor poder adquisitivo” (p.14)

El desplazamiento no está exento de debate, Smith (2012) hace referencia a un estudio realizado en Estados Unidos, donde “aproximadamente 500.000 familias en dicho país son desplazadas por la actividad del mercado cada año” (Smith, 2012, p.157) y ofrece su opinión sobre la omisión del estado:

Aunque la política urbana liberal sobrevivió durante la década de 1970, el gobierno federal dejó de lado la problemática de los desplazados, de modo alternativo se afirmaba: la inexistencia de datos precisos acerca de los desplazamientos, que constituían un proceso insignificante comparado con la continua suburbanización. (Smith, 2012, p.157)

La expresión entonces cambiaba en función de los estudios, para hacer más placentero el proceso, se usaba la expresión de barrios revalorizados por ejemplo (Sequera, 2015). Para autores como Hamnett (2003) refiriéndose a su estudio de la ciudad de Londres, el desplazamiento puede ser acertado en muchos casos, pero la reducción de la población de clase trabajadora en muchas de las áreas centrales

de la ciudad es en parte, debido a una reducción de la población trabajadora de manera general en la ciudad, por la combinación de retiro, muerte, migración y ascenso de estrato social, sumado al reemplazo por una población de clase media. En este caso se sustituye el desplazamiento por el reemplazo.

Otro punto de vista similar lo sostiene Stephen Sheppard (2012), profesor de Economía en Williams College, en su artículo “Por qué la gentrificación es un problema”, considera que los analistas se centran en los individuos que son desplazados y a veces solo en los pobres. Se observa que la gentrificación, es considerada como un problema para los barrios y las comunidades objeto de gentrificación, más que para las personas que residen allí o que pueden salir de ellas.

Félix Rojo Mendoza autor del artículo “La gentrificación en los estudios urbanos: una exploración sobre la producción académica de las ciudades”, realiza una sistematización estadística de elementos en los estudios acerca de la gentrificación, hace referencia a la clasificación ofrecida por Peter Marcuse, de cuatro tipos distintos de desplazamiento, los detalla de la manera siguiente (Rojo, 2016):

Por un lado, describe el desplazamiento directo, el cual corresponde a hechos contingentes que determinan el abandono de las personas de ese espacio (incendios, inundaciones, desalojos por alquiler). Un segundo tipo de desplazamiento, llamado de cadena directa, está asociado al abandono de viviendas producto del aumento del alquiler en el tiempo y de los precios de construcción en esos espacios.

Otro tipo de desplazamiento corresponde al de exclusión, en el cual el acceso a la vivienda se hace cada vez más difícil por la llegada de nuevos inquilinos de estratos medios. Y, por último, la presión de desplazamiento apunta a aquellos que en el desplazamiento anterior (de exclusión) son obligados directamente al desalojo por las dinámicas de reemplazo y revitalización urbana (Rojo, 2016).

Para Pacione (2005) el desplazamiento de las familias de clase trabajadora “refleja su posición débil en la sociedad” (p.294). También hace una selección de maneras en que se puede manifestar el desplazamiento, para él las causas de desplazamiento producido por el fomento del mercado inmobiliario debido a la gentrificación puede ocurrir de cuatro formas:

1. el desalojo de inquilinos de bajos ingresos porque los edificios están programados para rehabilitación como residencias de mayores ingresos;
2. la salida involuntaria de familias de largo plazo o de residentes viejos de ingresos fijos o limitados por su inhabilidad para pagar los impuestos de la propiedad pronunciadamente ascendentes;
3. la inhabilidad de los hijos recién casados de residentes existentes para pagar el alojamiento dentro del área que tradicionalmente han considerado como su comunidad;
4. migración renuente de los residentes de un área debido a las pérdidas de amigos o de instituciones de apoyo social, religiosa o económico. (Pacione, 2005, p.294-295)

Esta clasificación incluye la visión simbólica de las estructuras y las relaciones sociales urbanas, que no se tiene en cuenta en la anterior clasificación. Pacione sentencia “el abandono de la propiedad y la gentrificación son procesos relacionados en un ciclo de cambio en el barrio” (Pacione, 2005, p.295).

El desplazamiento es sin dudas el elemento que caracteriza la gentrificación como un fenómeno negativo, la reestructuración de las zonas urbanas en función de satisfacer las necesidades de una nueva población con mayores ingresos, demuestra en gran medida el carácter de segregación espacial. Su determinación no puede asumirse solamente ligada a los detonantes de la gentrificación, también deben estudiarse otras causas propias del desarrollo urbanístico y los cambios demográficos en un contexto más amplio. Las formas pueden variar y ser el resultado de la coacción o el destierro voluntario de los habitantes.

1.7. Globalización, neoliberalismo y gentrificación.

El proceso de gentrificación es visto desde distintos continentes, no cabe duda de que sucede a escala mundial, existe un criterio de que la gentrificación ha tomado alcance global e incluso que se posiciona como una estrategia de urbanismo. Uno de los autores que ha abordado la temática de la generalización de la gentrificación es Neil Smith, en su artículo “Gentrificación generalizada: de la anomalía local a la regeneración urbana como estrategia global urbana”, parte del análisis de la ciudad de Nueva York, y defiende que, desde principios del siglo, la gentrificación paso de ser “una realidad muy local que al principio se identificaba con ciudades capitalistas de relieve como Nueva York, Paris y Sidney, en la actualidad se considera un fenómeno global” (Smith, 2008, p. 32) o sea la gentrificación se ha expandido y afecta a ciudades en distintas áreas y con disimiles condiciones bajo la fachada de regeneración urbana.

Si se quiere establecer la conexión ente los procesos de gentrificación a lo largo del mundo, en base a un modelo de globalización, debemos entonces entender los aspectos que se transforman a través de la misma. Para Michael Pacione la globalización se entiende como término usado para describir una composición de procesos relacionados que ha servido para incrementar la interconectividad de la vida social en el mundo posmoderno (Pacione, 2005). Para él, la globalización es evidente en tres formas:

1. globalización económica: viendo los acuerdos para la producción, intercambio, distribución y consumo de bienes y servicios (como la subida de los TNCs (Corporaciones transnacionales, o transnational corporations por sus siglas en ingles), la nueva división internacional del trabajo, el aumento de la inversión extranjera directa, formas flexibles de producción y un sistema global financiero).
2. globalización política: viéndose en los acuerdos para la concentración y aplicación de poder (como el crecimiento de agrupaciones de múltiples

estados político- económicas, y la consideración de asuntos locales dentro de un contexto global)

3. globalización cultural: viéndose en los acuerdos para la producción, intercambio y expresión de símbolos que representan hechos, significados, preferencias, gustos y valores (como la distribución global de imágenes e información, y la emergente forma cosmopolita de la vida urbana) (Pacione, 2005, p.7)

De acuerdo con lo anterior se entiende la globalización como un vehículo para la transmisión de modos de producir, distribuir, vivir y pensar la ciudad, que siguen, en los momentos actuales, un único modelo: la propuesta neoliberal. La generalización de la gentrificación tiene relación con “el nuevo papel del estado, la inserción de las finanzas globales, los diferentes tipos de oposición política, la dispersión geográfica y la generalización sectorial de la gentrificación” (Smith, 2008, p. 41).

La gentrificación entonces, según refiere Pedro Limón (2015) es la que pone la relación en evidencia, ya que es este fenómeno quien “pone de manifiesto la conexión entre los procesos de globalización y los espacios urbanos, permitiéndonos valorar la existencia de una convergencia urbana conforme a determinadas dinámicas de reestructuración urbana” (p.23)

El papel del Estado Neoliberal pasa a estar supeditado a las pulsiones del mercado, a través de las sociedades público-privadas invierten capital en los entornos urbanos. Lo mismo pasa con las políticas urbanas que se limitan a acomodarse en los mecanismos dispuestos para sacarles ganancias en vez de guiar y regular a dirección del crecimiento económico. La función del capital global resulta fundamental en las inversiones internacionales que se realizan en proyectos urbanos de distintos tipos. La oposición a la gentrificación, por otra parte, se realiza a nivel internacional, por diferentes grupos, organizaciones y movimientos de personas según el contexto, pero con intereses comunes. La resistencia se hace visible en distintos escenarios, como plantea Smith “Desde Amsterdam hasta Sidney, de Berlin a Vancouver, de San Francisco a Paris” (Smith, 2008, p.42).

La difusión de la gentrificación fuera del centro urbano tiene que ver con la afectación de zonas cercanas al centro que comienzan a verse afectadas por el encarecimiento de los terrenos. Por último, la generalización sectorial se justifica con la independencia que han ganado los movimientos de renovación urbana con respecto al fondo público, ya que el sector privado ha forjado una nueva fusión de poderes en función de aburguesar la ciudad.

De esta forma la gentrificación gana terreno a nivel mundial, a partir de la acción de la globalización, concebida desde las esferas de la economía, la política y la cultura. La gentrificación puede observarse desde una visión mínima, donde se subvalora frente a otros asuntos más urgentes o considerarse un asunto de cuidado, enfrentarlo directamente y tratar de predecirlo (Smith, 2012). Se observa entonces un proceso que, desde la visión neoliberal, influye en el ámbito urbano ya que promueve las formas en que se van a concebir y luego percibir los espacios urbanos, su reestructuración, las funciones de la política urbana ya no en función de regular sino de adecuarse al movimiento del capital.

La gentrificación establece una relación poder-espacio, en la que los nuevos residentes establecen las pautas que van a determinar cómo se consume, se percibe, se administra y se vive el barrio. La estructura urbana y su arquitectura se jerarquiza, los barrios poco a poco se hacen exclusivos, pasan a ser objeto y símbolo de poder. Fruto de la globalización de valores parcializados, si tomamos en cuenta que funciona en los espectros económico, político y cultural, donde priman exclusivamente el pensamiento neoliberal y la estética posmodernista, el sujeto gentrificador toma el botín y lo que queda de la construcción decadente y la reinterpreta, la transforma solo lo necesario para que conserve el valor inherente al de la historia.

Con esta renovación, residencia tras residencia, negocio tras negocio, se revitaliza el barrio con el saldo negativo de la expulsión de los residentes originales, ya sea por sustitución de habitantes o por el éxodo de los mismos al no poder mantener el estándar de vida que se impone en el nuevo\viejo barrio.

1.8. Gentrificación en América Latina y Cuba.

Los estudios sobre gentrificación se centraban, al principio, en grandes ciudades británicas, europeas y norteamericanas. A partir de la década del noventa y principios del siglo XXI, con el auge del turismo, es que se empieza a observar con mayor detenimiento la ocurrencia del fenómeno en América Latina.

El debate sobre la gentrificación en América Latina trata en muchos casos de la necesidad de las ciudades de recuperar el centro histórico (Salinas, 2017). Las acciones de recuperación se centran en el mantenimiento y restauración de los espacios públicos importantes como parques y plazas, así como el reforzamiento de la seguridad y el alumbrado.

A partir de estas acciones se promueven los centros como posibles destinos turísticos debido a las riquezas culturales que poseen. En muchas ciudades latinoamericanas se explota el valor patrimonial, que se incluyen en planes y programas de rescate y se desarrollan estrategias de marketing urbano, en función del turismo. Las ciudades que realizan este tipo de actividad son propensas a generar la gentrificación.

La gestión urbana estimula la inversión privada a partir del cambio de uso del suelo o derechos de construcción, como es el caso del barrio de La Candelaria en Bogotá (Leyva, 2015). La inversión privada busca insertarse en los centros históricos, pero influyen en diversas zonas de la ciudad ya que incentivan la iniciativa privada en los barrios que poseen espacios deseados. Las revitalizaciones de las áreas centrales pueden provocar el aumento del precio del suelo, la densificación del centro urbano y la expulsión de los habitantes de bajos ingresos y la tendencia a la boutiqueización (Morales, 2014).

En estudios realizados en México realizados por Victor Delgadillo (como se citó en Colín, 2015) se hace referencia además a la existencia de una gentrificación basada en la reconquista de un espacio en el que la clase media cree haber perdido la autoridad moral. Se aprecia además la existencia de un desplazamiento de los usos

del suelo mediante las actividades económicas que se insertan en el espacio, o la sustitución de la tipología de las viviendas comunes.

En Cuba son amplias las obras de restauración que el Estado, en colaboración con los gobiernos locales, han asumido en muchos centros históricos del país. No obstante, en La Habana se han observado ciertos cambios en algunos barrios con una reconversión hacia la boutiqueización como menciona Janoschka (como se citó en Morales, 2014) o Vergara Cosntella (2013).

Para otros autores el centro urbano es fuertemente protegido por las regulaciones de las leyes de protección del patrimonio y el arduo trabajo de personalidades como Eusebio Leal Spengler en la ciudad de La Habana, como menciona Patricia Rodríguez (Rodríguez, 2007), en la planificación de las obras en la ciudad de La Habana, se evita la expulsión, la densificación y se logra mantener el carácter residencial de los inmuebles.

La gentrificación a menudo se asocia a la patrimonialización de los centros históricos que, como explica Roberto Bustos Cara (2004), hace referencia al proceso “voluntario de incorporación de valores socialmente construidos, contenidos en el espacio-tiempo de una sociedad particular” (p. 18-19). La patrimonialización, a pesar de tener puntos similares y en determinados casos coincide en un mismo contexto con la gentrificación, no se refieren al mismo fenómeno.

La gentrificación se puede observar de dos formas, como un proceso objetivo del libre mercado, que los estados neoliberales aprovechan para revitalizar zonas devaluadas de las grandes urbes; en América Latina es distinto, la gentrificación viene de la mano de los procesos de restauración patrimonial, en busca del aprovechamiento de las políticas públicas destinadas a la restauración de los centros históricos urbanos, a menudo usados como sitios de interés turístico.

En el caso de Matanzas, existe un fuerte interés turístico debido a la cercanía con el balneario de Varadero, en la Península de Hicacos. Además, se ha realizado una

intensa labor de restauración del centro histórico urbano, con el objetivo ya vencido de convertirla en destino turístico y de explotar las potencialidades de su patrimonio cultural. En algunos barrios se muestran indicios de renovación residencial, la apertura de negocios particulares de altos precios y la sustitución de la población, dichos elementos se concentran de manera visible en el Consejo Popular Playa, ya que el mismo tiene los atractivos necesarios para satisfacer las necesidades de una población con mayores ingresos tanto nacional como extranjera.

Capítulo II. Metodología empleada y exposición de los resultados.

A continuación **se expone** en la metodología utilizada como base de la investigación, luego **se exponen** los resultados obtenidos a partir de los métodos y técnicas aplicados en la recolección de datos de acuerdo a los objetivos que se propusieron en el diseño inicial. En un segundo epígrafe se presentan los resultados obtenidos en la investigación.

2.1. Diseño y procedimiento metodológico.

2.1.1. Diseño Metodológico.

En la investigación se asumió la metodología de investigación propuesta por Gregorio Rodríguez Gómez que consta de cuatro etapas, dicha organización se establece un proceso que expresa “...*el carácter continuo del mismo con una serie de fases que no tienen un principio y final claramente definidos sino que se superponen y se mezclan con las otras...*” (Rodríguez, 2006,62).

La primera de ellas, la fase preparatoria cuenta con dos etapas: la etapa reflexiva y la etapa de diseño. En la primera se realizó un acercamiento al proceso de gentrificación mediante la búsqueda bibliográfica, en ella se abordó elementos importantes del fenómeno como: las causas, los agentes, los tipos y el desplazamiento poblacional.

La investigación surge a partir de los cambios ocurridos en la ciudad de Matanzas producto de la renovación de zonas pertenecientes a los Consejos Populares cercanos al centro, se observa la transformación parcial de espacios en el Consejo Popular Playa (en adelante CPP), cambios en las fachadas de algunas casas, cambios de usos y de dueños. La jerarquización de la zona puede evidenciar rasgos de un proceso de gentrificación en el CPP. De acuerdo con los postulados anteriores se determinó que el enfoque que se asumiría sería el cualitativo. La lógica de la metodología cualitativa y la naturaleza del fenómeno de urbanización que constituye el objeto de estudio de esta investigación, exige la adquisición de datos descriptivos, basados en las opiniones y conductas propias de las personas.

Las percepciones de los habitantes son valiosas, por lo cual en la investigación se busca recopilar información desde varias posiciones, también es necesario observar que los elementos de la realidad social no se reducen a variables sino que las personas, los escenarios, las ideologías y las dinámicas sociales son vistas como un todo que funciona en interrelación. Las investigaciones cualitativas son el producto de un prolongado contacto con el campo o la situación de vida (Rodríguez Gómez, 2006, 33). Debido al tipo de datos que se quiere recolectar, los métodos teóricos que se emplean en la investigación son: el estudio de caso, el fenomenológico, el histórico lógico y el análisis y síntesis.

