

UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA
FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES
DEPARTAMENTO DE SOCIOLOGIA
Tesis Licenciatura en Sociología

**Gentrificación en Montevideo:
una mirada desde Ciudad Vieja y Barrio Sur**

María Florencia Castelló Robaina

Tutora: Ana Laura Rivoir

2015

ÍNDICE

I.	INTRODUCCIÓN	1
II.	MARCO TEÓRICO Y ANTECEDENTES	2
III.	PRINCIPALES OBJETIVOS E HIPÓTESIS DE LA INVESTIGACIÓN	11
IV.	ESTRATEGIA METODOLÓGICA.....	13
V.	RESULTADOS Y ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN.....	19
	Nivel socioeconómico.....	19
	1. Educación	20
	2. Necesidades Básicas Insatisfechas	23
	3. Condición de actividad económica.....	27
	Mercado inmobiliario	30
	Políticas públicas	35
	Percepciones de los vecinos de los barrios	38
	Vecinos de Barrio Sur	39
	Vecinos de Ciudad Vieja	43
VI.	CONCLUSIONES	47
	BIBLIOGRAFÍA	51

I. INTRODUCCIÓN

Este trabajo es el resultado de dos años de investigación en el marco del taller central de investigación dictado en los años 2013-2014 sobre desigualdades sociales y territorio en el Uruguay. El mismo se enmarca en la currícula del plan 2009 de la Licenciatura en Sociología de la Universidad de la República.

En nuestras sociedades capitalistas la desigualdad forma parte del cotidiano, y tiene múltiples manifestaciones, la sociología urbana en particular profundiza en las formas específicas que adquieren estas desigualdades en un contexto urbano.

En este contexto la segregación residencial es uno de los fenómenos en los que se focaliza, siendo la ubicación de los individuos en el territorio una forma de desigualdad, ya que cada posición va a traer aparejada una diferenciación en cuanto a: acceso a servicios, infraestructura diferenciada, costo de las viviendas, e incluso acceso al capital social, ya que un vecindario es un entramado complejo que determina la calidad de vida que tiene un individuo.

En Uruguay, los barrios que formaron parte del Montevideo colonial están presentando cambios en sus dinámicas. En particular Ciudad Vieja y Barrio Sur se han deteriorado en las últimas décadas, además de que en ellos es donde se concentran una gran cantidad de servicios tanto públicos como privados, teniendo una cómoda ubicación a la hora de llegar a otras partes de la ciudad y un innegable atractivo histórico y cultural por albergar la parte más antigua de la ciudad. Estas son características que en otras ciudades del mundo atraen a grupos caracterizados por tener rentas medias o altas.

En los últimos años han ocurrido cambios en las edificaciones de estos barrios, reciclándose una cantidad visible de viviendas antiguas, así como una gran cantidad de obras nuevas, finalizadas y en construcción, lo que modifica la apariencia de la zona. La interrogante que surge es si la población de estos lugares ha variado de forma significativa al tiempo que se han producido estas reformas.

II. MARCO TEÓRICO Y ANTECEDENTES

La sociología urbana se centra en el estudio de los fenómenos que ocurren como consecuencia del residir de los individuos en las ciudades, autores como Luis Wirth (1977) hablan de una enorme influencia de la ciudad sobre la vida de los individuos, siendo la ciudad la expresión de la civilización y la reproductora de la misma.

En las ciudades hay una división en las tareas que cumplen los habitantes de las mismas, generando una fuerte interdependencia entre estos, pero solo en relación al rol que desempeña cada persona, por lo que Wirth (1977) habla de un predominio de relaciones secundarias y no primarias.

Otra de las características de las ciudades es el hecho de segregar y clasificar a su población dentro de los distintos espacios de la misma debido a características como las siguientes: el precio de la tierra, los gustos personales, los beneficios de residir en una zona y no en otra, los intereses económicos entre otros.

Los distintos espacios de las ciudades se transforman por las acciones de quienes allí residen, llegando al punto en el que según Robert Ezra Park (1967) estos espacios toman las características de sus habitantes, por esto este autor elige al barrio como una unidad social, “...por su clara definición de límites, su organicidad, sus reacciones básicas, podría ser justamente considerada en su funcionamiento juntamente como una suerte de mentalidad social”. (Park, R, 1967:8).

Es así que tomar barrios como unidades de análisis es pertinente dentro de la sociología urbana, ya que al analizar los cambios en estos estaríamos viendo reflejados los cambios en las poblaciones que allí viven. Los barrios de este modo se transforman en unidades sociales dentro de las ciudades, por lo que las implicancias de vivir en un barrio y no en otro no son menores, el hecho de que un individuo viva en un determinado barrio está ligado al acceso a bienes y servicios que va a tener ese individuo, al nivel socioeconómico que probablemente va a gozar, al capital social al que va a tener alcance, en definitiva a su estatus, lo que nos va a dar cuenta de la calidad de vida que va a tener ese individuo así como el tipo de relaciones que va a entablar en la sociedad. Por supuesto que estos van a ser solo determinantes, y no va a implicar la

no existencia de excepciones, pero en el conjunto de la población, el barrio en el que se vive es un determinante potente y multidimensional.

La segregación según Jesús Leal Maldonado (2007) implica que el espacio no se debe considerar como un marco de estructuración social, sino como un medio que estructura las percepciones sociales, la distribución residencial de grupos para este autor es considerada el punto de partida para definir la estratificación urbana.

En suma el aspecto fundamental que se debe considerar a la hora de tomar como unidad de análisis una ciudad es el tener en cuenta que no se está hablando de aspectos de la organización de la urbanización en tanto algo físico, sino como una unidad que se puede considerar viva y en ese sentido susceptible a un cambio constante.

La segregación urbana por tanto implica una distribución de los individuos en el espacio, siendo está definida por las características de los mismos, configurando zonas relativamente homogéneas, al tiempo que son heterogéneas entre sí. Este proceso, por lo general, se analiza focalizando sobre los barrios que se encargan de recibir a los residentes que han sido excluidos de otros barrios, debido a que no pueden costear el aumento de los precios de las viviendas y los servicios de esas zonas. Esto provoca que surjan nuevos barrios, donde estos vecinos expulsados si puedan asumir el costo de vida. Estos barrios, generalmente, están caracterizados por una escasez de servicios ya que son zonas que anteriormente no estaban destinadas a un uso residencial.

Este proceso ha sido acompañado por un despoblamiento de las zonas centrales de las ciudades, aquellas que habían sido concebidas en primer lugar como áreas residenciales, con la disponibilidad de bienes y servicios que ello implica. Dentro de la ciudad algunos barrios han sido poblados con individuos de niveles socioeconómicos altos, otros con niveles bajos y otros con medios, formando un mapa de desigualdad donde las áreas centrales han sido dejadas de lado, al tiempo que se han deteriorado, desaprovechando todas las ventajas que las mismas poseen, siendo áreas bien servidas y con una excelente ubicación en cuanto al desplazamiento a otras zonas de la ciudad.

Sin embargo, en las últimas décadas ha ocurrido un proceso de retorno a las áreas centrales a nivel mundial, donde individuos de niveles socioeconómicos medios a altos, ven en éstas, antes olvidadas, una oportunidad para acceder a una mayor calidad de vida. Este proceso se da conjuntamente en los barrios históricos de las ciudades, ya

que son estos los que generalmente sufrieron estos procesos de degradación. Al atractivo que presenta la gran disponibilidad de bienes y servicios se le suma el atractivo cultural como una dimensión más en este fenómeno, ya que estamos hablando de los cascos históricos de las ciudades.

Ahora bien, este interés de los sectores pertenecientes a niveles socioeconómicos medios a altos, implica una sustitución de los residentes de estos barrios. Estas áreas anteriormente degradadas, han sido habitadas por residentes con niveles socioeconómicos bajos, ya que estos barrios permitieron que estos individuos pudieran acceder a una vivienda así como a los servicios que el barrio ofrecía, por un costo acorde a sus posibilidades.

Lo anteriormente mencionado genera que los antiguos residentes de estos barrios sean expulsados, ya que el ingreso de nuevos residentes con mayores niveles socioeconómicos redundará en un aumento en los costos de vida en estos, siendo para los antiguos residentes, imposible costear la vida en los mismos.

Esta sustitución de residentes es denominada con el término gentrificación, según Hilda Herzer (2008) el mismo fue acuñado por la socióloga británica Ruth Glass en la década del 60-70.

El tópico de la gentrificación es popular en la investigación urbana anglosajona, y es un tema que va tomando interés en América Latina según lo que plantean autores como el Doctor en urbanismo Víctor Delgadillo-Polanco en el N° 34 de la revista Economía, Sociedad y Territorio 2010, vol. X.

Delgadillo-Polanco (2010) define a la gentrificación de la siguiente forma “*La gentrificación es un fenómeno económico, cultural, político y social que básicamente consiste en la revalorización de barrios centrales deteriorados y habitados por población de bajos ingresos, que una vez rehabilitados se destinan a la residencia de clases medias*”.

Además es importante tener en cuenta que hay varias explicaciones para este proceso, Delgadillo-Polanco (2010) distingue, según el trabajo de autores que tratan el tema, entre explicaciones basadas en la producción y explicaciones basadas en el consumo.

Las explicaciones basadas en la producción, entienden el origen y la expansión de la gentrificación en función de la economía. El proceso se da de la siguiente forma: las ganancias de la producción industrial comienzan a decaer, este es el primer circuito de inversión, el segundo circuito de inversión es el compuesto por el mercado de vivienda y la construcción, el cual se vuelve atractivo para los grandes capitales. En este sentido Delgadillo-Polanco (2010) retoma a Neil Smith y su teoría de la renta diferencial (s/n), la misma plantea que el valor del suelo es una creación social, ya que el atractivo del mismo reside en su ubicación, la accesibilidad, la tecnología y el trabajo que se invierten para su mejoramiento.

Las explicaciones basadas en el consumo encuentran la causa principal de los procesos de gentrificación en los cambios culturales y en las formas de consumo. Es así como toman preponderancia actores como las mujeres, los gays y en términos más generales los jóvenes, quienes encuentran en las áreas centrales un atractivo especial, el autor sostiene que “...*la gentrificación es el resultado del rompimiento de los hogares patriarcales y del surgimiento de hogares gays, personas solas y parejas de profesionistas, quienes encuentran en las áreas urbanas centrales la posibilidad de eliminar el tiempo de transporte de la vivienda al empleo y de estar cerca de comercios y servicios...*”. (Delgadillo-Polanco, 2010: 839). Es así que este tipo de explicaciones conducen a la necesidad de construir una nueva identidad para estos contingentes de personas que eligen residir en los barrios que han transitado el proceso de gentrificación.