El estudio de caso, no busca, en principio, las generalizaciones, busca identificar las características de un fenómeno mediante el análisis del mismo en un contexto específico. Comprende la inmersión del investigador en el campo de estudio por un largo período de tiempo.

El fenomenológico permite un examen holístico de la realidad y, según el metodólogo Gregorio Rodríguez (Rodríguez, 2006), conocer los significados que los individuos dan a su experiencia, donde lo importante es aprehender el proceso de interpretación por el que los individuos definen su mundo y actúan en consecuencia. Esta visión permite la apropiación de las vivencias de los habitantes del CPP, para observar su postura frente a los efectos de la gentrificación.

El histórico-lógico sirve para sentar los precedentes del proceso estudiado, observar la evolución del mismo y el contexto en el que se desarrolla. **La sistematización del devenir histórico del CPP fue importante para la investigación** ya que permitió obtener información sobre las características y el crecimiento demográfico.

El análisis y síntesis se emplea en la descomposición del fenómeno estudiado en sus partes esenciales, para obtener mayor profundidad en la aprehensión de las relaciones que existen entre estos. La síntesis busca la composición de un todo a partir de la fusión de sus elementos fundamentales. En la investigación se utiliza este método a partir del análisis de los elementos fundamentales de la gentrificación en el contexto del Consejo Popular para su posterior composición y obtención de la

esencia específica del proceso de gentrificación en el contexto del Consejo Popular Playa. El uso de estos métodos demuestra el enfoque dialéctico materialista de la investigación.

2.1.2. Categorías y subcategorías de análisis.

Categorías de análisis:

- Consejo Popular Playa: barrio revalorizado al sur de la bahía de la ciudad de Matanzas.
- Gentrificación: proceso socio-espacial de rehabilitación residencial y sustitución y desplazamiento de población en un barrio de personas con un bajo poder adquisitivo por otra con un mayor nivel adquisitivo.
- Desplazamiento poblacional: sustitución de una población original, exclusión de la población de menores recursos y segregación de la misma.

Subcategorías de análisis e indicadores:

- Consejo Popular Playa:

Características del barrio.

- ✓ Población.
- ✓ Comodidades que posee.

Opinión de la población residente sobre el barrio.

- ✓ Percepción de la población sobre las comodidades.
- ✓ Conocimiento de los residentes sobre la historia del mismo.
- ✓ Elementos que identifican al barrio.
- Gentrificación:

Causas del proceso de gentrificación: transformaciones socioculturales en las formas de consumo de una sociedad, comunidad o barrio; proceso de valorización del barrio y sus inmuebles.

- ✓ Cambios en la forma de vivir.
- ✓ Surgimiento o presencia de una población con mayores recursos.
- ✓ Cambios en el valor del suelo.

- ✓ Aprovechamiento de la brecha de la renta.

Etapas de la gentrificación:

- ✓ Características del barrio en su creación.
- ✓ Procesos de deterioro, desvalorización o desinversión en el barrio.
- ✓ Procesos de revalorización del barrio.

Agentes y sujetos gentrificadores: entidades, instituciones o personas que generan la gentrificación.

- ✓ Acciones del Estado o gobiernos locales para revalorizar el barrio.
- ✓ Participación agencias o agentes inmobiliarios en los procesos de renovación.
- ✓ Identidad de los nuevos o viejos residentes que realizan la gentrificación.

Tipos de gentrificación: formas que asume la gentrificación de acuerdo a los fines y las necesidades que se quieren satisfacer.

- ✓ Existencia de procesos cíclicos de gentrificación.
- ✓ Públicos que se quieren satisfacer.
- ✓ Renovación residencial enfocada al turismo.
- ✓ Aumento de negocios de alto nivel en el barrio.
- ✓ Inserción de población del primer mundo en los procesos de renovación.

- Desplazamiento poblacional:

Desplazamiento de la población original.

- ✓ Sustitución de la población.
- ✓ Razones por las que la población decide abandonar el barrio.

Creación de espacios jerarquizados a los que la población con menos recurso no puede acceder.

- ✓ Imposibilidad de comprar o alquilar espacios dentro del barrio de la población con menor poder adquisitivo.

Exclusión de la población de menores ingresos.

- ✓ Imposibilidad de vivir en el barrio de los estratos con menores recursos.

2.1.3. Definición de la muestra, las técnicas de recogida de información y el acceso al campo.

Como población objeto de estudio se propone a especialistas en planificación física, historiadores, decisores políticos además de la población matancera que reside en el Consejo Popular Playa. Debido a las características de la población escogida, los tipos de muestreo que deben utilizarse son el probabilístico con carácter intencional y el no probabilístico.

La selección de informantes se realizó para el primer caso de acuerdo a los criterios siguientes: que su objeto de trabajo esté vinculado a la planificación urbana, a los datos demográficos y los cambios relacionados con la restauración de la ciudad. Dentro del mismo se utilizó el muestreo de máxima variedad, para lograr una muestra heterogénea, ya que permite de forma deliberada seleccionar una muestra diversa y observar los aspectos comunes de su experiencia (Rodríguez, 2006). En el segundo caso, se tomó a residentes originales con más de 15 años de permanencia y nuevos residentes de viviendas renovadas. A partir del tipo de investigación y sus métodos teóricos se determinaron las técnicas para la recolección de datos, que a continuación se detallan:

Entrevista en profundidad: En este método el investigado va a intentar explicar su visión particular del problema y el investigador los interpreta. Debido a que posee un carácter no estructurado, la entrevista en profundidad es flexible y dinámica. Un elemento que está presente es la posibilidad de explicaciones por parte del investigador por lo que se convierte en un proceso de aprendizaje mutuo. Para la presente investigación esta técnica permitió la obtención de datos que ofrecieron los especialistas de acuerdo a la naturaleza y el enfoque de las transformaciones en el Centro Histórico Urbano y cómo influyen en el resto de la ciudad, su opinión sobre el proceso de gentrificación en el contexto cubano.

Cuestionario: Esta técnica de recogida de información es una forma de encuesta, en la cual no es necesaria la presencia del encuestador. De esta forma se redactan una serie de preguntas y se les aplican a aquellas personas que se considera que pueden opinar sobre la problemática de la investigación; se aplicó a un por ciento

significativo de la población del CPP para extraer datos que complementen las opiniones de los especialistas y la percepción que tienen los habitantes de la comunidad sobre una posible jerarquización de la misma. Supone un interrogatorio en el que las preguntas establecidas de antemano se plantean siempre en el mismo orden (Rodríguez, 2006). Se realiza sobre la base de un formulario previamente preparado y estrictamente normalizado. Allí se anotan las respuestas, en unos casos de manera textual y en otros de forma codificada (Rodríguez, 2006). Los cuestionarios permiten abordar los problemas desde una óptica exploratoria, no en profundidad. Por lo tanto, se trata de un instrumento que no busca la abstracción por parte de los encuestados sino el sondeo de opiniones.

Análisis de documentos: Se utilizó para la consulta de documentación oficial, resoluciones, instrucciones normativas y leyes para poder acometer el desenvolvimiento del proceso investigativo, necesario a tener en cuenta en el ámbito en que se ubica el objeto de investigación; fue de utilidad para la obtención de información referente a los datos demográficos de la ciudad y del CPP.

Los métodos y técnicas se aplicaron de forma entrelazada y flexible para lograr una retroalimentación entre ellos, de esta forma se enriquecieron para lograr mayor calidad en la información. Existieron dificultades en la fase de acceso al campo en cuanto a la disponibilidad de la población para ofrecer información o facilitar su obtención.

La fase de acceso al campo cuenta con tres etapas: acceso al campo, recogida productiva de datos y abandono del campo. Esta se inició con un primer acercamiento para contactar a los especialistas y la población residente en el barrio, con la intención de conocer si estaban en condiciones de colaborar con la investigación, además de conocer los criterios que tenían sobre el tema y si lo consideraban pertinente. Se realizaron varios recorridos por la zona objeto de estudio para obtener información a través de las guías de observación; esto permitió constatar las características de las viviendas gentrificadas y los negocios que se insertaron en las mismas.

Después de la recogida de información se avanzó a la fase analítica, para el trabajo con los datos recogidos, es necesario aclarar que dicha fase no inicia con el abandono del campo, sino que debe intercalarse con el trabajo de campo según opina Gregorio Rodríguez (Rodríguez, 2006), durante el transcurso de esta es imprescindible la organización de la información, su simplificación y resumen. La triangulación de los métodos se realizó en función de validar los resultados, a través del contraste de la información obtenida de cada instrumento que se utilizó en el acceso al campo.

La disposición de la información se realizó de acuerdo a la lógica de análisis de la categoría gentrificación, se analiza desde los elementos generales a los particulares. Luego de la obtención de los resultados es importante integrar la información de forma que cada producto responda a los objetivos planteados en la misma. La fase informativa es donde se elabora el informe de la investigación para su presentación.

2.2. Informe de los resultados.

2.2.1. La ciudad de Matanzas como destino y no punto de paso.

En este epígrafe se presentan los resultados de la investigación a partir de la aplicación de las técnicas de recogida de información. La estructura de los sub-epígrafes nace de la necesidad de caracterizar el Consejo Popular Playa y de la medición en el mismo de las categorías de análisis del fenómeno de la gentrificación. Cuenta con una división de 6 epígrafes, se analizan los enfoques que explican las causas del fenómeno, las etapas en las que se manifiesta el mismo, los sujetos gentrificadores, los tipos de gentrificación que están presentes en la zona y las vías de desplazamiento a partir de la jerarquización de los espacios.

La muestra utilizada para la recopilación de la información contó con 95 individuos, entre ellos 80 encuestados y 15 entrevistados. Los encuestados son habitantes del barrio de Playa, se realizó una división por zonas y se aplicó entre diez y quince encuestas por zona, con lo cual se busca medir como eran valorados los mismos elementos en distintas partes del CPP, de esta forma aclarar si el fenómeno está

presente en todo el barrio o solo zonas específicas. La división quedó estructurada de la siguiente forma: de la calle 262 hasta la calle 254 correspondiente al parque de Los Pinitos, de allí hasta la calle 234, de esta última hasta la calle 224 luego de la playa de El Tenis, de la 224 hasta el 214 cerca de la playa de Allende, de a 214 hasta la 200, frente al edificio Trece Plantas y de esta hasta la 194.

Entre los entrevistados se contó con 6 habitantes de la población, 2 corredores de permutas, la directora de la Escuela Secundaria Básica Cándido González Morales, el historiador de la ciudad de Matanzas Ercilio Vento Canosa, Odalis Gómez Castell historiadora de museo Palacio de Junco, dos especialistas del Registro Civil de la Propiedad, el Vicepresidente de la Construcción e Inversiones del Gobierno Municipal, Diusmar Alcántara. Despaigne y el vicepresidente del Gobierno Provincial de Matanzas, Mario Sabines Lorenzo.

El análisis de documentos se centró en la búsqueda de informes que ofrecieran datos estadísticos de la población, desde lo general a lo particular y se trata de observar los cambios en cuestiones demográficas en Cuba, en la provincia de Matanzas y en el Consejo Popular Playa en específico. Para ello fue de mucha utilidad los informes de la Oficina Nacional de Estadística e Información (ONEI) en cuanto al empleo y el salario, el turismo y el sector privado. También fueron de utilidad los planos de la Oficina de Catastro en la empresa de Planificación Física Provincial y los informes sobre las inversiones estatales facilitadas por el gobierno. También resultó de utilidad los artículos sobre pobreza y políticas sociales de la DrC. Mayra Espina Prieto.

2.2.2. El Consejo Popular Playa como escenario de espacios gentrificados.

El CPP se encuentra ubicado al este de la ciudad de Matanzas, abarca desde la línea del tren hasta la calle 194 en el parque de Peñas Altas y desde los límites costeros hasta la línea del tren. El Consejo Popular cuenta con una población aproximada de 13 120 habitantes. El primer acercamiento al barrio busca establecer el valor del mismo y esclarecer si tiene una relación con la ubicación.

Se tuvo en cuenta la cercanía al centro, el tamaño de los lotes, elementos ambientales, la tipología y los usos de los inmuebles y los servicios. La encuesta realizada se elaboró en función de medir estas variables no solo para el valor del barrio sino en relación con los elementos base de la gentrificación.

Los resultados de las encuestas muestran que aunque la zona es considerada de alto nivel, los datos sobre la valoración de los ítems medidos dentro del CPP no son positivos. En la encuesta se midió la calidad del transporte, la accesibilidad a los barrios más próximos, el parque inmobiliario, el estado de los inmuebles, el nivel de vida de los vecinos, la seguridad y la cercanía a centros recreativos. Se tuvieron en cuenta estos ítems de acuerdo a la existencia real de diferencias entre los barrios y el acceso a estos servicios o a alternativas de los mismos.

En los casos anteriores son comodidades que pueden servir como indicadores de procesos de gentrificación, ya sea como causa o como efecto, según el caso. No existen diferencias en el aseguramiento del fluido eléctrico e hidráulico ya que son comodidades que brinda el Estado y las afectaciones responden a roturas y reparaciones por igual para cada zona. Al no existir otra empresa alternativa a la que personas con mayor poder adquisitivo pudieran acceder no se consideró que sean ítems de peso en la medición del fenómeno de gentrificación.

La mayoría de los ítems son evaluados de regular y malo, incluso en el que mide la cercanía a los centros recreativo, solo el 56,25% de las encuestas lo califican por encima de la categoría de bueno, este ítem es el mejor valorado, seguido del estado de los inmuebles y el nivel de vida de los vecinos. En la siguiente tabla se muestra una relación de las valoraciones por ítem:

Tabla 1. Valoración de la población del Consejo Popular Playa sobre las características del mismo.					
	Malo	Regular	Bueno	Muy bueno	Excelente
Transporte	18,75%	55%	26,25%		
Accesibilidad a barrios más próximos	20%	53,33%	25,33%	1,33%	
Parque mobiliario	20,54%	48,83%	31,50%	4,10%	
Estado de los inmuebles	3,79%	44,30%	35,44%	13,92%	2,53%
Nivel de vida de los vecinos	5,33%	41,33%	40%	12%	1,33%
Seguridad	12,5%	41,25%	35%	8,75%	22,5%
Cercanía a centros recreativos	10%	33,75%	33,75%	16,25%	6,25%

Fuente: Elaboración propia.

La población tampoco parece conocer de la historia del barrio, más allá de los años que han vivido allí, una de las preguntas pretendió indagar en este sentido, se ubicó en tres períodos distintos, la existencia de determinada población en el barrio. La mayoría coincide en que, tanto en períodos anteriores como en la actualidad, la zona de playa siempre fue de una clase media o un barrio de dirigentes y profesionales, en esta pregunta 23 de los encuestados no contestaron debido a no conocer o no haber vivido en los períodos anteriores. O sea, la zona de playa se considera como la de mejor nivel, se aclara que aunque muchos de los encuestados expresaron que “no existen diferencias de clases sociales en Cuba”, la zona de playa siempre fue un barrio de personas con un mayor nivel adquisitivo.

Otro punto importante en el barrio es la ubicación cerca de los balnearios, los mismos hacen que el barrio cobre valor e importancia, no solo desde el punto de vista económico sino desde lo simbólico para las personas. En las encuestas cuando se les preguntó a los habitantes del Consejo Popular sobre lo que representaba la playa para el barrio, los mismos respondieron con frases como: “es

una forma de recreación”, “es el barrio que más playas tiene”, “porque embellece nuestro entorno y constituye un atractivo para el esparcimiento y el disfrute de cubanos y extranjeros”, “es lo que identifica el barrio”, de esta forma se evidencia el lugar que ocupa la playa en la mente de los habitantes.

Cuando se les pregunta sobre las potencialidades o beneficios que puede traer al barrio formar parte del corredor turístico Habana-Varadero, respondieron de forma positiva. Solo el 31,25% de los encuestados considera que no es beneficioso, las opiniones al respecto son que: “no guarda relación alguna con el corredor turístico”, “el barrio no es La Habana ni Varadero”, “no existe infraestructura para ese nivel de servicios”.

A pesar de estos criterios, la mayoría (68,75%), piensa que sí se puede aprovechar esta fortaleza, algunos creen que al estar en el corredor turístico se tendrá en cuenta el estado del barrio, por ejemplo: “porque necesita estar limpio y señalizado a su paso”, “se mejoraran las instalaciones y se crearan otras”, “se disponen más recursos para este lugar”, “por el transporte Habana-Varadero”, “mejora el alumbrado y pintan a veces”, “se priorizará el embellecimiento de los inmuebles (los que estén ubicados en la calzada), así como la creación de nuevas ofertas”.

Otros lo consideran como una oportunidad para los negocios y elevar el nivel del Consejo Popular, sobre esto se pronuncian de la siguiente forma: “porque el turismo ha generado muchos empleos para los vecinos de este Consejo Popular”, “porque hay más nivel de ingresos”, “por la visita de turistas”, “todos tendríamos mejor calidad de vida por los ingresos”, “porque ello estimula y potencia el crecimiento y prosperidad el Consejo Popular”, “facilidad de participar de los negocios del turismo a quienes pueden”. Queda claro que el corredor turístico adquiere gran interés para los que pretenden aprovechar las fortalezas del barrio.

En la investigación se detectó como dificultad la inexistencia de datos demográficos referentes a nivel de ingresos, tipo de vivienda, nivel cultural o empleo a nivel de Consejo Popular que apoyaran la medición de las categorías. Esto dificulta la comparación entre consejos populares y establecer nexos a través de las estadísticas, entre el nivel de ingresos y el empleo.

Los resultados de la caracterización del consejo fueron provechosos, ya que permite diagnosticar el estado del barrio y orientar el estudio hacia las condiciones que lo pueden hacer susceptible de ser gentrificado. La caracterización del CPP brinda un contexto a partir del cual se puede estudiar el proceso objeto de esta investigación y orientar el estudio hacia las causas que promueven la gentrificación.

2.2.3. Las tendencias en los estudios sobre gentrificación y su aplicación al contexto matancero.

El estudio de las tendencias hace referencias a dos formas de explicar cómo surge el fenómeno de la gentrificación en un contexto determinado. Las dos tendencias principales atienden a la justificación basada en las transformaciones de las formas de consumo y en el aprovechamiento de la brecha de la renta en un barrio deteriorado.

A partir de la década del noventa del siglo pasado se desarrolla un cambio en la sociedad cubana, la reaparición de diversos sectores, capas o estratos. Se comienzan a acentuar las distancias entre los componentes de la estructura social cubana, donde la diversificación de las fuentes de ingresos juega un papel importante en la transformación de las formas de participar del consumo, como menciona la doctora Mayra Espina (Espina, 2008). La existencia de una población con mayores ingresos y los beneficios del turismo de ciudad, promueven la aparición de nuevas formas de consumo, en este sentido los negocios en manos de los trabajadores por cuenta propia (TCP), brindan una alternativa con una mayor calidad, aunque de precios más altos frente a los negocios estatales.

Según Saskia Sassen (citada por Slater, 2010) la gentrificación forma parte de cambios más profundos en la sociedad. A través de la búsqueda bibliográfica se detectó que el proceso más cercano a los cambios en la sociedad cubana es la reestratificación, dicho concepto, alude a un “proceso de cambio de una estructura social dada (regional, nacional, territorial, local) que se caracteriza por el ensanchamiento de las distancias económicas y sociales entre los componentes de dicha estructura” (Espina, 2008, p.161); debido a la diversificación de las fuentes de ingresos, aparecen o se acentúan las diferencias sociales, también menciona la

territorialización de las desigualdades, debido a la selectividad territorial debido a las ventajas que posee cada espacio.

Esta tendencia de la reestratificación de la sociedad cubana se relaciona con la teoría de David Ley, que explica los cambios en la sociedad a partir de las transformaciones en los procesos productivos. Al referirse a los cambios en la estructura de la sociedad menciona la sustitución de los principales sectores de la economía encaminándose hacia el sector de los servicios (Hamnett, 2003) (Smith, 2005) (Díaz-Parra, 2015). Una muestra de esto son las medidas adoptadas por el estado cubano a finales del siglo XX, ampliación del turismo para recaudar divisas y la ampliación de las posibilidades de realizar actividades en la categoría del trabajo por cuenta propia (Espina, 2008).

Si se entiende que, a partir de dichas transformaciones en determinada zona, se atraiga entonces a una población con determinado nivel adquisitivo, acorde al nuevo contexto, el fenómeno resultante es la aparición de esa nueva población gentrificadora a la que se refiere David Ley (Smith, 2012). Entre los argumentos más comunes expresados por las personas encuestadas, están: “los negocios particulares aprovechan el alto nivel de vida de las personas que viven aquí”, “este es un barrio de personas con mucho dinero, por eso los precios en los negocios son caros”, la mayoría de las casas que se ven bonitas y arregladas es porque tienen un negocio, existe un ánimo de renovar las casas con el objetivo de abrir negocios en ellas, a esos negocios no todo el mundo puede ir”. Este cambio en las formas percibir y consumir los espacios en la ciudad está en sintonía con la teoría de David Ley.

Estos cambios son posibles debido a la distinción entre la capacidad adquisitiva de los trabajadores pertenecientes al sector turístico y los dueños de negocios particulares y otros grupos de la población que se enriquecen mediante vías como la remesa o el sector informal, superiores con respecto a la media de los salarios de la población matancera.

El segundo indicador a medir es la brecha de la renta, en cuyo caso existen limitaciones. El aprovechamiento de la brecha de la renta se refiere a: el precio de

renta del suelo y su valor potencial, el precio de venta de las casas, el precio de renta y el alquiler de espacios. En el caso cubano, para analizar la teoría de la brecha de la renta se debe tener en cuenta que en Cuba desde 1960, “respondiendo a los anhelos de todo el pueblo, convirtió en propietarios de sus viviendas a los que en esos momentos las ocupaban como arrendatarios” (Ley General de la Vivienda, 2004, p.7) la mayoría de los ciudadanos es dueño de su vivienda, no pagan renta ya que a partir de la Ley de Reforma Urbana se les entregó la propiedad de las viviendas a los ciudadanos que las ocupaban por concepto de arrendamiento.

La medición del aprovechamiento de un valor potencial se centra en la ganancia de los dueños al explotar un precio superior de venta, renta o alquiler de espacios, que pueden exigir por estar en una zona con las características de la Playa. La aplicación de la teoría de Neil Smith se encuentra en la venta de las casas o en el alquiler de los inmuebles. Los datos demuestran que los precios de las casas y el costo de los alquileres son superiores en el CPP con respecto a otros consejos populares, incluso en casas de tamaño similar. Esto puede explicarse por la calidad de las casas, la cercanía a la playa y la ubicación con respecto al corredor turístico.

A partir de la observación y el vagabundeo se pudo reunir información acerca de los precios reales en los que se ofertan las casas. Se tuvo en cuenta su valor de compra-venta y por concepto de arrendamiento, en la siguiente tabla se ofrece una relación entre estos precios en el Centro Histórico Urbano de la ciudad de Matanzas y el CPP:

Tabla 2. Diferencias de precios de venta, renta y alquiler entre el Centro Histórico y el Consejo Popular Playa. (precios en CUC)		
	Centro Histórico Urbano.	Consejo Popular Playa.
Venta	10 000-40 000	45 000-150 000
Renta (al mes)	60-80	70-100
Alquiler (al mes)	50-80	100

Fuente: Elaboración propia.

La comparación es intencionada a medir el valor de los espacios en la zona objeto de estudio con la zona del Centro Histórico Urbano, donde predominan los

inmuebles con valor patrimonial y donde se ha intencionado la restauración de los inmuebles y la inserción de capital, a partir de las acciones destinadas en el Plan Maestro, del cual se terminaron muchas obras para el aniversario 325 de la ciudad. La diferencia entre los mismos, sobre todo en el valor de la venta es grande. Por tanto, es claro que la brecha de la renta aplicada al espacio matancero, se sitúa en el aprovechamiento del precio que los dueños de las viviendas se permiten exigir por la venta o el uso de su espacio.

La aparición del fenómeno de la gentrificación en el contexto matancero guarda relación con la aparición de una población con mayores recursos, producto de los cambios ocurridos luego de la década del noventa del siglo pasado, que provocó un proceso de reestratificación en la sociedad cubana, lo que dio paso al enriquecimiento a partir del turismo y la inversión extranjera. El mismo se encuentra enmarcado entre la especulación de los precios en alza de la zona, producto de la implementación de formas de actividad económica alternativas a la estatal.

Las personas opinan que los negocios que se insertan en este Consejo Popular son rentables y caros, además transforman el espacio donde se insertan. La aparición de una brecha de la renta y el aprovechamiento de la misma, se comprueba a través del alza de los precios en la zona, luego de un período de desvalorización. Para explicar este proceso de devaluación y revalorización se hace necesario analizar la historia del barrio de la Playa.

2.2.4. Las etapas del proceso de gentrificación en el Consejo Popular Playa. Una mirada desde la historia.

A partir de la búsqueda bibliográfica, se estableció como etapas del ciclo de gentrificación dos modelos que recogían de diferentes maneras la forma en que a través de los años un barrio nacía, se devaluaba y revalorizaba en función de una población de mayor nivel adquisitivo. Para incorporar estos procesos dentro del devenir del CPP se propone realizar una mirada a la historia del barrio. La recogida de los datos se realizó a partir de la entrevista con integrantes de la comunidad que

han vivido durante muchos años en el barrio y que han observado los cambios dentro del mismo.

Las etapas del proceso de gentrificación se pueden analizar a partir del nacimiento del barrio, los cambios que trajo el triunfo de la Revolución cubana, y los cambios económicos políticos y sociales a partir de la década del noventa del siglo XX y principios del siglo XXI.

La historia del barrio comienza a partir de los primeros intentos de urbanización, a partir de 1840 cuando se construye una carretera (Buitrago) que sustituye el camino hacia Caminar (García, 2009). Esta vía generó el florecimiento de un nuevo barrio, cerca de la Playa de los Judíos; allí se construyeron casas de veraneo, a ambos lados del camino que lleva a Peñas Altas y el Morrillo. Es importante mencionar que esta vía comunicaba además con los poblados de Camarioca, Siguapa, Lagunillas y Guanábana. Para que las familias se pudieran bañar tranquilamente, se dispusieron baños denominados de Neptuno por una escultura colocada allí por el maestro de obras José Borrel.

La evolución del barrio durante el siglo XIX y la primera mitad del siglo XX puede observarse a través del análisis de los mapas y planos de la época. Mientras que la ocupación de los terrenos es pobre en sus inicios, desde comienzos del siglo XX hasta la década del cincuenta adquiere mayor grado de urbanización (anexos No. 2, 3, 4, 5 y 6). Los límites propios del barrio, entre la línea férrea y el mar, son los que no permiten una mayor expansión en la actualidad.

La calzada Esteban se alargó hasta unirse con la de Buitrago, vía que constituye el precedente lo que hoy se conoce como la calzada General Betancourt que rodea la costa; en esta zona se construyen quintas, hasta que, con la construcción del pedraplen, el barrio se convirtiera en objeto de urbanización a partir del siglo XX (García, 2009). A finales del siglo XIX, como bien menciona el profesor Ercilio Vento Canosa, historiador de la ciudad de Matanzas:

Durante las últimas décadas del siglo XIX se comienza a estructurar el barrio que nace con el nombre de Bellamar, hoy el barrio de La Playa. Se comienzan

a trasladar allí personas con un alto nivel económico, entre ellos arquitectos, médicos, ingenieros y abogados. Entre ellos se puede mencionar a los doctores Enrique Ayo, un excelente ortopédico, y a José López Junco, quien fuera director del Hospital Provincial. Las viviendas se trasladan de barrios como La Cumbre en el barrio de Versalles, de la cual se mudan algunas quintas, de ahí la existencia de viviendas como La Panchita, única construcción enteramente de madera de ese periodo todavía en pie en la provincia (...)

La quinta La Panchita, data de 1880 y es un ejemplo de las casas de recreo de la zona (López Machado et al, 2012), como se puede observar en el anexo No. 8. El historiador menciona que los barrios de Peñas Altas, Pastorita y la zona de la carretera que lleva hacia las Cuevas de Bellamar, que hoy son Consejos Populares distintos, en su surgimiento eran el resultado de la prolongación del barrio de Bellamar, actual CPP. Estos barrios próximos a la playa también son mencionados en las encuestas como zonas donde existe impulsos de renovación urbana. A principios del siglo XX, como menciona Alicia García (García, 2009), producto de la instalación del tranvía, el mejoramiento de las calles fue necesario; a esto también se debe la construcción del malecón en 1930.

El CPP, desde su surgimiento fue un barrio en el que vivían personas con un alto nivel de ingresos. Las formas en que se organizaban los estratos sociales se reflejó a través del dominio de los espacios dentro del barrio de La Playa, sobre la segregación racial comenta Ercilio Vento:

El que tenía poder económico se asentó allí (La Playa), porque el aislamiento, la tranquilidad y la pasividad de los suburbios era lo que buscaban las personas con dinero. Beneficiados por el paisaje excepcional en los portales, donde el que era dueño de botes lo mantenían allí (en los portales). Algunos residentes tenían incluso playas privadas como es el caso de las playas Ortiz, Botet y la Cueva del Tiburón. Ningún blanco que se respetara se bañaba en una playa pública como era el caso de las playas de El Tennis, El Bahía o Buey Vaca (...).

Según los relatos recogidos, las viviendas que se encontraban desde la zona de la playa de El Tenis hacia la playa de Allende, eran de veraneo, sus dueños vivían en el centro; desde la playa de Allende se realizaban regatas, el primero en ganar fue el famoso deportista José Barrientos. El profesor Ercilio Vento Canosa, habla además del desarrollo del barrio de Playa a partir del XX:

Este barrio se consolida a partir de la década del cincuenta del siglo XX, la carretera que **a** hacia Varadero fue determinante en el desarrollo del barrio, lo cual lo diferencia de otros barrios como Pastorita, que se hizo a partir de las ganancias de la renta nacional. (...). La atracción de la belleza natural de la playa junto a la carretera que unía la ciudad de Matanzas al polo turístico hizo crecer el barrio. Este barrio también era sede de la Asociación Matanzas Tenis Club, club feminista fundado en 1925, que luego se trasladó para lo que es hoy El Bahía.

Olga Lidia González Monguía, historiadora del museo Palacio de Junco, y residente del barrio, menciona que “desde décadas anteriores comienza el movimiento modernista en los diseños de las viviendas, pero que a partir de 1950 su construcción de este tipo de viviendas se hace más común”, muestra de esto es la nueva sede de la antes mencionada Asociación Matanzas Tenis Club, en la década del cincuenta del siglo XX, Aida Marcet Beato diseña un edificio a partir del uso de preceptos modernistas como base (Severino et al, 2012), actual Centro Gastronómico Cultural Bahía.

El análisis de las etapas en la ciudad de Matanzas, es distinto a otras ciudades en las que se ha estudiado la gentrificación, ya que la industria no representó un detonante para la salida de la población del centro de la ciudad hacia la periferia y la atracción de clase obrera para servir de mano de obra en las industrias. Sobre el tema explica el Historiador de Matanzas:

Cerca del barrio se insertaron varias industrias entre ellas La Rayonera, La Jarcia, La Fábrica de Goma, La Cubanitro, La Fábrica de yeso, La Tenería y La Fábrica de hielo. Pero no fueron causa de la mezcla significativa de estratos sociales.

Por tanto, la industrialización no fue determinante en la sustitución de clases sociales en el barrio. Además de profesionales, este barrio también ha sido el hogar de militares; en la calle 129, entre 206 y 202 donde en la actualidad se encuentra el **Edificio No.1** antes se hallaba el cuartel del Regimiento 41, los oficiales que pertenecían a este cuartel vivían en los alrededores, ejemplo de ello es la calle 127 entre 206 y 208, cerca del mismo, como relata una habitante del barrio, Emilia Clara Bello Almenteros: “los vecinos de esta cuadra eran militares o familiares de los mismos (...)”. El muro que se utilizaba de paredón todavía existe, se encuentra a la derecha del edificio.

El siguiente paso en el proceso de gentrificación es la desinversión y el deterioro del barrio, en el caso del CPP, esto ocurre en la segunda mitad del siglo XX, como narra el profesor Ercilio Vento:

Luego del triunfo de la Revolución, el éxodo de algunos habitantes hace que esas viviendas dejen de tener mantenimiento, y su deterioro paulatino hace decrecer su valor. También influyó que en varias zonas cercanas se crean asentamientos de personas de otras provincias y aumentó el tamaño de la comunidad.

Con el triunfo de la Revolución, la implementación de diversas políticas públicas, redujeron las distancias entre los estratos sociales con la entrega de casas, la socialización de la salud y la educación, la mezcla de personas provenientes de distintas clases en los barrios. Con la implementación de estas políticas casi desaparece la distinción entre barrios ricos y pobres. Sobre estos hechos afirma Olga Lidia González Monguía: “de este barrio hay una gran migración hacia el exterior, eso unido a que la repartición de terrenos para la construcción de edificios de obreros y el otorgamiento de casas a vanguardias del trabajo”. Estas transformaciones son las que generan una cierta igualdad entre este barrio y el resto de la ciudad.