Asimismo Delgadillo-Polanco destaca que es importante ser conscientes de que a pesar de que las políticas de gentrificación pueden ser presentadas como inclusivas, y con un propósito de “mezcla social” esto no ocurre ni en los nuevos barrios ni en sus áreas adyacentes, en las palabras de autor “...*la gentrificación, con o sin función residencial, desaloja y excluye a la población vulnerable y pobre, e implica la pérdida de vivienda asequible.*” (Delgadillo-Polanco, 2010: 843-844).

Por otro lado, el geógrafo estadounidense Neil Smith (1979) introduce una categorización centrándose más en las causas que en los efectos, esto es, buscando explicaciones históricas. Presenta dos categorías, explicaciones culturales y explicaciones económicas.

Las explicaciones culturales se según Smith (1979) se relacionan a la noción de que los jóvenes, usualmente profesionales de clase media han cambiado su estilo de vida. Las explicaciones económicas se refieren a que el costo de las nuevas casas construidas continua creciendo y su distancia al centro de la ciudad continua aumentando, de este modo la rehabilitación de la estructura de las zonas centrales de las ciudades puede verse como una opción más viable en cuanto a lo económico.

Por lo tanto es importante que entendamos que el concepto de gentrificación como está dado en la literatura anglosajona implica necesariamente un proceso simultáneo de expulsión y segregación, la mejora del barrio en cuanto a condiciones edilicias y servicios conlleva la pérdida de sus antiguos residentes, relegando a los mismos a otros barrios donde puedan costear la vivienda.

Antecedentes de investigación

En este apartado se retomarán los aportes de trabajos que han estudiado este proceso denominado como gentrificación pero ya no en el mundo anglosajón donde se comenzó a estudiar este fenómeno, sino en casos más cercanos al nuestro. Se comenzará con un trabajo español, se pasará a uno argentino y se contextualizará la situación de nuestro país con trabajos extranjeros y uruguayos.

Acercándonos a tierras hispánicas encontramos un trabajo del Sociólogo español Jesús Leal Maldonado, titulado “Desigualdad social, segregación y mercado de vivienda” el autor define el proceso denominado como “gentrification” como la “...concentración de efectivos de clases medias y altas en áreas que estaban previamente ocupadas por la clase trabajadora o por clases populares” (Leal Maldonado, Jesús, 2007:30).

Según Maldonado este fenómeno es provocado por una reevaluación de los beneficios de residir en zonas céntricas por parte de las clases sociales altas. Además agrega que la revalorización de estos espacios está ligada al desarrollo de hogares mono parentales o de personas solas que buscan en el centro de las urbes mejores servicios y mayor acceso a la cultura. Se agrega a esto que el hecho de que los grupos de alta renta

demanden una localización central puede tener como consecuencia un cambio en la composición social del barrio en cuestión.

En cuanto al mercado de vivienda, el autor señala que la segregación se relaciona con el comportamiento del mismo ya que se traslada el valor social de la zona al precio de las viviendas, logrando de este modo distribuir los grupos sociales. También es importante destacar que en los centros de las ciudades se dan otros elementos que influyen en la conveniencia de vivir en dicha área como lo son el acceso a medios de transporte y la proximidad a empleos y servicios de buena calidad.

Acercándonos más a nuestra región, encontramos un trabajo de investigación sumamente útil para la presente investigación debido a la gran vinculación entre ambas, el mismo se titula “Con el corazón mirando al sur: transformaciones en el sur de la ciudad de Buenos Aires”, donde varios autores, entre ellos Hilda Herzer (2008) como coordinadora realiza un abordaje multidisciplinario de las transformaciones ocurridas en la zona sur de la ciudad, más precisamente en los barrios San Telmo, La Boca y Barracas, teniendo en cuenta de esta forma diversas perspectivas a la hora de realizar el análisis. Entre dichas perspectivas se destacan: un encuadre histórico, políticas públicas, una caracterización socioeconómica de la población, evolución de la renta a las propiedades, la patrimonialización y el turismo, las miradas gubernamentales, la relación entre lo local y lo global, entre otras.

El trabajo parte del hecho de que fenómenos como la gentrificación en Buenos Aires son relativamente recientes y complementarios con otros tipos de manifestaciones. Esto por ejemplo lo vemos cuando la renovación de un área céntrica deteriorada es revalorizada, lo que provoca el desplazamiento de sectores de la población de bajos ingresos.

Según Vitale (2008) la propuesta de los autores es pensar a la ciudad así como a sus formas de apropiación como producciones sociales y políticas en las cuales interaccionan lógicas diferentes: la ganancia, la necesidad y lo público. En este marco hay instrumentos de intervención en la zona que tienen en común la asociación entre el estado y los privados en el fin de rehabilitar la zona, teniendo como resultado en última instancia un aumento muy significativo en las rentas de las propiedades de la zona.

Pero es esta intervención estatal la que termina incentivando el desplazamiento de los sectores populares de la población de estos barrios. Y es el discurso que proclama a estas áreas como patrimonio nacional el que legitima un proceso que es culpable de gran parte de la fragmentación de nuestras sociedades: *“La adhesión que genera San Telmo como bien cultural tiene tal fuerza que logra ocultar no sólo los procesos sociales que lo construyen como tal, sino que también funciona como justificación de esos procesos excluyentes.”* (Herzer, 2008: 306). Es así que en esta obra se plantea la emergencia de una ideología según la cual la ciudad no es para todos, sino que hay que merecer vivir en ella.

Además Herzer (2008) propone una serie de indicadores que surgen de la bibliografía que están ligados al proceso de gentrificación. A continuación se enumeran sintéticamente los mismos: aumento desproporcionado del nivel educativo alcanzado por los habitantes del barrio, cambios en la relación étnica y/o racial, aumento de las tasas de desalojo, incremento de situaciones violentas contra los propietarios, aumento mayor al promedio de los precios de venta de locales comerciales y/o de viviendas, disminución mayor del número de propietarios que de deudores de impuestos, aumento de las inversiones privadas en el barrio, incremento de tasas de permisos de construcción en el área, aumento del número de propietarios en el área, disminución del tamaño de los hogares, aumento de los alquileres comerciales o residenciales, reemplazo de negocios orientados a clientes con bajos recursos por negocios orientados a clientes con altos recursos.

En definitiva, este libro plantea que lo urbano se constituye y es concebido por la sociedad como un bien de consumo, invisibilizando un patrón tremendamente excluyente que está teniendo lugar en estos barrios de la mano de la gentrificación.

Este trabajo es un antecedente muy importante ya que en la región la gentrificación no es un tema muy tratado, y además al tratarse de capitales rioplatenses se podría esperar una cierta similitud en los casos de San Telmo, La Boca y Barracas y Ciudad Vieja y Barrio Sur.

En nuestro país se pueden encontrar investigaciones que hacen referencia al proceso ocurrido en la zona costera de la ciudad de Montevideo, donde existe la mayor proporción de individuos pertenecientes a estratos socioeconómicos altos en comparación al resto de los barrios de Montevideo, al hablar de zonas costeras nos

estamos refiriendo a barrios como Carrasco, Punta Gorda, Malvín, Pocitos o Punta Carretas tal como lo ilustran estudios como el Índice de Nivel Socioeconómico (INSE) del año 2011.

Es importante además tener en cuenta el proceso ocurrido en nuestro país según Danilo Veiga (2010), el autor plantea que hasta el año 2004 se verifica un empobrecimiento creciente de todos los estratos sociales, pero a partir del año 2005 esta tendencia se invierte, pasando a una situación en la cual se ve una fuerte disminución de estratos medios y un aumento de los sectores medios y altos, se propone como causa de este cambio la recuperación económica ocurrida después de la crisis de 2002, las distintas políticas económicas y sociales y la reactivación del mercado de trabajo. De este modo se podría plantear que es probable que estos cambios en la economía de las personas hayan afectado la ubicación en el territorio de las mismas, cambiando los contingentes poblacionales de cada zona.

Encontramos además artículos específicos sobre los procesos de transformación de las zonas céntricas de Montevideo, en particular la Ciudad Vieja. Uno de ellos es el de Milaj Trier (s/f) de la Universidad de Hamburgo, titulado “Ciudad Vieja en Montevideo. Procesos de transformación en un barrio portuario”. Este trabajo forma parte del proyecto “Port Cities en Transition” y está basado en el trabajo de campo de la autora entre los años 2003 y 2004.

En este artículo se toma en cuenta el proceso de transformación a nivel mundial que está ocurriendo en las ciudades portuarias y en especial en los barrios portuarios. Se caracteriza a los puertos latinoamericanos como lugares donde se exporta materia prima y se produce inmigración de población. Se plantea que las áreas cercanas al puerto son objeto de políticas de urbanización por parte del Estado, además se dice que estos procesos conllevan frecuentemente un proceso de gentrificación, provocando una marginación de los habitantes originales de la zona.

Además en este trabajo se menciona la influencia de las cooperativas de vivienda, mediante las cuales estaban llegando al barrio personas de otros estratos sociales, que además participan en proyectos comunitarios, y para Milaj Triar (s/f) fomentan conceptos sociales y políticos. Además según esta autora, hay influencia de otros actores sociales ya que, como se menciona, se habían empezado a establecer

artistas en el barrio con sus talleres y galerías, lo que se plantea como una contribución a la diversidad del barrio.

Por otro lado, en lo que refiere al sector inmobiliario según el Informe de Mercado Inmobiliario de la Agencia Nacional de Vivienda el 2012 ha sido un año de expansión económica para Uruguay, el PBI ha aumentado un 3,9% respecto al 2012. Los permisos de construcción reflejan una mayor dinámica en la zona del centro geográfico de la ciudad de Montevideo (Aguada, Goes, Prado, Unión) restándole participación a la costa.

Además, cabe agregar que desde el año 2003 el sector de la construcción ha comenzado a recuperarse, esto luego de la crisis del año 2002, y no ha dejado de crecer. En Montevideo en particular la construcción de viviendas ha tenido una actividad permanente desde el año 2005. Se incluye no solo construcción de más m² de vivienda (m² incrementales), sino regularización, o incorporación a Propiedad Horizontal, entre otros.

En síntesis el proceso de gentrificación se define como la sustitución de residentes de un barrio determinado, donde los nuevos residentes presentan un mayor nivel socioeconómico que los antiguos residentes. Este proceso involucra muchos actores y dimensiones, ya que el mismo ocurre por norma general en barrios de las áreas centrales de las ciudades, en zonas históricas, y que han sido degradadas en un tiempo anterior al proceso. Por otro lado, participan del mismo, actores como el Estado, el mercado de inmobiliario, y por supuesto los vecinos del barrio.

De este modo, barrios como Ciudad Vieja y Barrio Sur, cumplen con varios de los elementos distintivos en estos casos, son zonas degradadas, son barrios históricos, en áreas centrales, y cuentan con una gran disponibilidad de servicios. Por esta razón, se consideró a estos barrios como propicios para un análisis en el que se pueda conocer la situación de los mismos en el 2014, y así poder ubicarlos en un proceso de gentrificación.

III. PRINCIPALES OBJETIVOS E HIPÓTESIS DE LA INVESTIGACIÓN

A continuación se presentan las preguntas que orientan este trabajo, así como los objetivos e hipótesis de investigación.