El otorgamiento de viviendas a los héroes de la Revolución influyó en los cambios del barrio; los militares de las fuerzas batistianas, que vivían cerca del antiguo Regimiento 41, fueron reemplazados por militares del Ejército Rebelde, según

Emilia C. Bello. Además de las viviendas, los inmuebles pertenecientes a instituciones privadas fueron a manos del Estado, como el caso de la Asociación Matanzas Tenis Club.

Es importante señalar que la desinversión en el barrio no fue producto de la mezcla de estratos sociales, sino por la situación de desabastecimiento que sufrió el país en general luego del triunfo de la revolución y la ausencia de los mercados más importantes para el país por el bloqueo de los Estados Unidos. Las personas entrevistadas, aunque mencionan que el barrio en periodos anteriores era más tranquilo, coinciden con estos criterios: “producto del asedio comercial contra Cuba surgieron muchas necesidades y carencias que afectaron el barrio”, “luego de 1959, las casas se quedaron sin pintura, los carros ya no tenían piezas y eso afectaba el nivel del barrio”, “los deterioros que se veían en este barrio ocurrían en toda Cuba, aquí antes los tragantes funcionaban bien, no se creaban charcos, no habían casas sin pintar”.

Tal y como lo menciona el historiador, luego de 1959, el éxodo se comporta como un detonante en la transformación del barrio y los cambios demográficos. Los cambios de propiedad de las viviendas según las entrevistas realizadas, responden en gran parte a la salida de los antiguos propietarios hacia el exterior, como lo demuestran los siguientes criterios: “(...) de este barrio se han ido por los hijos o porque se casaron y se fueron”, “aquí en el barrio tenemos vecinos que vendieron y se fueron del país con familiares”, “la mayoría de las casas que tienen dueños nuevos en esta zona es porque salieron de Cuba”, “desde hace veinte años para acá, se han ido toda una generación de jóvenes de la década de 1980, luego del comienzo del Periodo Especial”.

En la investigación se mide la percepción de la población original, esto se realiza a partir de los niveles de conciencia de los mismos sobre la existencia de los elementos más significativos de la gentrificación. Los indicadores de nivel de vida y renovación residencial son aspectos a tener en cuenta, ambos se midieron en función de identificar si la población percibía un aumento en este sentido ya que son

detonantes del desplazamiento. Se buscó establecer si el fenómeno se generaba por igual en todo el CPP o si se hallaba limitado a zonas específicas del mismo.

Según las encuestas, la población no cree que hay un incremento de la calidad de vida dentro del CPP, es contundente la cifra que contestó de forma negativa, el 76,25 %. Los resultados fueron diferentes en la medición de la renovación residencial, el 92,5 % de los encuestados confirmó la existencia de viviendas de alto valor, además el 81,25 % considera que el valor de las mismas aumentará en los próximos años, las razones para que esto suceda según los criterios de los encuestados son: “porque están construyendo mejores casas”, “la demanda actual que existe para vivir en el barrio”, “porque no hay nuevas construcciones”, “para obtener una ganancia del aprovechamiento del espacio y el visible incremento del turismo de ciudad”, “porque la zona está cerca de la playa”, “porque la vida está muy dura y se necesita dinero”, estos criterios apuntan al uso de las viviendas como una entrada de dinero, ya sea de abrir negocios o que los precios de la venta de las casas generen suficientes ingresos.

Entre los que no consideran que el valor suba, más del 70% menciona que: “el deterioro constante de las viviendas hace que necesiten más recurso para darles mantenimiento”, pero la mayoría comparte los siguientes criterios: “ya llegaron a su tope”, “ya las viviendas están muy caras con respecto al resto de los barrios”.

Durante la década del noventa, la crisis económica, provoca que el Estado cubano opte por sustituir la industria azucarera y apueste por las industrias del petróleo y el níquel (Espina, 2008). Se potencia la apertura hacia la inversión extranjera y el turismo, lo que, unido a la reestratificación de la sociedad permite una nueva distinción entre los estratos sociales basado en el poder adquisitivo.

Aunque los encuestados se refieren al cambio como algo normal o no lo reconocen sino en parte, el proceso de revalorización está presente en el barrio, al preguntar sobre las transformaciones en el Consejo Popular los mismos afirman que el barrio se ha mantenido con el mismo nivel; las respuestas son distintas cuando se les pregunta sobre los nuevos vecinos, ya que mencionan el auge de los negocios de alto nivel y las viviendas renovadas: “(...) todo el que compra una casa aquí monta

un negocio”, “por el lugar y las viviendas es fácil aprovechar el dinero que se gana con el arrendamiento”, “hay casas que por el nivel adquisitivo de las personas se distinguen de las demás, pero eso es normal en cualquier parte de la ciudad”, “las casas de la Playa han aumentado su valor por la ubicación que tienen”.

En este epígrafe se analizó el devenir del barrio desde su surgimiento como zona caracterizada por la llegada de profesionales y dirigentes o militares. Su posterior deterioro durante las primeras décadas luego del triunfo de la Revolución cubana, la inserción de una población de distintos estratos y el éxodo de gran parte de la residente, y los cambios durante la década del noventa y los primeros años del siglo XX, que muestran un aumento de los negocios de los trabajadores por cuenta propia en el barrio, un aumento en el valor de las viviendas y el mantenimiento del barrio por parte del capital estatal.

Se realizó un análisis de las etapas de la gentrificación y su sintonía con cada una de las etapas históricas recopiladas. Los cambios en la estructura y demografía del barrio demuestran un cambio en la composición del mismo, de esta forma se crea la necesidad de identificar a los actores principales en el proceso de gentrificación dentro del CPP.

2.2.5. Los agentes que intervienen en el proceso de gentrificación.

La mayoría de los casos de gentrificación presentan varios entes gentrificadores, el gobierno central y local, los agentes inmobiliarios, y los sujetos gentrificadores. Estos entes gentrificadores guiados por las leyes del mercado, son los que promueven y ejecutan los procesos de gentrificación, o sea la renovación de los inmuebles y el desplazamiento por distintas vías de la población original.

Para el caso del CPP, en la actualidad se debe asumir como parte de una sociedad en la que la gran mayoría de los servicios son asumidos de forma centralizada por el Estado cubano. Los estudios sobre gentrificación en los que se asume al Estado como un agente gentrificador (Pacione, 2005) (Janoschka y Sequera, 2014) (Slater, 2010), coinciden con acciones ejecutadas como parte de planes de renovación

urbana, revitalización de centros históricos, elevar la renta de los espacios, promover la inserción de población de un mayor nivel adquisitivo, entre otros.

A partir de la entrevista realizada a Mario Sabines Lorenzo, vicepresidente del gobierno Provincial, ofrece algunas consideraciones sobre las acciones del Estado que pueden ocasionar que se produzca el fenómeno, el mismo advierte:

(...) La situación de la vivienda en nuestro país es distinta, en otros países uno nunca es propietario de la vivienda, en Cuba no hay desahucios, las personas no pagan hipoteca, los arrendamientos son irrisorios, a veces la persona adquirió la vivienda de forma ilegal, se vuelve arrendatario, esa vivienda cuesta por la calle 100 000 CUC, pero le paga solamente \$10,53 al Estado mensualmente.

El Estado facilitó la transmisión de propiedades, si alguien abandona definitivamente el país mañana, puede vender la casa hoy, eso puede hacer que hayan fluctuado determinados precios y que se hayan acomodado personas con mayores ingresos en esas zonas (CPP).

La participación activa del Estado al facilitar la transferencia de los inmuebles y los precios simbólicos de los arrendamientos son, en parte, causa de que suceda el proceso de gentrificación en la zona tras atraer la inversión. Los datos de las encuestas señalan que la inversión estatal en esta zona ha perdido espacio frente a la privada. La población afirma que el CPP atrae ambas formas de inversión, aun cuando solo el 52,5% del total de encuestados cree que el barrio atrae la inversión estatal mientras que el 81,25% apuesta por la inversión privada.

Las encuestas sirvieron para comparar lo que cree la población de la actividad del Estado y el gobierno local dentro del CPP, con el quehacer real de las autoridades. Según algunas opiniones de la población: “el estado solo invierte en mantener lo que ya está hecho”, “al estado no le interesa invertir aquí porque lo importante es el centro”, “el gobierno sí invirtió en las luces, arreglo y embellecimiento de la calzada”.

Esto muestra una visión limitada de lo que realmente representan esas inversiones para la población, por otro lado, la población considera que la inversión privada es

mayor, por tanto existe una tendencia de la población a menospreciar estas obras. Otro punto de vista es entender que en los últimos años la inversión privada y la aparición de hostales y paladares con servicios lujosos y caros sesgan la opinión de los habitantes.

Si es cierto que, la inversión del Estado cubano y el gobierno local en función de la renovación de la ciudad se concentran, en gran parte, en la zona del Centro Histórico Urbano, con el propósito de hacer de Matanzas una Ciudad Patrimonial de atractivo turístico que genere su auto sustento; el monto actual muestra “una inversión de aproximadamente 16,3 millones” de CUP, como expresa el Vicepresidente de la Construcción e Inversiones del gobierno provincial de Matanzas.

No obstante, en los consejos populares adyacentes también se realizaron inversiones, la más reciente es el Centro Cultural Bahía con una inversión de más de 2 millones de CUP, que según el vicepresidente de la Construcción e Inversiones en el Gobierno Municipal de la Ciudad de Matanzas: Diosmar Alcántara Despaigne son inversiones que se realizan a nivel provincial y por el Ministerio del Turismo (MINTUR). Agrega además: “Tuvimos que arreglar los parques, en el caso de los Pinitos, se tuvo que intervenir en dos momentos porque se llevaron los materiales de los bancos”.

La realidad muestra que la inversión estatal por consejos populares obedece a necesidades del barrio, el rescate de obras patrimoniales, la reparación de calzadas, el alumbrado, entre otras, según Diosmar Alcántara Despaigne. Por tanto no se aprecian acciones intencionadas a la gentrificación de los espacios como puede ocurrir en otros barrios a nivel mundial, pero estas acciones apuntan a la revalorización de los mismos, lo que genera entonces el aprovechamiento de esta inversión para su posterior gentrificación.

En la investigación, además, se aprecia un marcado interés por incentivar el turismo, no solo en el centro sino en las zonas pertenecientes al corredor turístico Habana-Varadero. Como menciona Mario Sabines Lorenzo Vicepresidente del Gobierno Provincial: “si hay lugares más bonitos que otros, y los lugares que están en el

corredor turístico Habana-Varadero, donde pasa el 70 -80% del turismo de este país, son lugares más bonitos y por política lo ponemos bonito también, porque es la imagen Cuba”.

Esto se evidencia también en las opiniones de la población, cuando se les pregunta sobre las acciones del gobierno, responden: “gracias al corredor turístico Habana-Varadero mantienen la calzada arreglada y alumbrada”, “como estamos en el camino que va hacia Varadero, creo que una o dos veces al año pintan los muros y las cercas de las casas”, “donde existe el turismo, fluye la limpieza, las fachadas siempre las están pintando”. La población entiende que gracias a las oportunidades que brinda el turismo que viaja hacia Varadero, el gobierno mantiene su limpieza.

Las inversiones estatales dentro del CPP muestran que la imagen no es solo para los turistas. Esto evidencia la voluntad del gobierno de potenciar la actividad comercial no solo hacia el público turístico, sino a la población en general. Los funcionarios del gobierno entrevistados no tenían conocimiento sobre la gentrificación.

La actividad de los dos agentes restantes parte de la búsqueda de similitudes con otros contextos y su adecuación a la realidad matancera. En primer lugar, los agentes inmobiliarios son figuras que no están establecidas por la legislación cubana, pero la negociación a partir de intermediarios en la venta y permuta de casas no es ajena a la sociedad cubana. Estos entes son conocidos con el título de facilitador de permutas y compraventa de viviendas, popularmente conocidos como corredores de permutas, muchos operan de manera informal y se aprovechan de la gestión de los trámites de la propiedad de los inmuebles. Luis Manuel, quien desempeña esta labor de mediador comenta que:

En la playa hay muchas casas en las que yo he participado como mediador en su compra-venta, y como yo hay otros (corredores), que han participado en esos negocios. El barrio y sobre todo las casas que están dentro o cerca de la calzada (General Betancourt) nos reportan mucho dinero. Muchas de las casas que yo he gestionado han sido con extranjeros que adquieren a través de ciudadanos cubanos. Ellos (los cubanos) son los que la cuidan, le dan

mantenimiento y, en el mejor de los casos, administran los negocios que se montan en esas viviendas.

Tatiana Delgado González, registradora principal del Registro de la Propiedad Matanzas, aclara que a los gestores de negocios si existen y hay quienes llevan muchos años, según la registradora: “(...) hay quienes llevan muchos años y que ya te traen el poder (...), hay otros que no lo traen pero el registro no se niega a la inscripción por el hecho de que no va a salir a nombre del corredor, se le toma como solicitante pero la inscripción sale a nombre del propietario”. Por tanto a efectos legales su participación no tiene mayor trascendencia, ya que el mismo no podrá hacer nada desde el punto de vista legal, ya que la registradora señala que “sin la firma del propietario no surtirá efecto”.

Francisco, otro corredor de permutas, plantea que las ganancias que les reportan los trámites de las casas que pertenecen a La Playa son mayores que en el resto de los consejos. Las mismas responden al tamaño, el lugar y la historia del barrio, el corredor de permutas argumenta que:

(...) el metraje de las casas de la playa es distinto al que se permite en otros lugares, el terreno que se permite allí (CPP) es mayor porque las propiedades que son de antes del cincuenta y nueve tenían un tamaño que ya hoy no se puede legalizar en otro lugar de Matanzas desde que triunfó la Revolución. Yo me busco en los trámites de esas casas alrededor de 5000 pesos (...).

El informante se refiere a la existencia de terrenos cuya propiedad data de períodos anteriores al triunfo de la Revolución cubana, cuya área era mayor que los terrenos que se han entregado a partir de la reestructuración de las leyes y la sociedad cubana. Los terrenos en otros consejos populares no siempre pueden ampliarse ya que lindan con otros inmuebles, por otro lado, y la máxima porción de terreno es de 250 m².

Otra preocupación latente es el margen de ganancia que se genera en estas transacciones, entrada no regulada de dinero que promueve el incremento de este tipo de actividades, la falta de estudios sobre estas figuras permite que sus

actuaciones se queden en el marco de la mediación sin que se registre la ganancia que se obtiene de las mismas. Además estos informantes mencionaron que la mayoría de los compradores adquieren las casas en busca de emprender negocios mediante el aprovechamiento de la licencia de arrendamiento.

Al respecto menciona la técnica auxiliar del registro de la propiedad, Ana Mabel Pérez Enríquez: “no existe control sobre el uso que se le da a los inmuebles o si son utilizados con otro fin alternativo al de vivienda, ya que los mismos son inscriptos como viviendas, único fin al que la ley se refiere para los bienes inmuebles de propiedad personal junto a los solares yermos”. Los mismo pasa con el vínculo de estos inmuebles con algún negocio particular, “(...) a los negocios particulares no se les reconoce personalidad jurídica propia, por lo que no tienen por lo general patrimonio a nombre del negocio; sino que están a nombre del trabajador por cuenta propia como persona natural, esto genera un vacío en cuanto a la información en este sentido (...)”.

La misma informante aporta que “(...) solo la observación y el conocimiento de las personas del barrio pueden indicar la existencia de los llamados prestanombres. Resulta común encontrar inmuebles renovados en el barrio de la Playa y muchos se lo achacan a la inversión de algún extranjero; pero nada de eso se conoce a ciencia cierta en el Registro, pues solo se inscribe a nombre del titular (...)”.

Sobre el tema se declara en la Ley General de Vivienda en su artículo 2: “Será legítimo tener, además de la de ocupación permanente, la propiedad de otra vivienda ubicada en zona destinada de descanso o veraneo. Fuera de esa posibilidad, de la señalada para los agricultores pequeños y cooperativistas y de los casos de viviendas vinculadas, ninguna persona tendrá derecho a poseer más de una vivienda”. (Ley General de Vivienda, 2004, p.9). A pesar de no poderse comprobar legalmente, estas actividades forman parte de la realidad cubana.

Por último, realizar un perfil detallado de los sujetos gentrificadores en las condiciones actuales no es posible ya que los mismos tienen diferente origen, y no parecen estar enmarcados en un rango de edad, ciudadanos cubanos o extranjeros

o un nivel cultural específico, la distinción clave reside en la capacidad adquisitiva como se menciona en otros estudios (Smith, 2012).

La capacidad adquisitiva de la población, no se puede medir a través de las clases sociales, tampoco se debe considerar que la causa directa de la división de estratos sociales, nace del hecho de que el Estado privilegie desde el salario a sectores específicos. El salario medio mensual de la población cubana oscila entre 630 y 816 pesos cubanos, de hecho el promedio de salario en Matanzas es el tercero más alto, luego de Ciego de Ávila y Villa Clara. En la siguiente tabla se muestra el aumento del promedio de salario en la provincia de Matanzas.

Tabla 3. Evolución del salario medio mensual (SMM) en entidades estatales y mixtas en Matanzas						
Años	2011	2012	2013	2014	2015	2016
SMM (CUP)	468	483	484	607	723	806

Fuente: Elaboración propia a partir de la Oficina Nacional de Estadística e Información (ONEI).

Si se observa la relación entre los años se puede observar que el salario medio mensual casi se duplicó, además se ubica por encima de la media nacional. Son varios los sectores que exceden la media del salario nacional. Estas cifras no son conclusivas, ya que no son los salarios que exceden esa media los que ocupan los estratos más altos de la sociedad.

Un ejemplo de esto es el sector de hotelería y restaurantes, cuya media de 556 se encuentra por debajo de la media general, se debe tener en cuenta que la propina que ganan al mes es superior a cualquier salario que pueda brindar el sector estatal. Las fuentes de trabajo no estatal, también reportan grandes ganancias que son irregulares y de difícil medición. Para determinar cuáles son las características de los gentrificadores se recurrió a la búsqueda de información entre la población del CPP. Durante una entrevista, Odalis Gómez Castell, directora de la escuela secundaria básica urbana Cándido González Morales, explica que:

(...) a través de los diagnósticos que se le aplican a los estudiantes, los datos recogidos muestran que la mayoría de los padres de los estudiantes con mayor

nivel trabajan en Varadero, otros son dueños de negocios, viajan y traen mercancías para vender, pero la mayoría pertenece al turismo y unos pocos que son dirigentes del partido y el gobierno.

La profesora aclara que, aunque los padres trabajen en el sector de los servicios, todos poseen títulos universitarios y la mayoría de la población de la zona es blanca. Estas características aunque específicas marcan una tendencia de las personas con mayor nivel adquisitivo en el barrio. En dependencia de la zona y la cercanía a determinadas viviendas gentrificadas se pueden distinguir características en la identidad de los sujetos gentrificadores: “en este barrio las personas que tienen buen nivel adquisitivo son descendientes de los dueños que se fueron al exterior”, “el que mejor tiene sus casas es el que alquila o monta una paladar”.

Si se observa el crecimiento del sector privado en la economía en los últimos años se puede verificar que el mismo ha aumentado. En Cuba, la estructura de ocupación por sectores de la propiedad ha evidenciado el crecimiento del sector privado (de un 8 % en 1988 a un 21,5 % en el 2006), como menciona la DrC. Mayra Espina Prieto (Espina, 2008). Es en los sectores relacionados con el turismo y los negocios de alto nivel, en manos de los trabajadores por cuenta propia, específicamente los hostales y las paladares en el CPP, donde se observa un cambio de nivel adquisitivo superior al de otros sectores.

Otro factor importante lo arrojó el análisis de las etapas, ofrece una perspectiva distinta a la de una población de alto nivel que se inserta en un barrio deteriorado. Tanto en las encuestas como las entrevistas se obtuvieron datos sobre el mantenimiento del barrio: “no se han mudado muchas personas, la mayoría se mantiene”, “es un barrio muy estable con pocas transformaciones”, “creo que solo uno o dos vecinos se han mudado en los últimos años”. Por tanto, la sustitución de la población no es tan agresiva como en otras ciudades, en el caso de Playa, se habla de la existencia, además de los nuevos residentes, de una población original que busca una restitución del nivel, el reconocimiento y la distinción social.

De acuerdo a los datos recolectados se puede afirmar que se cumple, en el caso del CPP, la existencia de tres actores en el barrio que promueven el proceso de

gentrificación. El gobierno local no tiene intenciones de promover la gentrificación en la ciudad de Matanzas, sin embargo, ha aumentado la inversión en el barrio ya que busca el aprovechamiento del corredor turístico Habana-Varadero.

Esta inversión genera que la renovación urbana en manos del Estado se replique en el sector privado, que pone en sincronía sus intereses con los del Estado para obtener ganancias, por lo cual realiza obras de renovación residencial dentro del CPP. De la ganancia que genera la renovación del CPP también participa la figura del corredor de permutas, aunque con una presencia mínima, ya que obtiene grandes sumas de dinero a cambio de facilitar la obtención las viviendas.

El perfil de los sujetos gentrificadores se completa con la caracterización de los residentes, los mismos son identificados por la población como la mezcla de extranjeros, que vienen a disfrutar de los servicios y las comodidades del barrio o abrir negocios, y una población original del barrio que busca la restitución o reconocimiento moral y social a partir de la jerarquización de los espacios dentro del barrio. Luego de caracterizar los agentes gentrificadores y sus metas dentro del barrio, se puede iniciar el análisis de los tipos o formas de gentrificación que pueden estar presentes en el CPP.

2.2.6. Los tipos de gentrificación en el Consejo Popular Playa. La renovación residencial en función de un público.

Según el modelo de Loreta Lees, Tom Slater y Elvin Wyly (Lees, Slater y Wyly, 2008) se debe entender que el tipo de gentrificación que se presente en un espacio en específico obedece a la naturaleza de las necesidades de a quiénes se quieren satisfacer, por tanto varios tipos pueden coexistir. La clasificación más utilizada menciona 7 tipos, lo cuales son:

- Turistificación.
- Estudiantificación.
- Boutiquización (gentrificación comercial).
- Gentrificación rural.
- Urbanismo colonial.

- Supergentrificación.
- Gentrificación de Nueva Construcción.

Dentro de las mismas condiciones urbanas y la caracterización de cada tipo se elimina la gentrificación rural, al referirse a los casos de renovación y sustitución de la población en zonas rurales. En el caso de la supergentrificación se hace alusión a la repetición en el tiempo de forma cíclica de los procesos de gentrificación en una zona determinada. Esta clasificación no coincide con los datos recolectados en la fase de trabajo de campo, se debe explicar que el CPP no es un barrio enteramente poblado por personas con un alto nivel económico, las viviendas renovadas aunque son un número significativo, no son mayoría, lo que se observa en el barrio es el inicio de la inversión inmobiliaria luego de una etapa de deterioro y desvalorización de los inmuebles, de acuerdo con el análisis de las etapas.

En el caso de la estudiantificación, pese a encontrarse cerca la Universidad de Matanzas con las dos sedes: Camilo Cienfuegos y Juan Marinello, los negocios no están específicamente enfocados a satisfacer las necesidades de los estudiantes universitarios o de otro nivel académico. Todavía no se detectan cambios significativos en la actividad de los estudiantes universitarios que transformen cualitativamente en el entorno del CPP.

Otro tipo de gentrificación que fue descartado es el urbanismo colonial. El mismo consiste en la transformación de zonas (centros históricos, pueblos, barrios) pertenecientes a países subdesarrollados, con el objetivo de convertirlos en lugares de recreación para el disfrute de una población que proviene de países desarrollados.

La gentrificación de Nueva Construcción comprende la transformación de nuevas viviendas en parcelas de terreno no construidas. La zona objeto de estudio es un entorno con pocas posibilidades de ampliación, y las transformaciones que se detectan no implican la destrucción y nueva construcción de viviendas, por tanto, se descarta en la investigación la gentrificación de nueva construcción.

En el barrio objeto de estudio coexisten personas de distintos estratos, y la infraestructura del mismo no está diseñada para satisfacer exclusivamente a turistas de una procedencia y nivel específico, como si sucede con el polo turístico Varadero cercano a la ciudad. Se considera que el debate en el contexto de este barrio, se centra en las formas de turistificación y gentrificación comercial.

Estas formas son las más comunes en América Latina, según los estudios realizados en el área (Janoshka y Sequera, 2014). Se apegan además, al contexto cubano, por su posición y la fama de sus polos turísticos. Se detectó en la investigación que los tipos de gentrificación se encuentran ligados a la renovación residencial, ya que existe una tendencia a renovar para utilizar luego como fuente de ingresos.

Cuando se habla de la renovación residencial, se debe tener en cuenta que, dentro del CPP, la mayoría de las viviendas cuenta en su mayoría con buen estado constructivo. Las casas que comúnmente se observan en el consejo son de gran tamaño poseen jardines y terrazas, la mayoría tienen portales. En la investigación se detecta que el nivel y la apariencia de las casas donde se evidencia la renovación residencial contrastan fuertemente con el resto. En las imágenes obtenidas durante la fase de acceso al campo se muestran ejemplos de renovación residencial (anexos No. 9, 10, 11, 12). En este sentido es válido aclarar que si bien es evidente que la renovación residencial ocurre activamente en la zona objeto de estudio. La población considera que no es generalizado a todo el CPP, el 60 % de los encuestados cree que estas viviendas se concentran en zonas específicas del barrio.

Las zonas mencionadas por la mayoría de los encuestados se enmarcan en la carretera central hacia la costa. Entre ellas están la zona del parque de Peñas Altas, la Playa del Tennis, Ciudadamar, Farallón Playa, Calle 129, La Sirenita, el Oro Negro. También se menciona la zona de la carretera que va a las Cuevas de Bellamar, Pastorita y el Reparto Iglesias pero estas no pertenecen al consejo y por tanto fueron desestimadas en la investigación.

En la tabulación de la información se determinaron las principales transformaciones residenciales, según los vecinos del consejo los cambios observados son los siguientes:

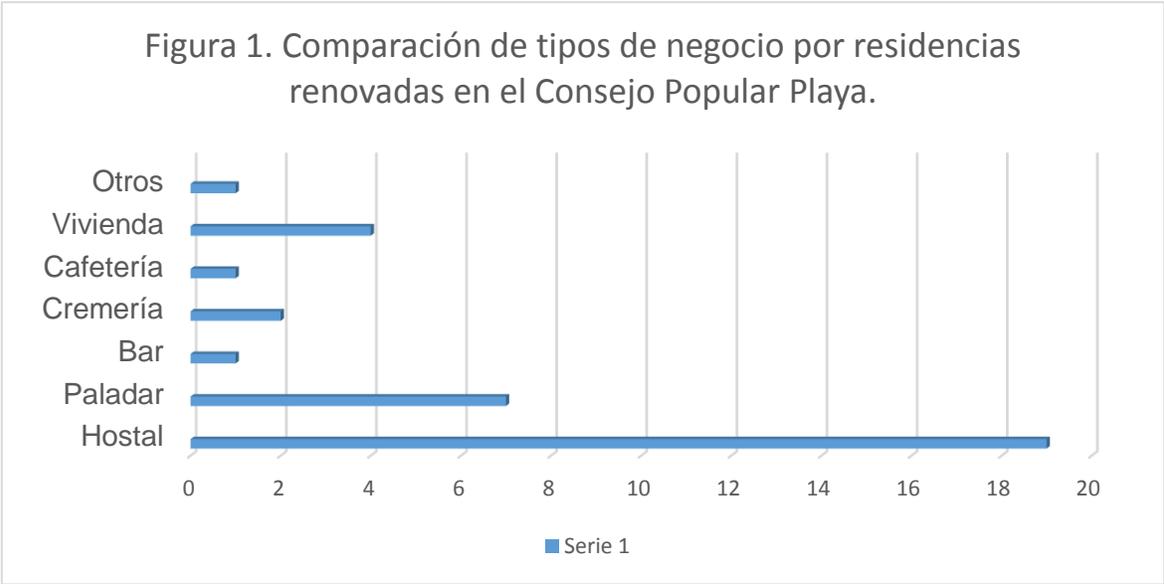
- Remodelaciones
- Ampliación de las casas.
- Embellecimiento de los jardines.
- Nuevas construcciones sobre terrenos de antiguas viviendas.

Dentro del consejo, aun cuando la tipología de las casas es similar, se pueden observar las diferencias en cuanto al estado constructivo, los nuevos diseños, la posibilidad de costearse el mantenimiento son indicadores de un mayor nivel adquisitivo que la media de la población, no solo del barrio sino de la ciudad. Según la entrevista realizada en el Registro de la Propiedad de Matanzas, Tatiana Delgado González, afirma que hay muchas transmisiones de dominio y ampliaciones, “sobre todo en estos barrios de la Playa, Pastorita, Peñas Altas, (...) lo que es en la Playa y Peñas Altas se radican muchas escrituras de ampliaciones, que quiere decir de ampliación, que aumentaron superficie total, y lo que es su construcción y cantidad de plantas”.

La aparición de las casas cualitativamente más lujosas que el resto no está separada en el tiempo de la aparición de los primeros negocios en la zona en manos de los trabajadores por cuenta propia, ambos fenómenos aparecen a finales del siglo XX y principios del siglo XXI.

Para establecer que tipos pueden estar en presentes en el proceso de gentrificación dentro del CPP, se propone realizar el análisis a partir de los negocios que se han emprendido en la zona. Las encuestas reflejan que los negocios más frecuentes en el CPP son las cafeterías (53,75%), los paladares (78,75%) y los negocios hospedaje dentro del apartado de arrendamiento (81,25%), no obstante, el resto de los negocios que se propusieron (dulcería, bar, heladería, peluquería y barbería) también están presentes, aunque en menor medida.

A partir de la observación del fenómeno en el barrio, se realizó un conteo de las casas en las que se evidencia la renovación de las mismas, debido al marcado contraste que presentan con el resto de las casas de su barrio y las características mencionadas por los habitantes del consejo: los jardines cuidados, bien pintadas, buen estado constructivo, varias plantas; partir de estos datos, se tomó una muestra de 35 viviendas. Se comprobaron los negocios que se insertaron en las mismas, para verificar si existe una tendencia a abrir negocios de un tipo específico, en la siguiente gráfica se muestran los resultados:



Fuente: Elaboración propia.

La comparación demuestra que la tendencia es que las residencias prefieren utilizarse como hostel para el aprovechamiento del espacio como sustento económico. La diferencia es enorme, aunque los paladares son el siguiente uso más frecuente, lo cual confirma la opinión de los habitantes del barrio. Aunque las cafeterías son bastante comunes en el barrio, este tipo de negocio no se inserta de forma exitosa en las viviendas gentrificadas.

El área es caracterizada por negocios de hostelería los cuales han aumentado en los últimos años, los datos también muestran que los paladares buscan un tipo de público con determinado de poder adquisitivo. Estos nuevos negocios que buscan satisfacer a los residentes gentrificadores pueden tender a emparejar el tipo de

gentrificación con la gentrificación comercial. Pero es posible que estas dos formas hayan encontrado sus públicos de forma complementaria y que transformen el barrio en función de estos dos objetivos.

El cambio del barrio se evidencia en la forma de proyectar los negocios que se inauguran, como negocios de alto nivel que busca la atención de un público reducido de personas que acceden a ingresos altos y que pueden pagar estos servicios y por otro lado el público que proviene del turismo. Los negocios determinantes en este proceso son los paladares y los hostales. Al estar construido cerca de la costa con varios balnearios dentro de la misma, la playa resulta un atractivo del barrio. El espacio dentro del CPP se convierte en una expresión de valor, de jerarquía y poder.

De acuerdo a los datos recolectados el tipo de gentrificación que se observa en la zona del CPP, se encuentra enmarcado entre la gentrificación comercial o boutiqueización y la turistificación, complementándose entre sí. Los cambios de uso del suelo y los negocios que se han abierto en los últimos años buscan atender las necesidades de los turistas que llegan a la ciudad y a una población naciente de altos ingresos.

La existencia de estos negocios no significa el desplazamiento directo de la población, sino una forma de contribuir a la desnaturalización de las personas de su entorno. Debido a su importancia como el efecto negativo determinante en el proceso de gentrificación se analiza a profundidad en el siguiente epígrafe.

2.2.7. Producto acabado de la gentrificación: el desplazamiento.

El desplazamiento, según la bibliografía consultada, puede referirse a formas en que a población es sustituida en una zona en específico, esto puede hacerse de forma directa o indirecta, ya sea provocar su salida a través de la subida de los precios, tanto de la renta como de los productos y servicios en una comunidad, como la inferencia simbólica de la pérdida de valores importantes que genera el desarraigo y en última instancia la salida voluntaria de la población al no sentirse identificada con el espacio que vive.

Al analizar el desplazamiento por gentrificación en la presente investigación se obtuvo datos sobre la percepción de los habitantes en cuanto a la salida de los vecinos del barrio, la entrada de una población de mayores ingresos, la existencia de inmuebles renovados, los usos de los inmuebles, los negocios dirigidos a una población de alto ingresos y el apoderamiento de un sector de la población de zonas dentro del CPP.