Pregunta general:

- ¿En los barrios montevideanos Ciudad Vieja y Barrio Sur se evidencia un proceso de gentrificación entre los años 1996 y 2014?

Preguntas específicas:

- ¿El nivel socioeconómico de los residentes de los barrios ha aumentado entre 1996 y 2011?
- ¿Los agentes inmobiliarios ven cambios en el mercado inmobiliario de estos barrios que apuntan a una revalorización de los mismos?
- ¿Cuáles han sido las políticas públicas urbanas desarrolladas en los últimos años?
- ¿Los vecinos de los barrios perciben cambios en los mismos que se corresponden con un proceso de gentrificación?

Hipótesis

- Los Barrios Ciudad Vieja y Barrio Sur han transitado un proceso de gentrificación.
- Ha habido una mejora en el nivel socioeconómico de los residentes de estos barrios.
- Ha habido una revalorización inmobiliaria de estos barrios.
- Ha habido políticas públicas específicas en estos barrios destinados al mejoramiento de la vivienda.

- Los residentes de los barrios perciben cambios en los mismos en los últimos 20 años que son compatibles con un proceso de gentrificación.

Objetivo general:

Conocer si en los barrios montevideanos de Ciudad Vieja y Barrio Sur se está dando un proceso de gentrificación, este entendido como la revalorización de estos barrios a nivel económico, político, cultural y social, con la consiguiente sustitución de residentes de nivel socioeconómico bajo que habitaban estos barrios, por residentes de nivel socioeconómico medio.

Objetivos específicos:

1. Comparar los niveles socioeconómicos de los residentes de los barrios Ciudad Vieja y Barrio Sur entre los años 1996 y 2011, con respecto a Montevideo en su totalidad, teniendo en cuenta educación, ocupación y Necesidades Básicas Insatisfechas.
2. Relevar las percepciones de los actores del mercado inmobiliario de estos barrios en cuanto a los cambios en el mismo.
3. Relevar las políticas específicas que están siendo llevadas a cabo por parte de instituciones estatales en cuanto a vivienda en estos barrios.
4. Relevar las percepciones de los residentes de los barrios sobre los cambios que han ocurrido en los mismos desde mediados de la década del noventa.

IV. ESTRATEGIA METODOLÓGICA

Población

La población de esta investigación está compuesta por los residentes de los barrios Ciudad Vieja y Barrio Sur de la ciudad de Montevideo. Esto se justifica ya que son ellos los que cambiarán sus características, modificando las especificidades de la zona a estudiar.

Unidad de análisis

Como unidad de análisis se tomó a todos los residentes de los barrios Ciudad Vieja y Barrio Sur, ya que son estos la unidad mínima en la que se visualizan los cambios, así como los que se ven modificados en un proceso de gentrificación, aumentando la cantidad de residentes con nivel socioeconómico alto o medio alto en relación al resto de la ciudad, e incluso cambiando su composición, ya que se pueden constatar aumentos de hogares monoparentales, jóvenes, así como parejas homosexuales, en algunos de los casos de gentrificación que se han registrado a lo largo del mundo.

Es a través de un análisis de las características de los residentes en definitiva que se pudo realizar un trabajo reflexivo que permitió lograr los objetivos de la presente investigación.

Técnicas de relevamiento

Para esta investigación he decidido utilizar una técnica mixta tanto cuantitativa como cualitativa debido a que se consideró pertinente por la población a tratar y los objetivos a alcanzar. Se utilizaron datos primarios y secundarios, los primeros se obtuvieron a través de entrevistas, y los segundos fueron extraídos de los censos de 1996 y 2011.

Las entrevistas sirvieron para tener la perspectiva de los actores involucrados, y utilizar esas opiniones y conocimiento como fuente de información, por otro lado los datos secundarios permitieron complementar esta información y así darle una mayor validez. Es así que, si bien las dos técnicas por separado no son concluyentes, juntas permiten realizar un análisis que aclare la situación de Ciudad Vieja y Barrio Sur en cuanto a si estamos frente a barrios gentrificados o no.

La elección de investigar a Ciudad Vieja y Barrio Sur, responde a el hecho de que ambos son barrios que han transitado profundos procesos de cambios en las últimas décadas, y que podrían llegar a corresponderse con un proceso de gentrificación debido a las características específicas que estos tienen: han sido degradados, representan el casco histórico de la ciudad, se han configurado como zonas turísticas, entre otras. Esto hace que la elección realizada sea pertinente, y que el análisis de este caso sea interesante.

Análisis de datos secundarios

Se utilizaron datos secundarios, los censos de población de Uruguay de los años 1996 y 2011. Se consideró adecuado utilizar los censos ya que los datos obtenidos por los mismos se pueden desagregar por barrios y es esto lo que se necesita para esta investigación, sin embargo esta elección también tiene desventajas, por ejemplo es menos completa, es decir, recaba menos datos que otros tipos de encuestas como las encuestas continuas de hogares.

Para el análisis de las Necesidades Básicas Insatisfechas se tomaron en cuenta solo las personas correspondientes a hogares particulares, así como las viviendas con

moradores presentes. Se consideró apropiado este índice ya que se entendió que es una buena aproximación a la calidad de vida de las personas que residen en los barrios.

En cuanto a este indicador, es importante destacar que hubo complicaciones a la hora de analizar los datos. Llegado ese momento, se evidenció que el resultado de algunas de las dimensiones utilizadas en las variables incluidas en las bases del censo de 1996 afectaban el indicador resumen de NBI, donde se puede ver qué porcentaje de la población tiene al menos una NBI, dos NBI o tres y más NBI. Esto nos indujo a realizar una reducción en la cantidad de dimensiones que se pueden comparar. En suma, se complementaron los datos del procesamiento de nbi con datos extraídos del trabajo de Juan José Calvo y Carlos Giraldez: “Las Necesidades Básicas Insatisfechas en Uruguay de acuerdo al censo de 1996”, tratando de utilizar recursos existentes. Estas complicaciones redundaron en que se compararán las carencias críticas que comprenden las Necesidades Básicas Insatisfechas a través de las siguientes variables: evacuación de excretas, hacinamiento y electricidad y que solo se desagregara entre el porcentaje de población con NBI y sin NBI.¹

Para complementar la información sobre el nivel socioeconómico de los residentes de los barrios se incluyó también la dimensión educación, realizando un análisis del máximo nivel educativo alcanzado, y ocupación. Se tomó para ello la variable condición de actividad económica.

Las dimensiones utilizadas para analizar los resultados obtenidos mediante los datos secundarios son las siguientes:

DIMENSIONES	VARIABLES
Nivel socioeconómico	<ul style="list-style-type: none"> • Máximo nivel educativo alcanzado • Cantidad de NBI • NBI hacinamiento • NBI evacuación de excretas • NBI electricidad • Condición de actividad económica

¹Agradezco el apoyo y asesoramiento de Daniel Macadar del Banco de Datos de la Facultad de Ciencias Sociales, de Susana Lamschtein, y de Juan José Calvo.

Entrevista

Otra técnica de investigación que se utilizó fue la entrevista. Esta técnica según Alonso (1999) se trata de un proceso comunicativo mediante el cual el investigador extrae información de una persona, esta información está contenida en el biografía del entrevistado, es decir en los acontecimientos vividos anteriormente por el mismo. Esta técnica es muy interesante en mi caso ya que una de las cosas que se buscó fue reconstruir las relaciones entre los vecinos, lo que según Alonso (1999) es uno de los objetivos de esta técnica.

Se realizaron diecinueve entrevistas en total. Todas fueron realizadas entre mayo y junio de 2014. En su momento por el efecto de saturación se comenzó a reiterar información y se dio por terminada la realización de las mismas. Luego de esto se desgravaron y se analizaron las entrevistas con el fin de utilizarlas como fuente de información, empleando para ello el software ATLAS.ti (software para el análisis cualitativo de datos) y teniendo en cuenta las siguientes dimensiones.

DIMENSIONES	INDICADORES
Políticas Públicas	<ul style="list-style-type: none">• Políticas que se llevan a cabo• Objetivos• Evaluación por parte de sus ejecutores
Mercado Inmobiliario	<ul style="list-style-type: none">• Demanda de alquiler o compra en los barrios• Inversiones privadas• Cantidad de construcciones en el área• Reemplazo de negocios orientados a clientes con bajos recursos por negocios orientados a clientes con altos recursos
Vecinos como fuente de información	<ul style="list-style-type: none">• Visión del pasado del barrio• Cambios en el barrio• Valoración acerca de los cambios• Nuevos residentes

El análisis de las políticas públicas se centró en las que se refieren a las viviendas, ya sean préstamos para refacción o compra, o creación de viviendas sociales; además se restringió a las políticas que estuvieran siendo llevadas a cabo en el año 2014, en forma específica en los barrios Ciudad Vieja y Barrio Sur (por lo tanto que no fueran aplicadas a nivel nacional o departamental, si no a escala barrial o zonal incluyendo a estos barrios). En este caso se entrevistó a un Trabajador Social del Centro Comunal Zonal N°1, a un Arquitecto de la misma institución, ya que se consideró que el papel del CCZ era importante, y que eran interesantes tanto una mirada social como una arquitectónica; también se entrevistó a una Trabajadora Social del Sector de Rehabilitación de Áreas Centrales perteneciente al Servicio de Tierras y Viviendas de la Intendencia de Montevideo que pudo dar insumos para comprender la situación de las fincas ocupadas de la intendencia y por último se entrevistó a una Arquitecta de la Comisión Especial Permanente de Ciudad Vieja, institución que se encarga de la dimensión patrimonial y a pesar de su nombre abarca a los dos barrios seleccionados, a partir de su testimonio se pudo incluir en el trabajo el aspecto patrimonial de estos procesos de cambio en los barrios. Estas entrevistas tuvieron un promedio de duración de 30 minutos y en total fueron cuatro.

Asimismo el análisis del papel que desempeñan los actores privados se centró también en las viviendas, construyendo o reciclando viviendas, o invirtiendo en locales comerciales, o en diversas prestaciones de servicios para estos barrios, para esta dimensión se tomó como fuente de información a actores pertenecientes al sector inmobiliario, dueños de inmobiliarias y expertos en el tema; para ello se seleccionaron cinco inmobiliarias o consultoras que trabajaran con los barrios Ciudad Vieja y Barrio Sur. Me pareció adecuado incluir a las inmobiliarias, ya que en todos los casos sus dueños trabajaban desde hace muchos años en la zona, y creo que tienen una visión muy particular del mercado de vivienda, ya que son parte de los barrios. Por otro lado tomé en cuenta la visión de los consultores inmobiliarios porque estimo que tienen una visión más general del mercado de vivienda de estos barrios, ya que tienen la oportunidad de actuar en todo Montevideo, o incluso de tener una visión más global. Estas entrevistas tuvieron un promedio de duración de quince minutos y en total fueron cinco.