En algunas investigaciones se toma como punto de referencia el número de habitantes, ya que puede ser usado como elemento que demuestra una posible gentrificación, pues esta contracción de la población es producto del deterioro y abandono del barrio o porque las viviendas en las que la población original compartía espacio con otras familias es transformada en una residencia de lujo de una sola familia.

Es necesario señalar que el CPP no tiene la población más alta del municipio a pesar de ser atractivo vivir en él, a partir de los datos de los censos de población y vivienda realizados en el 2002 y en el 2012, a partir de las cifras de los diferentes consejos populares se puede comparar su evolución. A diferencia de la tendencia para la población general del municipio que incrementó con respecto al último censo, la población del CPP ha decrecido, como se muestra en la siguiente tabla:

Tabla 4. Comparación demográfica entre los censos del 2002 y el 2012 por Consejos Populares.		
Consejos Populares	Población Censo 2002	Población Censo 2012
Versalles	19 105	19 829
Matanzas Este	18 808	17 769
Matanzas Oeste	22 735	23 980
Pueblo Nuevo	23 987	28 298
Playa	14 385	13 120
Peñas Altas	16 989	24 328
Naranjal	12 223	12 368
El Valle	4 204	2 479
Ceiba Mocha	5 633	6 557
Guanábana	3 331	2 896
Total	14 1400	15 1624

Fuente: Elaboración propia a partir del informe de la ONEI.

Muestra una contracción de más de mil habitantes, aunque no es el único consejo que decreció. Esto puede ser producto de la emigración, la sustitución de familias grandes por otras más pequeñas, los altos precios de las viviendas que limita el acceso a gran parte de la población. Otro elemento que evidencia el desplazamiento en la población es la diferenciación que se realiza en espacios comunes como en las escuelas. La profesora Odalis Gómez caracteriza a los estudiantes de su centro, hijos de trabajadores que pertenecen al sector turístico, de la siguiente manera:

Entre nuestros niños hay muchos que comen todos los días meriendas que cuestan no menos de un CUC, pan con jamón y refresco de lata, o encargan espagueti en un negocio que hay cerca para el almuerzo. (...) hay varios casos de padres que contratan a nanas para que cuiden al niño les traiga el almuerzo, lo recojan y los lleven al repasador. Todos tienen teléfonos de última generación, televisores en sus cuartos y computadoras.

Estos estudiantes mantienen un buen nivel académico, sus proyecciones son las escuelas más prestigiosas, según el informante todos los estudiantes que se

presentaron a las pruebas de ingreso al Instituto Preuniversitario Vocacional de Ciencias Exactas Carlos Marx aprobaron. Otras perspectivas que son el objetivo de estos jóvenes son los cursos que ofrece la cadena Gaviota. Lo anterior refleja una intención de continuidad y en la reproducción de los mismos cánones de estatus social que aprenden de los padres. De igual modo es significativo que la población de la zona es, en su mayoría blanca, y que el porcentaje de la misma en el barrio es cada vez mayor.

Con respecto al desplazamiento directo de los habitantes, el 73,75 % de las personas encuestadas considera que hay vecinos nuevos en el barrio, y el 55 % conoce de vecinos que vivían allí toda la vida se marcharon. La población residente conoce de la salida de población del consejo, pero no asocia la salida de la población con el desplazamiento de la misma, sino con la salida voluntaria por diferentes razones como son:

- Salida del país.
- Para estar más cerca de la familia.
- Para aprovechar el dinero de la venta de las casas.
- Por discrepancias con el gobierno luego del triunfo de la Revolución.

Estas razones guardan más relación con el deseo de los habitantes de querer mejorar en el ámbito económico más que en la imposibilidad real de vivir en los barrios. El hecho de que sientan la necesidad de marcharse y dar paso a que nuevos residentes, con mayor poder adquisitivo, se posicionen en el barrio, evidencia la sustitución de la población es un claro efecto de la gentrificación.

El desplazamiento por exclusión es común en los barrios gentrificados, de acuerdo con la bibliografía el nivel de vida y el costo de servicios en los barrios transformados hace que la población con menos recursos, no pueda acceder a ella o advierte que su sustento se verá comprometido y se sienta excluido de la zona (Janoschka y Sequera, 2014) (Casgrain y Janoschka, 2013).

De acuerdo con los entrevistados se observa un aumento de espacios donde se brindan servicios a los que la mayoría de la población no puede acceder, sobre esto

hay varios comentarios fruto de las entrevistas: “yo creo que ocurre en todo el país que no todo el mundo puede ir a esas paladares ni pagar los precios de los hostales”, “si los precios de las casas están altos imagínate los precios de en las paladares, eso no es para todos (...)”, “ que va, a esas paladares yo no puedo ir, a no ser que me lleven”. Esto apunta a la imposibilidad de varios sectores de la población cubana de disfrutar de determinados servicios, cosa que en el período previo a las transformaciones que trajo consigo el inicio del Periodo Especial, era inexistente.

Esto también es visible en la imposibilidad de negocios más modestos de mantenerse o siquiera iniciar sus actividades dentro del consejo. Los precios de los arrendamientos suben y se excluyen del barrio los dueños de negocios que no pueden mantener la renta del espacio. Sobre esto uno de los residentes del barrio comenta: “(...) yo he visto cerrar negocios buenos, que llevaban un tiempo funcionando, porque le subieron el precio de la renta en la casa donde estaban y tuvieron irse”.

De esta forma, se crean espacios donde se reproduce una cultura de élite junto a la expansión de la infraestructura de servicios y el posicionamiento de grupos sociales de medianos y altos ingresos, como explican Elvira Eduardo Vázquez e Idalia Linares Carballo, refiriéndose al tema del desplazamiento de la vida cotidiana en las ciudades (Eduardo y Linares, 2009).

En los datos expuestos se confirma la aparición de desplazamiento en la zona del Consejo Popular Playa de acuerdo a la siguiente forma:

- la sustitución de la población original a partir de la salida voluntaria de la población y la inserción de una población de mayor nivel adquisitivo;
- por exclusión de acuerdo a la imposibilidad de vivir o abrir negocios debido a los altos precios;
- la segregación de la población al no poder acceder a determinados servicios de alto nivel dentro del consejo.

Los datos recolectados en la investigación sustentan la existencia de desplazamiento de la población del CPP a partir del proceso de gentrificación. La misma se realiza sin que la población comprenda realmente las contradicciones que ella representa, muchos la observan como un cambio necesario.

Luego del triunfo de la Revolución en 1959, se redujeron las distancias entre una clase y otra, distancias que en la actualidad la población de más altos ingresos no puede volver a establecer con claridad. Estas distancias entonces se logran a través de las formas de participación en el consumo (Proenca, 2015) (Bournazou et al, 2017), no solo la posibilidad económica de acceder y disfrutar de servicios de alto nivel, sino de lo que representa simbólicamente gustos, estilos de vida y relaciones sociales.

Llama la atención que, pese a la existencia del proceso, en un espacio reducido y de una forma tan llamativa, la población no se haya pronunciado en este sentido, a diferencia de otros escenarios gentrificados en los que la población responde activamente en franca protesta (Smith, 2006). La diferencia entre los niveles adquisitivos de estos grupos gentrificadores con la mayor parte de la población es abismal, la población lo asume como algo natural en el desarrollo del barrio. La población no se siente desplazada, a pesar de que en la medición de los elementos de forma individual si muestra la exclusión de grupos con menores ingresos.

En esta investigación se detectó como fuente de resistencia a la gentrificación las acciones del gobierno por consolidar un sistema de seguridad social, servicios mínimos de salud y educación a toda la población y la creación de una red de abastecimiento de alimentos común para todas las personas, sin distinción de género, raza, religión y más determinante en esta investigación, de espacio.

Los entrevistados hablan de la cercanía y disponibilidad de los mercados, policlínicos, oficinas, bancos, bodegas y tiendas: “las casas, las clínicas, las escuelas, todo eso se le debe a la Revolución”, “en sentido general vivir aquí es muy cómodo, todo queda muy cerca, la playa, la pizzería, los parques”, “en el barrio hay de todo CADECA, tiendas, panadería, OFICODA”. También el gobierno muestra una preocupación por proveer espacios de ocio y recreación para todos, como es el

caso de la Atenas de Cuba, el Complejo Gastronómico Cultural Bahía, Brisas del Mar y el restaurant El Polinesio.

Los gastos a nivel de provincia en cuestiones de seguridad social son altos, los recursos que se emplean en este sentido equiparan las necesidades de la población en general y previenen las diferencias que se pueden ocasionar en este sentido. La siguiente tabla advierte un incremento en el presupuesto en las prestaciones que realiza el Estado en dichas cuestiones:

Tabla 5. Gastos del régimen de seguridad social. (Millones de pesos CUP)							
Concepto	Año	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Régimen de seguridad social.		4 696,0	4 948,3	5 115,9	5 160,9	5 177,7	5 323,8
Edad, invalidez total y muerte.		4 490,5	4 744,3	4 927,3	4 976,0	4 968,3	5 085,7
Invalidez parcial		4,4	5,1	5,2	5,2	5,1	5,1
Maternidad		190,8	189,5	175,6	176,4	202,9	231,1
Otras		10,3	9,4	7,8	3,3	1,4	1,9

Fuente: Elaboración propia a partir de ONEI (varios años).

En Matanzas las cifras por cada apartado de seguridad social son igual de abarcadoras lo que aboga por un desarrollo humano que atiende a las necesidades básicas e individuales, como se ilustra en la siguiente tabla:

Tabla 6. Gastos en régimen de seguridad social en el 2016 en Matanzas. (millones de pesos CUP)					
Concepto	Régimen de seguridad social.	Edad, invalidez total y muerte.	Invalidez parcial	Maternidad	Otras
Matanzas	353,9	339,2	0,4	14,3	-

Fuente: Elaboración propia a partir de ONEI.

Como menciona Mario Sabines Lorenzo: “el Estado favorece a la sociedad, todas sus medidas van encaminadas a que la gente prospere, todo el mundo tiene que tener su percepción de prosperidad y el Estado va a ayudar al que no logre prosperar”, gracias a los logros de la Revolución el barrio ha ganado en calidad humana”.

Al tener este tipo de necesidades cubiertas la población más vulnerable no se siente coaccionada a abandonar el barrio, ya que está protegida por el Estado. Estos esfuerzos hacen que los efectos de la gentrificación no resulten violentos para la población del CPP.

El desplazamiento está presente en el barrio, en su mayoría salen del país para mejorar su estatus económico. En la provincia el aumento de la renta no es causa de desalojo o un motivo para dejar de vivir en el barrio, aunque la población residente conoce de la salida de muchos habitantes, que aprovechan el valor de sus casas y las venden para obtener ganancias de ella.

Existe además, otro tipo de desplazamiento más violento por su carácter solapado, y es que indirectamente se crean espacios donde solo un por ciento reducido de la población puede acceder. Este es el caso de los negocios como los paladares y los hostales presentes en la mayor parte del consejo, que constituyen una forma de jerarquización de los espacios y forma una barrera con el resto de la población.

De acuerdo con la revisión de la bibliografía y su triangulación con los datos obtenidos en la fase de acceso al campo, es evidente que la gentrificación en el CPP se acoge a las tendencias en América de Latina, correspondientes al desplazamiento de los usos del suelo y no necesariamente de las personas. El proceso de gentrificación aparece como una restitución del nivel y jerarquía de los habitantes que, en períodos anteriores perdieron la autoridad y el reconocimiento que los separó de otros estratos sociales más bajos.

Conclusiones.

El fenómeno de la gentrificación es un proceso de renovación de los inmuebles de un barrio, por parte del gobierno, agencias inmobiliarias y nuevos residentes, con el objetivo de aumentar su valor debido a las oportunidades que ofrece, la ubicación, o una ganancia potencial; de esta forma el barrio aumenta el costo de vida en el mismo y la población original se ve desplazada de forma paulatina.

Para la caracterización del Consejo Popular Playa, se midieron una serie de ítems y se detectó que la cercanía con la costa el factor que influye con mayor fuerza en la valorización del mismo. A partir de las encuestas realizadas se reveló que la zona que mayor cantidad de acciones constructivas tanto por parte del estado como privada es la ubicada en la calzada General Betancourt y la más cercana a la costa. En el barrio también se explota el valor que poseen las viviendas, tanto por su tipología como por su ubicación, el valor de venta de los inmuebles y los arrendamientos aumentó por encima de otros barrios.

Las dos formas que asume la gentrificación en el Consejo Popular Playa son las de turistificación y boutiquización. Las viviendas renovadas a menudo optan por abrir negocios de alto nivel o se convierten en hostales, esta última es la variante más frecuente en la zona. Esto trae como resultado que en los momentos actuales se transforma la composición sociocultural del barrio.

El desplazamiento que se observa en el barrio es todavía incipiente, los datos obtenidos confirman la existencia de sustitución de la población original, debido a la salida voluntaria de la población que viaja al exterior o busca obtener dinero por la venta de la vivienda. La exclusión de la población es provocada por la subida de precios en las viviendas y los arrendamientos, lo que impide que una población de menores ingresos acceda al consejo, lo mismo sucede con la apertura de negocios particulares que producto del valor de sus servicios la población de menores ingresos no puede disfrutar de los mismos.

Recomendaciones:

- A la Universidad de Matanzas, que la presente investigación sirva de base para futuras investigaciones tanto de pregrado como de posgrado.
- Que la Universidad de Matanzas utilice los resultados de esta investigación como base para el diagnóstico de los espacios, tanto urbanos y rurales que puedan ser objeto de un proceso de gentrificación, ya que representa un estudio abarcador relacionado con cambios más profundos de la sociedad cubana.
- Para lograr una mayor eficiencia en la medición de los fenómenos sociales y espaciales, se recomienda a las instituciones de Estadística Provincial y Municipal de la provincia que archive y conserve la información de las variables obtenidas en los censos de población y vivienda a nivel de consejo popular.
- A los gobiernos municipal y provincial de la provincia de Matanzas, que tengan en cuenta los resultados de esta tesis para la planificación y futura implementación de las políticas sociales y públicas para ayudar a prevenir el surgimiento de diferenciación entre los estratos sociales.

Bibliografía:

1. Alfonso, D. (2013). Definición de políticas de suelo urbano en América Latina. Teoría y Práctica. Brattle Street, Cambridge. USA. Instituto Lincoln de Políticas del Suelo. ISBN: 978-85-906701-4-8.
2. Bournazou, E. et al (2017). Gentrificación. Miradas desde la academia y la ciudadanía. Distrito Federal, México. Universidad Nacional Autónoma de México. ISBN: 978-607-02-9819-6.
3. Bustos, R. (2004). Patrimonialización de valores territoriales. Turismo, Sistemas Productivos y desarrollo local. Aportes y Transferencias, 8 (002) Mar del Plata, Argentina. Universidad nacional de Mar del Plata. ISSN: 0329-2045. ISSN: 1669-8479.
4. Casgrain, A. y Janoscka, M. (2013). Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas. El ejemplo de Santiago de Chile. Universidad Nacional Autónoma de México, Distrito Federal, México. Andamios. Revista de Investigación Social, 10 (22). ISSN: 1870-0063. Recuperado de: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=62828837002>.
5. Castells, M. (1976). La cuestión urbana. Ciudad de La Habana, Cuba. Editorial Félix Varela.
6. Coelho, M. et al. (2016). Stadslab Masterclass. Lisbon 2016. City Making and Tourism Gentrification. ISBN 978-90-5284-638-5. Recuperado de: www.stadslab.eu.
7. Colín, E. y Thania, L. (2015). El proceso de gentrificación en la periferia urbana de los municipios Lerma y Ocoyoacac, durante el periodo 1970-2014. Licenciatura en Planeación Territorial. Universidad Autónoma del Estado de México, Facultad de Planeación Urbana y Regional. Estado de México, México.
8. De Urbina, A. y Lulle, T. (2011). ¿Se puede hablar de gentrificación en el Centro Histórico de Bogotá? Colombia. Universidad de Colombia. Grupo de Investigación: Procesos sociales territorios y medio ambiente.

9. Del Rosal Carmona, M. (2017). El proceso de gentrificación en España. El caso de tres distritos de Madrid. Madrid, España. Universidad Politécnica de Madrid, Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio.
10. Díaz-Parra, I. (2013). Viaje solo de ida. Gentrificación e intervención urbanística en Sevilla. Revista Latinoamericana de Estudios Urbanos regionales. Recuperado de: <http://www.eure.cl/index.php/eure/article/view/545/841>.
11. Díaz-Parra, I. (2015). La mezcla improbable. Regreso a la ciudad y gentrificación en el Centro histórico de Ciudad de México. QUID 16, Revista el área de Estudios Urbanos del Instituto de Investigaciones Gino Germani de la Facultad de Ciencias Sociales (UBA). ISSN: 2250-4060.
12. Dorello, A. (1919). Cultura Cubana (La provincia de Matanzas y su evolución). La Habana Vieja, Cuba. Impresión Seoane Y Fernández, Compostela 121. Habana. Biblioteca Pública R.M. Villena.
13. Duque, R. (2010). Procesos de gentrificación de cascos antiguos en España: El Albaicín de Granada. Granada, España. Editorial de la Universidad de Granada. ISBN: 978-84-694-1321-0.
14. Eduardo, E. y Linares, I. (2009). Gentrificación y cultura de la vida cotidiana. En I. Aguilar (Ed.), Manejo y Gestión de Centros Históricos. Selección de Conferencias de los Encuentros Internacionales IV, V, VI y VII. La Habana Vieja 205, 2006, 2007 y 2008 (79-94). La Habana, Cuba. Ediciones Boloña. Publicaciones de la Oficina del Historiador. Colección Arcos. ISBN: 978-959-294-012-3.
15. Eldaidamony, M. y Shetawy, A. (2015). Gentrification Indicators in the Historic City of Cairo. Consultado: [3 de enero del 2018] Recuperado de: www.sciencedirect.com.
16. Espina, M. P. (2008). Políticas de Atención a la Pobreza y la desigualdad. Buenos Aires. Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales-CLACSO. ISBN: 978-987-1183-84-5.

17. Espina, M. P. (2008). Viejas y nuevas desigualdades en Cuba. Ambivalencias y perspectivas de la reestratificación social. Revista Nueva Sociedad No. 216. ISSN: 0251-3552. Recuperado de: www.nuso.org.
18. García, A. (2009). Matanzas La Atenas de Cuba. Sevilla, España. Escandón Impresores. ISBN: 99922-965-4-2.
19. García, E. (2015). Gentrificación no es una palabrota. Valencia, España. Universidad Politécnica de Valencia.
20. García, E. y Sequera, J. (2012). Gentrificación en centros urbanos: una aproximación comparada a las dinámicas de Madrid y Buenos Aires. Revista del Área de Estudios Urbanos del Instituto de Investigaciones Gino Germani de la Facultad de Ciencias Sociales UBA. ISSN: 2250-4060.
21. Gascón, J. y Cañada, E. (2016). Turismo residencial y gentrificación rural. El Sauzal, (Tenerife) y Xixón: Pasos. RTPC y Foro de Turismo responsable. ISBN: 978-84-88439-31-5.
22. Gravari, M. y Guinand, S. (2017), Tourism and Gentrification in Contemporary Metropolises. International Perspectives. Londres, Reino Unido. Routledge.
23. Hamnett, C. (2003). Gentrification and the Middle –Class Remaking of Inner London, 1961-2001. Urban Studies, 40 (12), 2401-2426.
24. Harvey, D. (2012). Ciudades Rebeldes. Del derecho de la ciudad a la revolución urbana. Madrid España. Ediciones Akal. ISBN: 978-84-460-3799-6.
25. Hernández, A. (2015). En transformación... Gentrificación en el Casc Antic de Barcelona. Tesis Doctoral. Barcelona, España. Universidad autónoma de Barcelona. Departamento de Geografía. Facultad de Filosofía y Letras.
26. Hiernaux-Nicolas, D. (2014). Gentrificación, Simbólica y poder en los Centros Históricos: Querétaro, México. XIII Coloquio Internacional de Geocrítica. El control de los espacios y los espacios de control. Barcelona, España. Universidad de Barcelona.
27. Janoscka, M. y Sequera, J. (2014). Procesos de gentrificación y desplazamientos en América Latina-una perspectiva comparativista.

- Desafíos metropolitanos. Un diálogo entre Europa y América Latina, Juan José Michelini (ed.), pp. 82-104. Madrid, España. Catarata. ISBN: 978-84-8319-887-2.
28. Lees, L., Slater, T. y Wylly, E. (2008). Gentrification. Routledge, Taylor & Francis Group. New York, London. ISBN: 978-0-415-95037-4. Recuperado de: www.routledge.com.
29. Leyva, N. (2015). El papel de las instituciones culturales en el proceso de gentrificación del barrio La Candelaria, Bogotá: un caso de estudio. Cuadernos de Música, Artes Visuales y Artes Escénicas, 10, (2). ISSN: 1794-6670. Bogotá, D.C., Colombia. pp. 83-106.
30. Limón, P. (2015). Un barrio para gobernarlos a todos: gentrificación, producción de globalidad y barrionalismo en Hortaleza (Madrid) y Poblenou (Barcelona) (1992-2014). Memoria para optar al grado de doctor. Madrid, España. Universidad Complutense de Madrid. Facultad de Ciencias Políticas y Sociología.
31. López Machado, R. S. et al (2012). Las Villas y Matanzas. Guía de Arquitectura y Paisaje. Sevilla- Santa Clara. ISBN: 978-84-7595-277-2
32. López, E. (2017). Ocho paradojas de la megalópolis gentrificada. En de Alba, F. (Ed.) Las paradojas de las megalópolis. Un debate actual a distintas voces. (25-39). DF, México. Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública. ISBN: 978-607-8501-39-7.
33. Ministerio de Justicia (2004). Ley General de la Vivienda. La Habana, Cuba. Ministerio de Justicia. ISBN: 959-7143-22-4.
34. Montes de Oca, F. (2009). Reciclamiento urbano y gentrificación: Zona Industrial de Naucalpan de Juárez, Estado de México. D.F., México. Escuela Superior de Ingeniería y Arquitectura, Sección de Estudios de Posgrado e Investigación, Unidad Zacatenco.
35. Morales, N. N. (2014). El proceso de gentrificación y sus implicaciones en la colonia Santa María de la Ribera (1980-2014). Ciudad de México, México. Facultad de Estudios Superiores Acatlán. Licenciatura en Economía.

36. Observatorio Metropolitano de Madrid. (2015). El mercado contra la ciudad. Sobre la globalización, gentrificación y políticas urbanas. Madrid. España. Traficantes de Sueños. ISBN 13: 978-84-943111-4-7.
37. Oficina Nacional de Estadísticas e Información (2015). Anuario estadístico 2014 Matanzas. Edición 2015.
38. Oficina Provincial de Estadística. Informe sobre los Consejos Populares de la Provincia de Matanzas 2002 y 2012.
39. ONEI (2015). Anuario Estadístico de Cuba. Capítulo 3: Población.
40. ONEI (2015). Anuario Estadístico de Cuba. Capítulo 3: Población.
41. ONEI (2015). Anuario Estadístico de Cuba. Capítulo 4: Organización Institucional.
42. ONEI (2015). Anuario Estadístico de Cuba. Capítulo 4: Organización Institucional.
43. ONEI (2015). Anuario Estadístico de Cuba. Capítulo 6: Finanzas.
44. ONEI (2015). Anuario Estadístico de Cuba. Capítulo 6: Finanzas.
45. ONEI (2015). Anuario Estadístico de Cuba. Capítulo 7: Empleo y salarios.
46. ONEI (2015). Anuario Estadístico de Cuba. Capítulo 7: Empleo y salarios.
47. Ordor, U., Cattell, K., Michell, K., y Bowen, P. (2009). The effects of studentification on the residential neighbourhood of a university suburb: A study of the University of Cape Town in Rondebosch. Cape Town, South Africa
48. Pacione, M. (2005). Urban Geography: a global perspective. Londres, Reino Unido. Routledge. ISBN 0-203-02352-8.
49. Proenca, R. (2015). Cities and Gentrification in Contemporary Brazil. Current Urban Studies, 3, 175-186. Recuperado de: <http://dx.doi.org/10.4236/cus.2015.33015>.
50. Rodríguez, G. (2006). Metodología de la Investigación Cualitativa. La Habana, Cuba. Editorial Félix Varela.
51. Rodríguez, P. (2007). Mecanismos financieros aplicados en la rehabilitación del centro histórico de la La Habana. En Carrión, F. Financiamiento de los centros históricos de América Latina y el Caribe (391-402). Quito, Ecuador. Rispergraf. ISBN: 978-9978-67-127-6.

52. Rojo, F. (2016). La gentrificación en los estudios urbanos: una exploración sobre la producción académica de las ciudades. ISSN: 1517-2422. Recuperado de: <http://dx.doi.org/10.1590/2236-9996.2016-3704>.
53. Rosler, M. (2013). Clase Cultural: Arte y gentrificación. Buenos Aires, Argentina. Caja Negra Editora. ISBN 978-987-1622-59-7.
54. Rubio, M. D. (2009). Transformaciones en el barrio Bellas Artes-Lastarria. ¿Un proceso de gentrificación? Pontificia Universidad Católica de Chile. Chile. Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales, Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos.
55. Sabatini, F. et al, (2017). Promotores inmobiliarios, gentrificación y segregación residencial en Santiago de Chile. Revista Mexicana de sociología 79 (2). México. Universidad Nacional Autónoma de México- Instituto de Investigaciones Sociales. ISSN: 0188-2503/17/07902/01.
56. Sage, J. L. (2010). The micro-geographies of studentification in Brighton and Hove. Brighton, Reino Unido.
57. Sajjadur, M. (2017). New-Build Gentrification in Chittagong Bangladesh: A Case Study from Asian Gentrification Perspective. Helsinki, Finlandia. University of Helsinki. Faculty of Science.
58. Salinas, L. A. (2013) Gentrificación en la ciudad latinoamericana. El caso de Buenos Aires y Ciudad de México. ISSN: 2173-1276. Recuperado de: <http://web.ua.es/revista-geographos-giecryal>.
59. Salinas, L. A. (2017). ¿Gentrificación latinoamericana? Apuntes para su discusión. Revistarquis, 6 (1), 1-10. ISSN: 2215-275X.
60. Sauzo, V. I. (2016). Morfología de la gentrificación. Las dos caras del proceso en contextos de reconstrucción post-desastre. El caso de Talca post-terremoto 2F de 2010 en Chile. Chile. Universidad de Chile. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Escuela de Arquitectura.
61. Sequera, J. (2015). A 50 Años del nacimiento del concepto `gentrificación`. La mirada anglosajona. Barcelona, España. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales, 20 (I), 127.

62. Serrano, C. (2016). De arrabal a barrio "cool": Historia, patrimonialización y turistificación en el barrio Getsemaní de Cartagena de Indias. Tesis para optar por el título de antropóloga. Colombia. Universidad Externado de Colombia, Facultad de Ciencias Sociales y Humanas.
63. Sheppard, S. (2012). Why is gentrification a problem? Williams College. Center for Creative Community Development. Recuperado de: www.c-3-d.org.
64. Slater, T. (2011). Gentrification of the City. Recuperado de: <https://www.geos.ed.ac.uk>
65. Smith, N. (2007). Toward a Theory of Gentrification. A Back to the City Movement by Capital, not People. Recuperado de: <http://dx.doi.org/10.1080/01944367908977002>.
66. Smith, N. (2008). Gentrificación generalizada: de la anomalía local a la regeneración urbana como estrategia global urbana. En Gerencia de Servicios de Vivienda, Urbanismo y Actividades de la Diputación de Barcelona y Observatorio Territorial de la Dirección de Estudios de la Diputación de Barcelona. Ciudades en Reconstrucción (31-48). Barcelona, España. Dirección de Comunicación de la Diputación de Barcelona. ISBN: 978-884-9803-580-3.
67. Smith, N. (2012). La nueva frontera urbana. Ciudad revanchista y gentrificación. Madrid, España. Traficante de sueños. ISBN 13: 978-84-96453-75-3
68. Vergara, C. (2013). Gentrificación y renovación Urbana. Abordajes Conceptuales y Expresiones en América Latina. Anales de Geografía, 33 (1), 219-234. ISSN: 0211-9803. Recuperado de: http://dx.doi.org/10.5209/rev_AGUC.2013.v33.n2.43006.
69. Vergara-Constela, C. y Casellas, A. (2014). Políticas estatales y transformación urbana: ¿hacia un proceso de gentrificación en Valparaíso, Chile? Chile. EURE.
70. Verwaajen, M. (2013). Comercial gentrification in Prague: Blessing or burden for local residents? Holanda. Faculty de Geosciences. Utrecht University.

Notas:

¹ Los autores usan indistintamente, de acuerdo a su formación, los términos de clase trabajadora, obrera o proletaria, hay autores que se remiten al uso de clase social sin especificar; en esta investigación, de acuerdo a su enfoque marxista se trabaja con el término de clase social.

² la renta como impuesto sobre el uso del suelo, el alquiler de los espacios a partir del arrendamiento.

³ ciudad global es un término acuñado por Saskia Sassen, que se refiere a las grandes ciudades con una importancia e influencia económica, política y sociocultural, como Nueva York, Londres, Tokio o París.

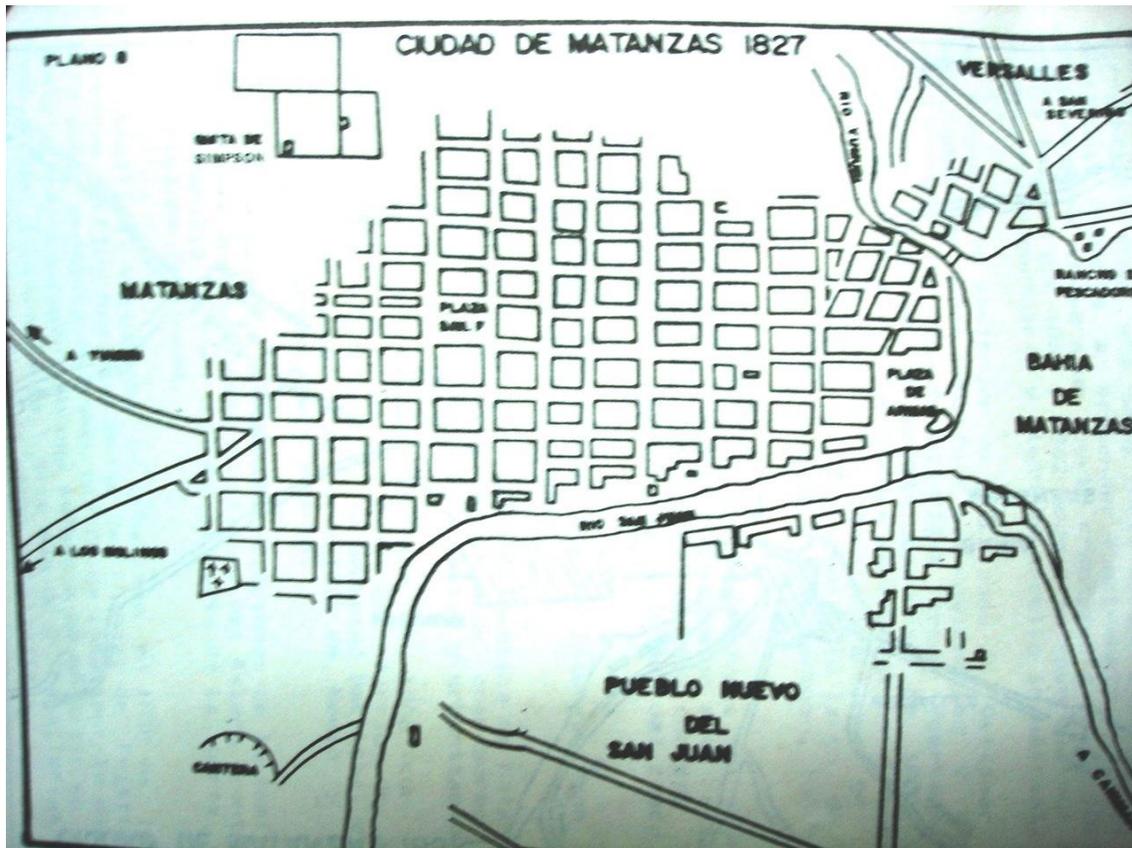
⁴ concepto que se refiere a los cambios entre una economía basada en las fábricas a una de los servicios.

⁵ término utilizado para referirse las organizaciones previas al surgimiento de la industria.

⁶ sustitución de la producción serializada por un ambiente laboral flexible, nuevas tecnologías y empleos.