Además se incluyó a los vecinos de los barrios como fuente de información, para ello se realizaron entrevistas a seis vecinos de Barrio Sur, a seis de Ciudad Vieja, y a cuatro vecinos que si bien no viven en Ciudad Vieja son parte de su población

flotante, ya que trabajan en el barrio y pasan la mayor parte del día allí. Las entrevistas a los vecinos fueron realizadas con el objetivo de tomar sus testimonios como fuente de información. Estas entrevistas tuvieron un promedio de duración de veinte minutos y en total fueron diez. De estos vecinos, cuatro eran concejales vecinales al momento de las entrevistas. Para elegir a los vecinos que se entrevistaron se utilizó la técnica de “bola de nieve”, que consiste en seleccionar a algunos entrevistados y luego pedirles que ellos mismos sean quienes nos presenten a otros.

V. RESULTADOS Y ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN

Nivel socioeconómico

En esta parte se presentarán los resultados correspondientes al nivel socioeconómico de los residentes de Ciudad Vieja y Barrio Sur, para ello se utilizaron indicadores y variables que se aproximen a la medición de este concepto, como lo son: el máximo nivel educativo alcanzado, las Necesidades Básicas Insatisfechas y la condición de actividad económica de los residentes de los barrios en esos años.

En los procesos de gentrificación un aspecto que cobra vital importancia es el nivel educativo de los residentes de estos barrios, tanto de los antiguos vecinos como de los nuevos. Según la bibliografía debería esperarse una llegada de personas con niveles educativos altos en estas zonas. Es por esto que se analizaron el máximo nivel educativo alcanzado por las personas de la zona elegida entre el 1996 y el 2011.

Para analizar el nivel socioeconómico de los residentes de Barrio Sur y Ciudad Vieja se optó por el empleo del método de las Necesidades Básicas Insatisfechas, el cual se clasifica como un método directo de medición de la pobreza que identifica carencias críticas en una población con el objetivo de caracterizar la pobreza².

Además para complementar estos datos se utilizó la condición de actividad económica de los habitantes de los barrios en estos años para poder tener un acercamiento a las condiciones de vida de los mismos a través del empleo.

Todos los datos tienen como fuente los censos de población del año 1996 y 2011 y en el caso de las NBI se refieren a hogares particulares y a viviendas con moradores presentes.

² Ver "Algunas aclaraciones a las Necesidades Básicas Insatisfechas" (páginas 62 a 64)

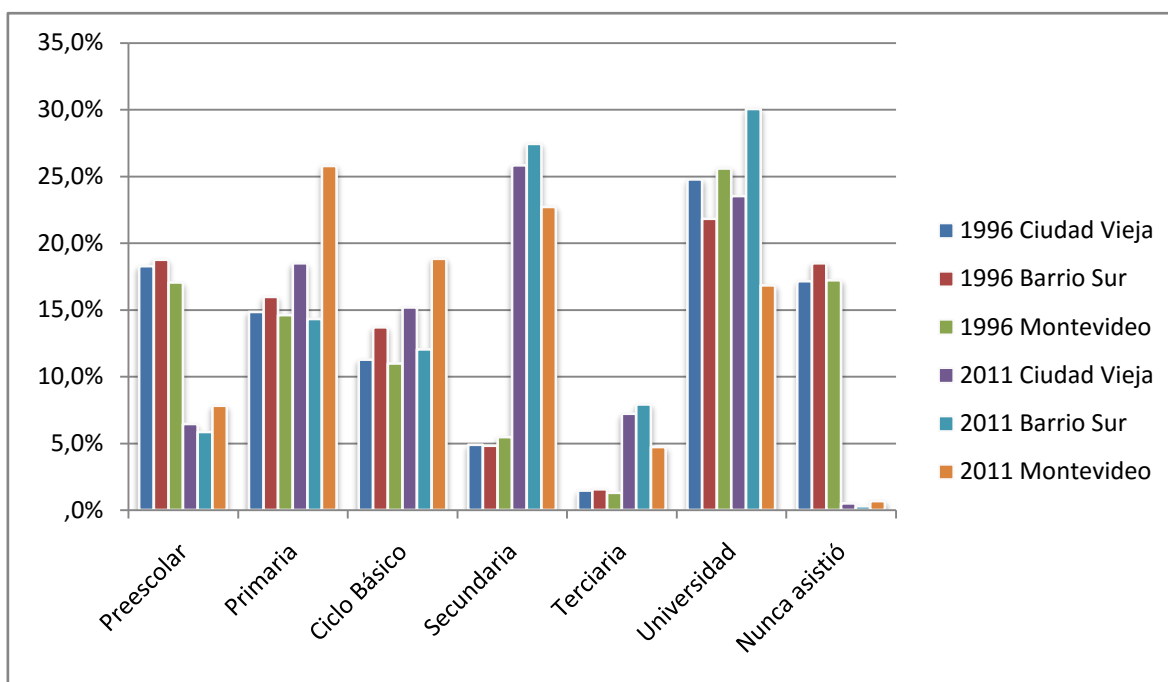
1. Educación

A continuación se presentarán los resultados de la variable educación que forma parte de lo que en esta investigación se consideró como el nivel socioeconómico de los residentes de los barrios Ciudad Vieja y Barrio Sur de la ciudad de Montevideo.

MÁXIMO NIVEL EDUCATIVO ALCANZADO						
	1996			2011		
	Ciudad Vieja	Barrio Sur	Montevideo	Ciudad Vieja	Barrio Sur	Montevideo
Preescolar	2437	2149	190550	809	739	103080
	18,3%	18,8%	17,0%	6,4%	5,8%	7,8%
Primaria	1980	1830	163198	2322	1809	340114
	14,9%	16,0%	14,6%	18,5%	14,3%	25,8%
Ciclo Básico	1501	1569	122751	1906	1521	248123
	11,3%	13,7%	11,0%	15,2%	12,0%	18,8%
Secundaria	652	551	61181	3243	3467	299550
	4,9%	4,8%	5,5%	25,8%	27,4%	22,7%
Terciaria	194	177	14380	907	1001	62171
	1,5%	1,5%	1,3%	7,2%	7,9%	4,7%
Universidad	3301	2502	286145	2952	3798	221859
	24,8%	21,8%	25,6%	23,5%	30,0%	16,8%
Nunca asistió	2286	2119	192538	64	36	8865
	17,1%	18,5%	17,2%	,5%	,3%	,7%
No relevado	981	563	87620	352	268	34993
	7,4%	4,9%	7,8%	2,8%	2,1%	2,7%
Total	13332	11460	1118363	12555	12639	1318755
	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Fuente: Elaboración propia en base al censo de población de Uruguay de 1996 y 2011

Máximo nivel educativo alcanzado en porcentaje para Ciudad Vieja, Barrio Sur y el total de Montevideo en el año 1996 y 2011



Fuente: Elaboración propia en base al censo de población de Uruguay de 1996 y 2011

Para analizar el máximo nivel educativo alcanzado en los censos de población de 1996 y 2011 fue necesario recodificar las variables que hacían alusión a dicha dimensión para poder compararlas, ya que las mismas presentaban diferentes categorías³. Esto implica que a la hora de trabajar con las ellas se debe tener en cuenta esta aclaración.

Al observar el nivel educativo alcanzado por los residentes de Ciudad Vieja, Barrio Sur y el conjunto de Montevideo, se considero importante prestar especial atención a los niveles educativos más altos, ya que según la bibliografía que hace referencia a la gentrificación, la misma se caracteriza por la llegada de un contingente de población con altos niveles educativos.

En este sentido los datos muestran una gran mejora tanto de Ciudad Vieja como de Barrio Sur, siendo en el 2011 mayores los porcentajes de personas que han alcanzado la universidad en relación a 1996.

³ En el anexo se adjuntan tablas con las categorías que se presentaban en cada censo de población, así como la correspondencia que se asigno entre las mismas (página 60)

Barrio Sur en particular pasa de una posición rezagada en 1996, con un 21,8% de universitarios frente a un 25,6% en Montevideo, a una posición privilegiada con un 30% de universitarios frente a un 16,8% en Montevideo.

Ciudad Vieja también presenta cambios al compararse con Montevideo, aunque no sean tan notorios como los de Barrio Sur, pasa de una proporción de universitarios de un 24,8% frente a un 25,6% de Montevideo, a un 23,5% en 2011, frente a un 16,8% de Montevideo.

Esto, aunque por supuesto no aisladamente, podría ser un indicio de un proceso de gentrificación, ya que como se observó, hubo un fuerte aumento de los niveles educativos altos en estos barrios en relación a Montevideo entre los años 1996 y 2011.

Por el lado opuesto, quienes nunca asistieron disminuyeron su proporción entre estos años, estando muy pareja la situación en 1996, con valores en torno al 17-18% en ambos barrios y en Montevideo, y siendo en el 2011 menores en estos barrios, tomando valores en Ciudad Vieja de 0,3%, en Barrio Sur de 0,5% y en Montevideo de 0,7%.

La educación, al referirse al nivel socioeconómico de los individuos, nos puede llegar a hablar de el poder adquisitivo de los mismos, y así correlacionar con la capacidad de los mismos de poder elegir en que barrio vivir, siendo este un factor importante a tener en cuenta en el proceso de gentrificación.

En suma, en estos barrios se presenta un aumento de los niveles educativos, e incluso, una ventaja comparativa en cuanto a los niveles de universitarios, que más concretamente, se encuentran residiendo en el departamento de Montevideo. Además esto está acompañado de una disminución de aquellos residentes que nunca asistieron a un centro educativo, lo que en definitiva se refiere a una mejora del nivel socioeconómico de los barrios.

2. Necesidades Básicas Insatisfechas

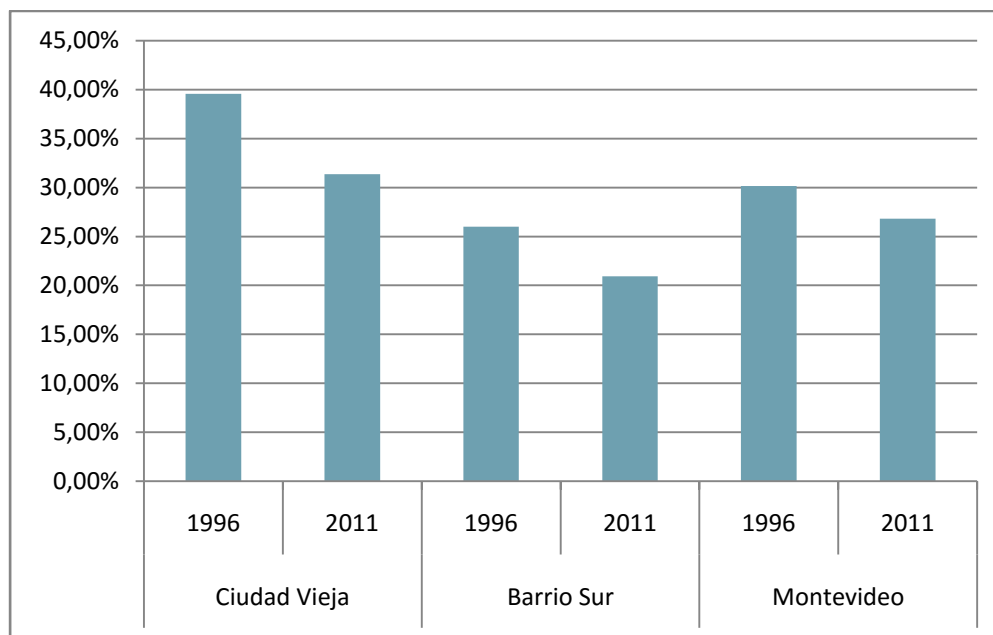
A continuación se presentarán los resultados de la variable Necesidades Básicas Insatisfechas que forma parte de lo que en esta investigación se consideró como el nivel socioeconómico de los residentes de los barrios Ciudad Vieja y Barrio Sur de la ciudad de Montevideo.