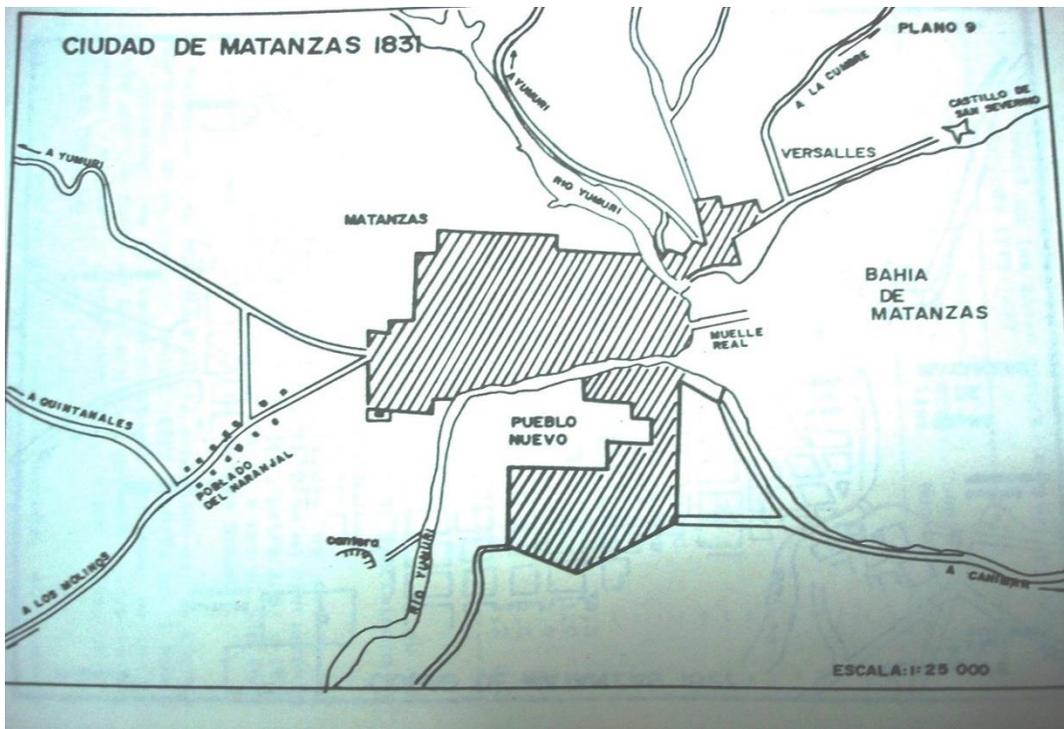
Anexos:

Anexo No. 1



Plano de la Ciudad de Matanzas de 1827. Museo Palacio de Junco.

Anexo No. 2



de la Ciudad de Matanzas de 1831. Museo Palacio de Junco.

Plano

Anexo No. 3

2009/06/19



Plano de la Ciudad de Matanzas de 1846. Museo Palacio de Junco.

Anexo No. 4



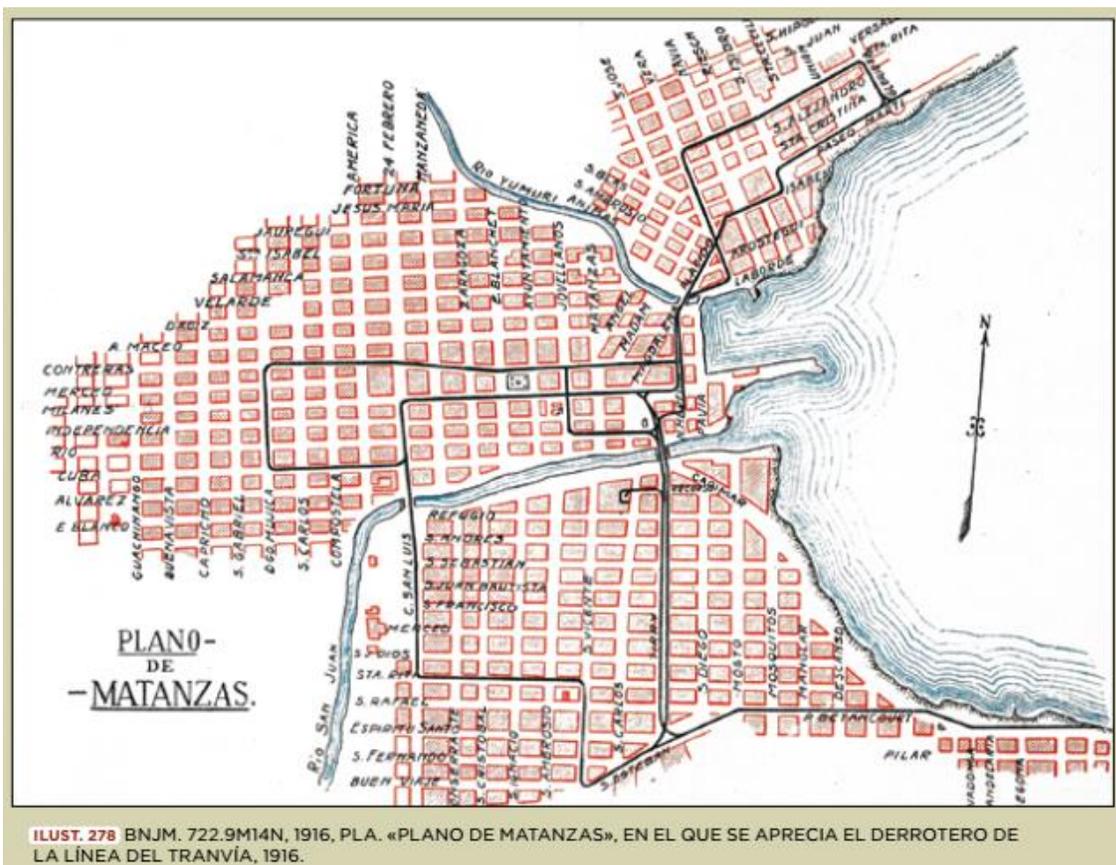
Plano de la Ciudad de Matanzas de 1859. Museo Palacio de Junco.

Anexo No. 5



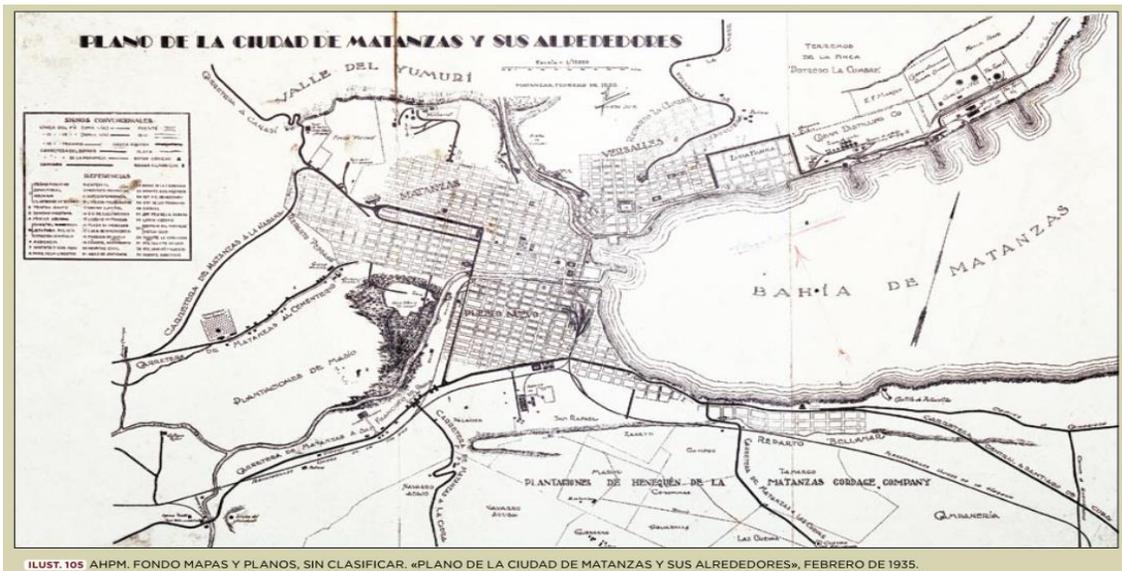
Plano de la Ciudad de Matanzas de 1865. Museo Palacio de Junco.

Anexo No. 6



Plano de la Ciudad de Matanzas de 1916. Fuente: Matanzas La Atenas de Cuba.

Anexo No. 7



Plano de la Ciudad de Matanzas de 1935. Fuente: Matanzas La Atenas de Cuba.

Anexo No. 8



Construcción del malecón, cortesía de Juan de las Cuevas. Fuente: Matanzas La Atenas de Cuba.

Anexo No. 9



Calzada general Betancourt y sus quintas. García, 2009. Fuente: Matanzas La Atenas de Cuba.

Anexo No. 10



Vivienda gentrificada. Foto del autor.

Anexo No. 11



Contraste de las viviendas gentrificadas con el resto de las viviendas del barrio. Foto del investigador.

Anexo No. 12



Vivienda gentrificada con negocio de hostelería.

Anexo No. 13



Vivienda gentrificada con negocio de hostelería.

Anexo No. 14



Vivienda gentrificada donde se puede observar el buen mantenimiento.

Anexo 15



Casas no gentrificadas.

Anexo 16.



Casa gentrificada entre dos viviendas no gentrificadas.

Anexo 17.

Encuesta aplicada a la población del Consejo Popular Playa:

Buenos días. Con motivo de medir algunos cambios en el Consejo Popular Playa, se ha elaborado la siguiente encuesta buscando esclarecer los elementos que caracterizan estas transformaciones. La encuesta es totalmente anónima. Le pedimos su colaboración en esta labor. Muchas gracias.

1. ¿Cómo valora usted la calidad del transporte público en el Consejo Popular Playa?
Malo___ Regular___ Bueno___ Muy Bueno___ Excelente___
2. ¿Cómo evalúa la accesibilidad y la movilidad hacia los barrios más próximos al Consejo Popular Playa?
Malo___ Regular___ Bueno___ Muy Bueno___ Excelente___
3. ¿Cómo valora el parque mobiliario (alumbrado, bancos, cestos, señales) en el Consejo Popular Playa?
Malo___ Regular___ Bueno___ Muy Bueno___ Excelente___
4. ¿Cómo califica el estado de los inmuebles en el Consejo Popular Playa?
Malo___ Regular___ Bueno___ Muy Bueno___ Excelente___
5. ¿Cómo evaluaría en los últimos años el nivel de vida de los vecinos en el Consejo Popular Playa?
Malo___ Regular___ Bueno___ Muy Bueno___ Excelente___
6. ¿Cómo evaluaría usted la seguridad del Consejo Popular Playa frente a otros barrios?
Malo___ Regular___ Bueno___ Muy Bueno___ Excelente___
7. ¿Cómo evaluaría la cercanía a centros recreativos?
Malo___ Regular___ Bueno___ Muy Bueno___ Excelente___
8. ¿Cree usted que la cercanía a la playa es uno de los valores más importantes del Consejo Popular Playa?
Si ___
No ___
¿Por qué?_____.
9. Según los siguientes criterios, ¿cómo cree que era el barrio en las distintas etapas?:

	Hasta 1959	1959-1990	1990-Actualidad
un barrio marginal			
un barrio obrero			
un barrio de clase media			
un barrio de profesionales			
un barrio de dirigentes			

10. ¿Existen transformaciones en cuanto a la calidad de los inmuebles?
Si ___
No ___
¿Cuál?_____.
11. ¿Por qué las personas desearían vivir aquí?

- _____.
12. ¿En la última década ha presenciado un aumento en la calidad de vida del Consejo Popular Playa?
Si ____
No ____
- 12.5. ¿Estos cambios se concentran en alguna zona en específico?
Si ____
No ____
¿Cuál? ____
13. ¿Valore el nivel adquisitivo de los habitantes en el Consejo Popular Playa?
Excelente ____
Muy bueno ____
Bueno ____
Malo ____
Regular ____
14. ¿En el Consejo Popular Playa existen viviendas de alto valor?
Si ____
No ____
- 14.1. ¿Estas viviendas son más comunes en alguna zona del Consejo Popular Playa?
Si ____ ¿Qué zona? ____.
No ____
15. ¿Cree usted que el Consejo Popular Playa atrae la inversión estatal para fundar negocios?
Si ____
No ____
¿Por qué? ____.
16. ¿Cree usted que el Consejo Popular Playa atrae la inversión privada para fundar negocios?
Si ____
No ____
¿Por qué? ____.
17. ¿Esta inversión se concentra en alguna zona en concreto del Consejo Popular Playa?
Si ____ ¿Cuál? ____.
No ____
18. ¿Cree usted que las viviendas del barrio subirán de precio?
Si ____
No ____
¿Por qué? ____.
19. ¿Conoce usted la playa “La cueva del tiburón”?
Si ____
No ____
- 20.1. ¿Conoce cómo se accede a ella?
Si ____ ¿Cómo? ____.
No ____.

20. ¿Cree que en el barrio existen espacios de los que se han apropiado personas con un alto nivel de ingresos?
 Si___ ¿Cuál?_____
 No___
21. ¿Se han mudado personas nuevas al barrio en los últimos 10 años?
 Si___
 No___
22. ¿Cree usted que en el Consejo Popular Playa exista inclinación a abrir algún tipo específico de negocio?
 Si___ ¿Cuál?_____
 No___
23. ¿Cuáles son los tipos de negocio más usuales en el Consejo Popular Playa?
 ___paladar ___cafetería
 ___peluquería ___dulcería
 ___barbería ___Otra. ¿Cuál?_____
 ___hospedaje
24. ¿Cree que estas transformaciones son producto de algún cambio?
 ___Económico
 ___Político
 ___Social
 ___Otro ¿Cuál?_____.
25. ¿Cree usted que formar parte del corredor turístico Habana-Varadero beneficie de alguna forma al Consejo popular Playa?
 Si___
 No___
 ¿Por qué?_____.
26. ¿Cree que en su barrio se han ido muchos vecinos que vivieron aquí mucho tiempo?
 Si___
 No___
 ¿Por qué?_____.
27. Según su opinión ¿Cuáles son las proyecciones futuras del Consejo Popular Playa?
 ___ Barrio bello, bien cuidado.
 ___ Barrio sucio y marginado.
 ___Crecimiento enfocado al turismo.
 ___ Una zona de varios negocios que oferten servicios de alto nivel
 ___ Seguirá igual.
 ___Otra. ¿Cuál?

Anexo 18.

Guía de entrevista en profundidad a la población del Consejo Popular Playa.

Sobre el barrio:

1. ¿Conoce usted cómo surgió el barrio?
2. ¿Sabe quiénes fueron las primeras familias? ¿A qué se dedicaban?
3. ¿Cuáles eran las principales casas? ¿Quiénes eran los dueños?
4. ¿Guarda usted testimonio de la historia del barrio (fotos o documentos)?
5. ¿El barrio ha cambiado? ¿Por qué?
 - a. Las casas
 - b. Los dueños
6. ¿Qué perspectivas cree que tiene el barrio?
7. ¿Qué fortalezas cree que tiene el barrio?
8. ¿Qué amenazas cree que tiene el barrio?
9. ¿Qué debilidades cree que tiene el barrio?
10. ¿Qué oportunidades cree que tiene el barrio?
11. ¿Qué diferencias observa en la actualidad con respecto a cuando llegó al barrio?
12. Si fuera a aconsejar a un vecino sobre cómo gestionar mejor su vida en el barrio que les diría.

Anexo 19.

Guía de entrevista en profundidad a los especialistas del Registro Civil de la Propiedad.

Objetivo: obtener información sobre los trámites relacionados con las viviendas del Consejo Popular Playa.

Tópicos:

- Si han aumentado los trámites de compra-venta o permuta en el Consejo Popular Playa.
- Es común el uso de intermediarios (corredores de permutas).
- Existen formas de comprobar los cambios de uso de las viviendas.

Anexo 20.

Guía de entrevista en profundidad a los especialistas del museo Palacio de Junco y la Oficina del Historiador de la Ciudad.

Objetivo: obtener información sobre la historia del Consejo Popular Playa.

Tópicos:

- ¿Cómo surgió el Consejo Popular Playa?
- ¿Qué tipo de personas vivían allí?
- ¿Qué tipo de barrio era?
- ¿Las transformaciones en el barrio a lo largo del siglo XX?
- ¿Ha cambiado en los últimos años?

Anexo 21.

Guía de entrevista en profundidad a los directivos del gobierno provincial y municipal de Matanzas.

Objetivo: obtener información sobre los cambios relacionados con las viviendas y los habitantes en el Consejo Popular Playa.

Tópicos:

- ¿Existen cambios en la ciudad con respecto a al embellecimiento de algunos barrios o zonas específicas?
- ¿Se tiene conocimiento sobre la concentración de personas con altos ingresos en alguna zona de la ciudad?
- ¿Entre esas zonas se encuentra el Consejo Popular Playa?
- ¿Qué recursos ha destinado el gobierno para el Consejo Popular Playa?
¿Por qué?
- ¿Se relaciona con algún objetivo específico?
- ¿Cómo benefician las políticas sociales del Estado cubano a los barrios de Matanzas?