En esta sección se utilizó el indicador de Necesidades Básicas Insatisfechas para lograr un acercamiento a la condiciones de vida de los residentes de los barrios Ciudad Vieja y Barrio Sur. Otro de los motivos de esta elección fue la posibilidad de contar con un indicador que mide la pobreza de forma directa, por lo que se puede analizar las carencias de los hogares de forma diferenciada, sabiendo en cada barrio, cual es la necesidad que más afecta a sus residentes, para ello se utilizarán las categorías: hacinamiento, evacuación de excretas y electricidad.

Porcentaje de población con NBI						
	1996			2011		
	Ciudad Vieja	Barrio Sur	Montevideo	Ciudad Vieja	Barrio Sur	Montevideo
Al menos una NBI	39,58%	26,0%	30,14%	31,36%	20,92%	26,82%

Fuente: Elaboración propia en base al censo de población de Uruguay de 2011 y “Las Necesidades Básicas Insatisfechas en Uruguay de acuerdo al censo 1996” Documentos de trabajo n° 50 de Juan José Calvo y Carlos Giraldez.

Porcentaje de población con al menos una Necesidad Básica Insatisfecha.
Montevideo, Barrio Sur y Ciudad Vieja. 1996 y 2011



Fuente: Elaboración propia en base al censo de población de Uruguay de 2011 y “Las Necesidades Básicas Insatisfechas en Uruguay de acuerdo al censo 1996” Documentos de trabajo n° 50 de Juan José Calvo y Carlos Giraldez.

Al analizar las Necesidades Básicas Insatisfechas se observa que Ciudad Vieja se encuentra siempre en una peor posición que Montevideo, en tanto que Barrio Sur siempre está en mejor posición comparativamente.

Ciudad Vieja presenta un 39,58% de población con al menos una NBI en 1996, mientras que Montevideo tiene un 30,14%. Barrio Sur en cambio tiene en ese mismo año un 26,0% de residentes con al menos una NBI.

En el 2011, Montevideo tiene un 26,82% de población con al menos una NBI, mientras que Ciudad Vieja está por encima con un 31,36% y Barrio Sur por debajo con 20,92%.

Es así que Ciudad Vieja pasa a estar un 31% peor que Montevideo en 1996 a un 17% peor en 2011, mientras que Barrio Sur pasa de estar un 14% mejor que la ciudad capital, a estar un 22% mejor. Es así que se puede observar, como en diferentes niveles ambos barrios han mejorado su situación en comparación a Montevideo, a pesar de que

Ciudad Vieja continúa estando en una situación peor que la ciudad y Barrio Sur en una situación mejor.

Esta situación se repite cuando tenemos en cuenta el número de carencias críticas acumuladas, siendo en prácticamente todos los casos Barrio Sur el que se encuentra en mejor posición, seguido por Montevideo y dejando a Ciudad Vieja en las peores condiciones como podemos ver en la tabla.

Porcentaje de población de acuerdo al tipo de carencia crítica						
	1996			2011		
	Ciudad Vieja	Barrio Sur	Montevideo	Ciudad Vieja	Barrio Sur	Montevideo
Hacinamiento	12,0%	5,1%	10,1%	7,98%	2,86%	7,26%
Evacuación	4,6%	2,0%	3,7%	8,40%	6,04%	4,46%
Electricidad	0,5%	0,1%	0,7%	0,04%	0,01%	0,13%

Fuente: Elaboración propia en base al censo de población de Uruguay de 1996 y 2011

El método de las Necesidades Básicas Insatisfechas también permite diferenciar a la población según el tipo de carencia crítica se toman en cuenta son las siguientes: hacinamiento, evacuación de excretas, electricidad.

En cuanto a estas dimensiones tomadas individualmente vemos algunos aspectos que se destacan. Barrio Sur se encuentra en ambos años muy bien en cuanto al hacinamiento, teniendo un 5,1% frente a un 10,1% de Montevideo en 1996, y en 2011 un 2,86% frente a un 7,26% de la capital. Por último vemos un cambio en lo que respecta al sistema de evacuación de excretas, siendo en 1996 mejor para Barrio Sur que para Montevideo y peor para Ciudad Vieja, y en 2011 claramente peor, con un 8,40% en Ciudad Vieja, un 6,04% en Barrio Sur y un 4,46% en Montevideo.

En lo que respecta a las Necesidades Básicas Insatisfechas, vemos como Barrio Sur se encuentra en una buena posición mientras que Ciudad Vieja no tanto, pero considero que se debe tener en cuenta de que carencias estamos hablando, ya que cuando se aprecian esos aspectos es claro que lo que más afecta a este barrio es el tema de las condiciones de la vivienda, teniendo fuertes carencias en lo que respecta por ejemplo a evacuación de excretas, esto condice con una situación en la cual este barrio tiene áreas muy diferenciadas, teniendo sectores que a nivel edilicio están muy

perjudicadas. Es por esto que a mi criterio esta evidencia no sería suficiente para pensar que no podría darse un proceso de gentrificación en este barrio, ya que el caso del mismo es muy particular y deberíamos analizarlo por sectores. En el caso de Barrio Sur vemos una situación diferente, donde se ve que el barrio está en la comparación bastante mejor que el promedio de Montevideo.

En suma, podemos ver que a pesar de que se mantienen las posiciones de los barrios en relación a Montevideo, en cuanto a que Barrio Sur presenta un menor porcentaje de población con Necesidades Básicas Insatisfechas, mientras que Ciudad Vieja presenta un porcentaje menor, ambos barrios disminuyen este porcentaje en mayor medida que el promedio de la ciudad capital.

Entre los años 1996 y 2011, Montevideo disminuye en promedio un 3,32% su población con NBI, en cambio Barrio Sur disminuye la suya en un 5,08%, para ser superado por Ciudad Vieja con un 8,22% de disminución de su población con NBI.

Es así como vemos que ambos barrios están por encima del mejoramiento de la situación de su población en lo que a Necesidades Básicas Insatisfechas respecta, en comparación a Montevideo. Barrio Sur no solo está mejor que el promedio de Montevideo en este aspecto, sino que la tendencia es a que esta diferencia sea aún mayor a favor de Barrio Sur. Y aún más llamativo, que a pesar de que Ciudad Vieja está comparativamente en una peor situación que Montevideo (y que Barrio Sur por tanto), este barrio presenta la tendencia de disminución de NBI más fuerte de los tres.

Es así que aunque haya diferencia en las metodologías de ambos años para medir la Necesidades Básicas Insatisfechas, se evidencia un cambio, que es además válido, ya que los criterios para determinar las NBI en 2011 son más exigentes, por lo que para que haya menos porcentaje de población con NBI debe haber un cambio significativo para que sea notorio.

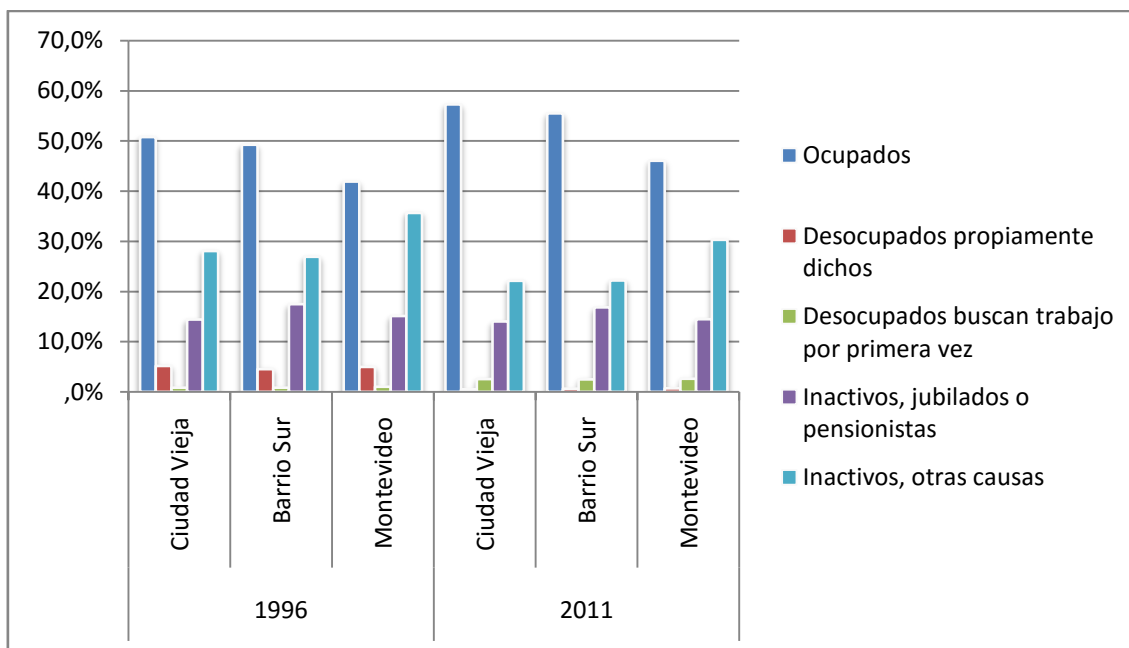
3. Condición de actividad económica

En este apartado, se tiene como objetivo analizar la condición de actividad económica de los residentes de Ciudad Vieja y Barrio Sur, entendiendo que esta variable puede aportar más información al análisis, y complementar la información sobre el máximo nivel educativo alcanzado y las Necesidades Básicas Insatisfechas. La condición de actividad económica, si bien no es un indicador muy completo de la situación laboral de los residentes de estos barrios, permite tener un panorama de que es lo que ocurre y ha ocurrido en este territorio en cuanto al empleo.

CONDICIÓN DE ACTIVIDAD ECONÓMICA						
	1996			2011		
	Ciudad Vieja	Barrio Sur	Montevideo	Ciudad Vieja	Barrio Sur	Montevideo
Ocupados	8026	6695	563956	7188	7011	607265
	50,8%	49,2%	41,9%	57,3%	55,5%	46,0%
Desocupados propiamente dichos	815	618	66532	68	85	9237
	5,2%	4,5%	4,9%	,5%	,7%	,7%
Desocupados buscan trabajo por primera vez	130	114	13756	321	315	34148
	,8%	,8%	1,0%	2,6%	2,5%	2,6%
Inactivos, jubilados o pensionistas	2282	2377	203376	1762	2129	190574
	14,4%	17,5%	15,1%	14,0%	16,8%	14,5%
Inactivos, otras causas	4432	3661	479540	2777	2808	399198
	28,0%	26,9%	35,7%	22,1%	22,2%	30,3%
No relevado	120	135	17679	439	291	78333
	,8%	1,0%	1,3%	3,5%	2,3%	5,9%
Total	15805	13600	1344839	12555	12639	1318755
	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Fuente: Elaboración propia en base al censo de población de Uruguay de 1996 y 2011

Porcentaje de población según condición de ocupación. Montevideo, Barrio Sur y Ciudad Vieja. 1996 y 2011



Fuente: Elaboración propia en base al censo de población de Uruguay de 1996 y 2011

Si se remite a la condición de actividad económica se observa como Ciudad Vieja y Barrio Sur siempre han tenido un mayor porcentaje de ocupados en comparación al total de Montevideo en lo que respecta a 1996 y 2011, siendo en particular Ciudad Vieja quien ostenta la mejor posición.

En 1996 Montevideo tenía un 41,9% de población ocupada, mientras que Barrio Sur 49,2% y Ciudad Vieja un 50,8%. En 2011 Montevideo presentaba una ocupación de 46,0%, Barrio Sur 55,5% y Ciudad Vieja siempre con los mayores porcentajes un 57,3%.

Esto hace pensar que estos barrios son muy activos económicamente, y que además como se observa se mantienen en una posición constante en el tiempo.

Otra de las categorías que se considera interesante comparar es la de los inactivos por ser jubilados o pensionistas, lo que podemos observar es que Barrio Sur siempre tiene los niveles más altos de estos, mientras Ciudad Vieja los más bajos, a pesar de que no se observen grandes diferencias, ya que los valores se encuentran entre un 14,0% y un 17,5%.

Por lo tanto se considera que los valores correspondientes a la condición de actividad económica no se contrapondrían a un proceso de gentrificación, ya que, a pesar de que no se visualizan grandes cambios, tanto Ciudad Vieja como Barrio Sur tienen niveles de ocupación mayores al promedio de Montevideo.

En suma, se puede observar que tanto Barrio Sur como Ciudad Vieja no solo presentan niveles de ocupación mayores al promedio de Montevideo, tanto en 1996 como en 2011, sino que sus porcentajes de población ocupada aumentaron en mayor medida que el total de Montevideo, creciendo este un 4,1%, mientras Barrio Sur y Ciudad Vieja crecieron un 6,3% y un 6,5% respectivamente.

Mercado inmobiliario

En el siguiente apartado se presentarán las percepciones de los dueños de inmobiliarias de Ciudad Vieja y Barrio Sur, así como de los consultores inmobiliarios sobre los cambios ocurridos en el mercado inmobiliario en las últimas décadas.

A continuación se introduce un cuadro con los principales hallazgos de esta dimensión:

Principales percepciones de los entrevistados en relación al cambio en el mercado inmobiliario
Proceso largo y lento
Últimos años con una apuesta desde inversores privados
Aumento de las construcciones por la ley 18.798
Atractivos de los barrios centrados en su ubicación privilegiada y la cultura
Turismo como elemento constitutivo de la zona
Inseguridad como un elemento que frena el crecimiento inmobiliario de los barrios

Fuente: Elaboración propia en base a las entrevistas realizadas a dueños de inmobiliarias de Ciudad Vieja y Barrio Sur y consultores inmobiliarios en el marco de la investigación.

Para comenzar el análisis se tomará en cuenta el tema de la vivienda, ya que como se desprende de las entrevistas, en estos barrios aparecen distintas zonas.

En Ciudad Vieja podemos ver una delimitación de sectores dentro del barrio según los usos que se les da a los mismos, hay una zona destinada a vivienda (eje de Reconquista, Maciel, Pérez Castellano, Piedras, Cerrito) y una zona que donde se concentran los servicios, así como instituciones públicas y privadas de distinto tipo.⁴

Dentro del sector del barrio que está destinado a residencias, uno de los ejemplos que mencionan los vecinos como cambios en el barrio es la calle Reconquista, donde de un lado de la calle se ven edificios nuevos y de otro lado edificios antiguos y más bien precarios. Por otro lado por la calle Cerrito o la calle Piedras se estaría viendo la zona más deteriorada del barrio, fincas abandonadas, ocupadas, negocios clausurados; además los vecinos perciben este último sector como el que presenta mayores problemas con respecto a la seguridad.

Es en este sentido es que se configuran sectores del barrio que estarían atravesando un proceso de cambio y de renovación de sus residentes, apareciendo zonas

⁴ Ver mapa en el anexo.

con edificaciones de mejor calidad y por ende de mayor valor económico. La situación coincide con la bibliografía del tema, donde Glass (1964) plantea que en otros casos alrededor del mundo es así como se da la transformación, sector a sector.

Dentro de Barrio Sur se destaca la existencia de un casco histórico con vecinos que viven hace muchos años allí e incluso con varias generaciones de una misma familia (este estaría conformado por las inmediaciones de Carlos Gardel, Isla de Flores, Michellini, Gutiérrez Ruiz, Roo, la Peatonal Curuguaty).⁵ Además aparece varias veces la mención a la cooperativa de vivienda de FECOVI conocida como “los edificios rojos” que parecen haber tenido una gran resonancia en el barrio y que según las percepciones de los vecinos del barrio corresponden a vecinos de un nivel socioeconómico medio.

En ambos barrios se observan grandes cambios en cuanto a la implantación de cooperativas de vivienda. En Ciudad Vieja en la calle Cerrito, donde los vecinos jamás hubieran pensado que se iban a instalar, y por otro lado en Barrio Sur. En este último algunos de los emprendimientos más importantes son al lado del cementerio central, el Complejo de Campiglia en la calle Ejido.

Con las cooperativas, si bien se está renovando la zona, y hay un proceso de exclusión no se estaría hablando de residentes de niveles socioeconómicos altos sino más bien medios, que es a quienes apuntan estos formatos de vivienda.

De este modo surge además de una oportunidad de renovación de la zona un problema ya que para algunos profesionales (como por ejemplo quienes trabajan en el CCZ) esto podría traer una mayor necesidad de servicios que no estarían disponibles en la zona. Entre ellos se destacan escuelas, liceos, supermercados, transporte colectivo, etc. Este aumento de construcciones sirve como un indicador de gentrificación, donde las mismas aumentan llamativamente según los indicadores de este fenómeno que plantea Herzer (2008)⁶

Además se destaca que los vecinos e incluso algunos técnicos ven una cierta tendencia de afluencia de nuevos vecinos más bien jóvenes en ambos barrios, lo que podría ser un indicio de gentrificación, ya que como lo plantea Delgadillo-Polanco

⁵ Ver mapa en el anexo

⁶ Ver en la página 7, dentro del apartado “Antecedentes de investigación”

(2010), las explicaciones de la gentrificación basadas en el consumo tienen como actores preponderantes en términos generales a los mismos. Esto se puede relacionar con el hecho de que un atractivo fundamental de estos barrios es la cercanía no solo a lugares de trabajo sino a las facultades, por lo que sería especialmente conveniente para estudiantes, y por lo tanto poblaciones jóvenes, como vimos anteriormente.

Para algunos de los entrevistados dentro de los actores referentes del mercado inmobiliario existe la percepción de que los nuevos vecinos que se mudan a Barrio Sur lo hacen por una cuestión de practicidad por la cercanía a lugares de trabajo y atractivos como la rambla, pero en lo más mínimo por el atractivo cultural que este pueda llegar a tener. Pero como se planteó en la bibliografía, según Maldonado (2007) la ubicación del barrio, así como la facilidad para desplazarse a los lugares de interés debido a la cercanía a los mismos, es vista como un atractivo para los contingentes de población de clases medias que se trasladan a estos barrios en otros lugares del mundo.

Por otro lado en la Ciudad Vieja se ve un proceso de sustitución de edificios que se están recuperando, con inversiones que muchas veces responden a grupos económicos extranjeros, retomando servicios no solamente bancarios sino profesionales o de empresas. Este tipo de cambios según profesionales en el tema, son en detrimento de la vivienda, aunque se percibe que por ahora el barrio tiene bastantes sectores de población que vive todo el año.

Otro elemento a tener en cuenta en estos barrios, es que según los expertos en el tema, lo que ocurre en estas áreas céntricas de la ciudad de Montevideo es que la sustitución edilicia no es tan sencilla de ejecutar como en otras zonas, ya que no hay mucha disponibilidad de suelo, lo que se sustituye en realidad son tipologías de viviendas, modificando viviendas antiguas o agrupando padrones, lo que muchas veces permite una construcción en altura.

Otro de los cambios en Ciudad Vieja fue el cambio notorio, tanto para los dueños de las inmobiliarias como para los vecinos del barrio, en la calle Colón, lo que anteriormente era una calle totalmente destinada a los servicios de tipo comercial, esto parecería ser un impacto de la instauración de la Peatonal Sarandí, que reconfigura la zona. Además el perfil de ambos sectores comerciales es diferente, la calle Colón por lo que cuentan personas que trabajan en el sector inmobiliario y vecinos, estaba más destinada a lo que era un público con un menor nivel adquisitivo, ya que lo que ofrecía

era precios muy accesibles, siendo ese su principal atractivo. Por el contrario, la Peatonal Sarandí, tiene entre sus opciones de comercios, varios de marcas renombradas, y orientados a poblaciones con un mayor nivel adquisitivo y probablemente de clase media, por lo que este cambio según lo que se presentó en el marco teórico de la mano de Hilda Herzer (2008), podría ser un indicador de gentrificación, ya que se remplazan negocios orientados a clases bajas, por negocios orientados a clases medias y altas. Otro caso de este tipo es el del Mercado del Puerto, donde los vecinos cuentan que años atrás se trataba de un mercado de comestibles y ahora es un lugar turístico donde predominan restaurantes con costos sumamente elevados por lo que la mayor parte de los vecinos no pueden concurrir al mismo.

Se habla de que los cambios empezaron en Ciudad Vieja hace más de treinta años, con una fuerte apuesta de los promotores privados que compraron propiedades, esto impulsado por planes de revitalización que surgieron con el retorno de la democracia.

En una entrevista realizada a Julio Villamide, reconocido experto y consultor inmobiliario, el mismo plantea lo siguiente:

“Cualquier proceso de recuperación de una zona degradada lleva un tiempo hasta que se pasa determinado umbral, que no está escrito, nadie sabe cuál es, pero existe, y a partir de ahí se acelera, hay un momento en que básicamente los privados ven la oportunidad, yo tengo la percepción de que ese “ubicón” se traspasó en los años recientes”

Una de las características que se destaca de la Ciudad Vieja, por parte de los entrevistados, es que la misma está rodeada de agua, lo cual no es algo común en los centros históricos, además otro elemento importante es que el barrio nunca se llegó a degradar tanto como ha pasado en otras regiones según las opiniones de expertos.

Por otro lado, algunos ven la tugurización que sufrió Ciudad Vieja como una consecuencia de la alta carga tributaria y los pocos servicios que prestaba la misma, lo que llevó a una concentración servicios en ciertas áreas y a una disminución de los habitantes residentes. El hecho de que estos barrios hayan sufrido una degradación es un antecedente necesario para la gentrificación, ya que en otras partes del mundo, los

barrios que se renuevan, habían sufrido con anterioridad una desmejora de sus condiciones edilicias y sociales.

Uno de los debes de Ciudad Vieja es la actividad nocturna, ya que falta ese tipo de servicios, sobre todo para los turistas, así como la falta de organización en el tránsito.

Se ve el caso de Barrio Sur como mucho más reciente, con una recuperación más vinculada a la ley N° 18.795 de acceso a la vivienda de interés social y por otro lado con la erradicación de algunos extranjeros en el territorio. Además se ve que este barrio a pesar de haber sido considerado el “patio trasero” de Montevideo cuando no estaba la rambla sur, tampoco se degradó tanto.

Para expertos como Villamide Barrio Sur también es un barrio con una tendencia hacia la revalorización. Pero estos cambios van a llevar años según ellos, ya que en ciudades de baja dinámica demográfica como esta, los cambios no tienen nada de espectaculares y se dan más bien gradualmente, como plantea el experto en el tema. Además para Villamide hay tres factores de valorización inmobiliaria para los montevideanos, “el agua, el verde y la seguridad”. Por ello ve como necesidad la de centrar las medidas a tomar en la mejora y construcción de espacios públicos y en la mejora de la seguridad para poder hacer más atractivos estos barrios.

En suma, todos estos aspectos, hablan de que tanto Ciudad Vieja como Barrio Sur son zonas privilegiadas en cuanto a su ubicación, ya que cuentan con una amplia cantidad de servicios, a la vez que están cerca de empleos, ya que en las áreas céntricas se encuentran muchísimas oficinas, así como la mayoría de los aparatos estatales. En este sentido, esta zona cuenta con un gran incentivo para la gentrificación como vimos anteriormente. Pero a pesar de esto, se ve por parte de quienes trabajan en el mercado inmobiliario, una falta de interés por parte del estado, o al menos reclaman una mayor, ya que se perciben problemas como la inseguridad, la falta de infraestructura, elementos que podrían servir como estímulo a la inversión de los privados, algo indispensable ya que como se planteó hace falta una mayor oferta en cuanto a actividades que puedan realizar los residentes o los turistas en la zona, porque como se expuso con Smith en el contexto teórico al ser citado por Delgadillo-Polanco (2010), el valor del suelo es una creación social, que depende de su ubicación, accesibilidad, tecnología y trabajo, los que son invertidos en pos de su mejoramiento.

Políticas públicas

En esta sección se presentarán los resultados obtenidos con respecto a la dimensión políticas públicas, por lo que se hará un recuento de las políticas referidas a vivienda que estaban siendo llevadas a cabo por el Estado en junio de 2014 en Ciudad Vieja y Barrio Sur, y que además eran específicas de esos barrios.

Principales percepciones de los entrevistados
Impulso para la construcción por la ley 18.798
Recuperación de espacios públicos por parte del Centro Comunal Zonal N°1
Política de cartera de tierras de la IM como incentivo a las cooperativas de vivienda
Regularización de fincas que son propiedad de la IM y son ocupadas
Programa de Oficinas de Rehabilitación de Viviendas de IM
Comisión Especial Permanente de la Ciudad Vieja regulando lo edilicio desde el punto de vista patrimonial

Fuente: Elaboración propia en base a las entrevistas realizadas a referentes de instituciones estatales que estuvieran llevando a cabo políticas de vivienda en Ciudad Vieja y Barrio Sur, en el marco de la investigación.

Tanto Ciudad Vieja como Barrio Sur son objeto de planes de desarrollo a largo plazo por parte de la Intendencia de Montevideo, pero con resultados lentos.

De acuerdo a lo que se informa desde la Intendencia de Montevideo, más precisamente del Centro Comunal Zonal N° 1, se propone dentro de sus objetivos la recuperación de espacios público de cierta escala, el Arquitecto del CCZ menciona reacondicionamiento de plazas, colocación de aparatos de gimnasia, colocación de rampas en el territorio, un claro ejemplo de esto sería el reacondicionamiento de la Plaza Zabala. Esto porque ya hay un entramado bastante consolidado de espacios públicos, donde lo que se está haciendo no es crear nuevos espacios sino mejorar o recuperar los existentes.

Otra política de vivienda con bastante impacto, sobre todo en Barrio Sur es la ley de acceso a la vivienda de interés social para favorecer la inversión en vivienda, para disminuir los costos de vivienda y que muchos sectores de la sociedad, a los que se les dificulta, puedan acceder a ella, hay muchos edificios en este barrio que han surgido y están surgiendo de esta propuesta. El objetivo de esta ley es redensificar la ciudad, utilizar la infraestructura subutilizada y sobre todo atraer nuevamente a las áreas

centrales a la gente que fue expulsada de la trama urbana. De todas formas, es claro que con esta ley no se atrae a cualquier tipo de público, sino a aquellos que tienen el poder adquisitivo como para insertarse en las propuestas de vivienda de la ley, en este caso poblaciones de al menos clase media.

Por otro lado históricamente está la política de cartera de tierras del Sector Tierras y Vivienda de la Intendencia de Montevideo, lo que favorece la construcción sobre todo de cooperativas de vivienda.

Además dentro del Sector de Tierras y Vivienda está el Sector de Rehabilitación de Áreas Centrales, donde según lo que me informan Trabajadoras Sociales que trabajan allí, se está trabajando con el programa de regularización de Barrio Sur, el mismo intenta subsanar el problema de la ocupación de fincas abandonadas de propiedad municipal. Si los ocupantes y la vivienda cumplen determinados requisitos pueden comprar su vivienda a 25 años y con subsidio, y en los casos que no sea así la propiedad se vende y se buscan otras soluciones habitacionales, siempre con acompañamiento de Trabajadores Sociales. Por lo que plantean las Trabajadoras Sociales de dicho sector, en Ciudad Vieja ya no quedan prácticamente viviendas ocupadas de propiedad departamental. En su discurso, quienes ejecutan este proyecto, dicen que intentan que los vecinos se mantengan en áreas centrales. Estas ocupaciones fueron el resultado de la degradación de los barrios, tal como se dio en otros casos de gentrificación alrededor del mundo.

Es así, que desde mi perspectiva hay una expulsión de población de estos barrios, a pesar de que se les dé un acompañamiento a estos vecinos, hay algunos que no pueden permanecer en estos barrios por un tema de costos. Este aspecto coincidiría plenamente con un proceso de gentrificación, ya que aumentan los desalojos en estas áreas.

Por otro lado, también desde el Sector de Tierras y Vivienda hay una línea de créditos, el Programa de Oficinas de Rehabilitación de Viviendas que trabaja otorgando préstamos y subsidios a vecinos de los barrios que quieran arreglar sus viviendas, los mismos deben cumplir determinados requisitos, pero no muy estrictos, y ha sido un programa evaluado como muy exitoso por quienes lo ejecutan. Hay un interés especial para el mantenimiento del casco viejo de la ciudad.

De todas formas considero que el hecho de que este tipo de propuestas se lleven a cabo está ligado además a un interés por parte del estado de revitalizar a la zona con el fin de atraer inversiones, y con ello construcciones, y no solo con el objetivo de mejorar la calidad de vida de esta población y regularizar la situación de las fincas abandonadas.

Otro aspecto fundamental es el patrimonial, donde funciona la Comisión Especial Permanente de Ciudad Vieja, lo que hace la misma es evaluar las modificaciones que se hacen tanto en Ciudad Vieja como en Barrio Sur (que también pertenece a la comisión), esto desde el punto de vista patrimonial, con el objetivo de que los padrones inventariados mantengan sus características. Estos grados de protección van del 0 al 4, todos los padrones de Ciudad Vieja están inventariados, siendo varios monumentos históricos a nivel nacional o de interés departamental, y algunos de Barrio Sur, que son en general grado 2 o alguno grado 3.

El cuidado en este sentido es fundamental ya que en otras épocas el aspecto patrimonial no se entendía, no se tomaba en cuenta por lo que hubo sustitución de algunos edificios con altos valores patrimoniales. El cuidado patrimonial sería muy importante para que se revitalizaran estos barrios, ya que podría implicar un gran atractivo cultural para las personas que quisieran afincarse allí. De todas formas se debe tener en cuenta que el patrimonio y la identidad barrial que se quiere mostrar se selecciona por parte quienes configuran los patrones de protección patrimonial, donde se puede hipotetizar que se hace teniendo en cuenta que aspectos atraerán más turismo y residentes. En otros casos de gentrificación, el acuerdo en torno a la historia y el patrimonio de el barrio que debe ser mostrado, invisibiliza las dinámicas de exclusión del mismo, tal como lo plantea Hilda Herzer en la ciudad de Buenos Aires con el caso de San Telmo.

En suma, hay un interés por parte del Estado en estas áreas pero más enfocado en recuperarlas para atraer poblaciones de clases medias, que en recuperarlas para los vecinos que han vivido históricamente en estos barrios, lo que es característico de la gentrificación. De todas formas, a pesar de lo expuesto, considero que se está intentando un proceso de mejoramiento de la zona que al menos parece intentar paliar la expulsión que es parte constitutiva del proceso.

Percepciones de los vecinos de los barrios

En esta sección se presentarán los resultados de las percepciones de los vecinos de Barrio Sur y Ciudad Vieja con respecto a los cambios que han ocurrido en los barrios a lo largo de estas últimas dos décadas. El objetivo de entrevistar a los vecinos, fue utilizar sus testimonios como fuentes de información, tomando esas percepciones de los cambios ocurridos como un acercamiento al proceso que esté ocurriendo en los barrios más allá de si se trata efectivamente de un proceso de gentrificación.

Los vecinos perciben diferencias entre Ciudad Vieja y Barrio Sur, según lo expresan, uno de los indicios de estas diferencias es que Ciudad Vieja fue una ciudad puerto, y pareciera que quienes residen allí tendrían una mayor predisposición a aceptar los cambios de forma más rápida; en cambio en Barrio Sur parecería que nos encontramos con vecinos más arraigados, de un sentimiento de pertenencia al barrio más fuerte, de símbolos con una vinculación más inmediata con el territorio como son el candombe, o incluso la historia de desalojos que enfrentaron los vecinos más viejos en el caso por ejemplo del renombrado Conventillo Mediomundo, o incluso más cerca en el tiempo del complejo CH 20 INVE.

En los procesos de gentrificación descriptos alrededor del mundo, como por ejemplo en el caso de Buenos Aires que se describe en la obra de Herzer (2008) se menciona la existencia de distancias entre los viejos y nuevos residentes, lo que se encuentra en el caso montevideano, a pesar de no existir grandes conflictos entre los vecinos.

Pareciera que a estos dos barrios montevideanos los rodea un halo de prejuicios, ya sea porque se considera que son “zona roja”, a pesar de que para la mayoría de los vecinos no es de ese modo, o porque se piense que la gente que vive allí está marginada de la sociedad y que no se debería encontrar vecinos con un nivel socioeconómico medio o alto. A pesar de estos prejuicios se puede ver que estos barrios han transitado grandes cambios, desde la implantación de la Peatonal Sarandí, con la instalación de tiendas de marcas reconocidas en Ciudad Vieja, hasta la importancia de la construcción de cooperativas de vivienda en Barrio Sur, cosas que décadas atrás hubieran sido impensadas.

Vecinos de Barrio Sur

En esta sección se repasarán las principales percepciones de los vecinos de Barrio Sur con respecto a los cambios ocurridos en el barrio en las últimas décadas.

Principales percepciones de los entrevistados
Pertenencia al barrio ligada al candombe
Antiguamente barrio de trabajadores ligados al servicio, o a fábricas de la zona
Proliferación de cooperativas de vivienda
Buena recepción de los nuevos vecinos
Sensación de pérdida por los desalojos
Mejora de la seguridad
Nueva faceta del barrio en los últimos años: el turismo

Fuente: Elaboración propia en base a las entrevistas realizadas a vecinos y concejales vecinales de Ciudad Vieja y Barrio Sur, en el marco de la investigación.

Las familias de este barrio son caracterizadas históricamente por los vecinos como trabajadoras, aludiendo a un nivel socioeconómico medio-bajo, lo que condice con una etapa de desmejoramiento de la zona, que es de donde parte el proceso de gentrificación, una vecina dice lo siguiente:

“Siempre fueron familias totalmente trabajadoras, no te digo de bajos recursos porque nunca nos consideramos un barrio totalmente pobre. Lo que hemos hecho con chiquilinas de nuestra infancia, fue el tema de salir a juntar a una feria, de tener que salir a buscar el pan a una panadería, de levantarse temprano a comprar el pan tarifado más barato, de comprar la leche en el expendio porque era más barato, de comprar en subsistencia porque era más barato”

Se habla de empleos más bien de niveles socioeconómicos medios o bajos, como empleadas domésticas, cocineras, obreros de fábricas, lo que coincide con afirmaciones como las de Leal (2007) donde habla de que los barrios gentrificados se caracterizan por estar ocupados por la clase trabajadora o por clases populares.

Algo que se repite es un fuerte tema de pertenencia al barrio. Esto ligado a características como el candombe, el Conventillo Mediomundo, las cooperativas de vivienda en la actualidad, la lucha por quedarse en la zona, y sobre todo el hecho de que Barrio Sur siga siendo un “barrio barrio” para algunos de sus habitantes.

Cuando se habla de “barrio-barrio” se puede relacionar con el rechazo del pasaje de relaciones más bien primarias, a relaciones de tipo secundarias, que como vimos en la bibliografía de la mano de Wirth (1977) se da en todas las ciudades.

Otro vecino dice:

“El barrio tiene sus características típicas, de un barrio tranquilo, cerca del centro, cerca de la rambla, tiene todo el tema del candombe digo, y en ese sentido no ha variado, desde que vine yo siempre todos los domingos, y generalmente hay llamadas y todo”

Los vecinos se expresan sobre Barrio Sur como un barrio unido, donde los problemas afectan a todos por igual, teniendo como claro ejemplo el desalojo del complejo CH 20 INVE, que produjo un gran descontento en la zona. Es así que para los vecinos hay un rechazo por estos cambios que se están dando, además de que han aumentado las medidas para desalojar vecinos de sus viviendas, lo que como se expuso en el marco teórico, para Herzer (2008) era un indicador de gentrificación.

Parece haber diferentes sectores dentro del barrio, habiendo lugares donde el sentido de pertenencia es más fuerte, y donde los vecinos viven allí hace más tiempo, esto coincidiría con las zonas más deterioradas del barrio, por lo que se puede ver que al igual que Ciudad Vieja, la transformación se está dando por sectores coincidiendo con lo que dice del tema Ruth Glass (1964).

Por otro lado, el tema de la seguridad aparece como muy importante, donde se dice que en un momento el barrio fue tildado de “zona roja”, pero que la implementación de las cámaras de seguridad en el último tiempo ha dado buenos resultados. Estos cambios seguramente tienen como finalidad atraer al turismo, así como a nuevos residentes.

Además se plantea que el cambio económico ha sido notorio, y que los vecinos tienen en general una mejor calidad de vida.

Es importante destacar que, un cambio que ninguno de los vecinos paso por alto fue el de las cooperativas de vivienda, siendo unánime la apreciación de que las mismas son un cambio positivo, que “tira para arriba” el barrio. Además se plantea desde los

vecinos que “impulsa a mejorar” ya que al ser una casa propia esos vecinos van a intentar mejorar el barrio en el que probablemente van a vivir gran parte de su vida.

Los vecinos notan una clara diferencia en el nivel socioeconómico de los cooperativistas, diferenciando en las de ayuda mutua y las de ahorro previo, donde obviamente las últimas implican un mayor poder adquisitivo.

De todas formas no parece haber conflicto con los cooperativistas, o al menos no por ahora, se trata de integrar a los mismos a través de instituciones barriales, aunque esto va a ser más fácil de ver en unos años cuando toda esa población ya esté asentada en el barrio. Asimismo se ven experiencias como las del Mediomundo que fue refaccionado donde muchos de los vecinos de ese lugar no se ven para el resto como integrantes del barrio.

Una aclaración importante es que los vecinos no hablan de molestia directamente por los cooperativistas, sino por lo que estos cambios en el barrio implican. Como expresa un vecino:

“Me parece que todos tenemos derecho a una vivienda digna, y de la manera que la puedan conseguir, y esto que hablábamos, esto era un espacio totalmente vacío, que criaba mugre, que criaba ratas, que criaba bichos, o sea, antes de eso cualquier otra cosa, y todos los vecinos lo pedíamos, lo que a veces molesta es el tema de que se sigan yendo, de que sigan sacándonos cosas como pasó con el Mediomundo, eso sí molesta mucho”

De todas formas, se observan conflictos entre los mismos, donde por ejemplo en donde era el Conventillo Mediomundo, se hizo un complejo de viviendas, lo que provocó, que el lugar no pudiera ser utilizado de la misma forma por algunos de los vecinos, siendo así que los dueños de esas viviendas tuvieran que cercar las mismas, modificando la dinámica del barrio. Son relatos anecdóticos como estos, los que nos hablan de un conflicto inevitable entre estos vecinos, propios del cambio del barrio, y también de procesos de gentrificación.

Otro de los aspectos que surgió fue el turismo, y en este caso como revelación, es esta faceta del Barrio Sur parece ser relativamente nueva, se habla de turismo comunitario, ya que el barrio no dispone de grandes superficies, se hacen circuitos mostrando el barrio, el Complejo Mediomundo, la rambla, el Cementerio Central, la

Plaza Gardel, la Peatonal del Candombe, la Plaza Zitarroza, la casa donde vivía Martha Gularte, lo que es una cooperativa de vivienda, el candombe, se les enseña a tocar y a bailar a los turistas, se les ofrece comida típica, es un tipo de turismo extremadamente ligado a la identidad del barrio.

Por lo tanto, desde el turismo se está buscando explotar el atractivo cultural que tiene el barrio, siendo el mismo un atractivo que puede ser muy importante para las clases medias para elegir estos barrios, es por esto que se añade este como otro indicio de gentrificación.

En suma, se ve que en Barrio Sur la renovación está muy ligada a la llegada de cooperativas de vivienda al barrio, y que se presenta en forma latente el conflicto entre nuevos y viejos vecinos, debido a la diferencia socioeconómica entre ellos, y a las situaciones de exclusión del barrio de algunos de los vecinos antiguos. De todos modos se manifiesta una apertura al cambio por parte de los vecinos, ya que se ve como beneficiosa la venida de nuevos vecinos que es percibida como una mejora para el barrio debido a que se cree que traerán una mejora edilicia al barrio.

Vecinos de Ciudad Vieja

En esta sección se repasarán las principales percepciones de los vecinos de Ciudad Vieja con respecto a los cambios ocurridos en el barrio en los últimos 15 años.

Principales percepciones de los entrevistados
Pertenencia del barrio ligada al puerto
Barrio muy fragmentado con zonas bien diferenciadas
Presencia de artistas que instalan sus ateliers
Presencia de turistas extranjeros como algo cotidiano
Aumento del costo de vida para los vecinos
Poca relación con los nuevos vecinos

Elaboración propia en base a las entrevistas realizadas en la investigación

En cuanto a las características de los vecinos en sentido histórico es infaltable la alusión a los inmigrantes, un barrio con el puerto como insignia, con mucha conexión entre los vecinos, con la estiba como principal profesión, las cantinas militares y con la parte bancaria y de servicios financieros como característica.

Una característica fundamental y distintiva que tiene el barrio es la gran cantidad de población flotante que llega a Ciudad Vieja todos los días, más que nada por los servicios financieros que se encuentran en la misma.

Por lo que se ve hay todo un imaginario que viene desde hace años, de prácticamente todos los actores que se entrevistaron, de que la Ciudad Vieja se vuelva algún día un lugar exclusivo para personas de un nivel socioeconómico alto.

Para los vecinos se ven como atractivos la parte cultural, la infraestructura, la cercanía de los servicios, de los lugares de trabajo, de la rambla, no tanto el precio porque se menciona repetidamente que no es un lugar barato para vivir, por lo que veríamos que el costo de vivir en Ciudad Vieja ha aumentado, tal como se vería en un caso de gentrificación, y como en muchos otros casos con estas características los vecinos antiguos son expulsados de los barrios. Es así que la expulsión puede darse directa o indirectamente.

Por otro lado, en cuanto a las cooperativas de vivienda, se observa que son bien vistas por los vecinos, aunque se habla de que se expulsó a la gente que estaba

ocupando esas zonas, lo que vuelve a ratificar el proceso de exclusión que se está dando en el barrio simultáneamente con la incorporación de población de estratos medios.

Además, para los vecinos es claro que hay dos zonas en el barrio, una más en las centralidades dedicada a la parte más privada, más comercial, y una parte de residencia más en la periferia, donde están las cooperativas así como edificios históricos.

Otra de las problemáticas que se ve es la expulsión de la población del barrio, pero no solo por la regularización de las viviendas ocupadas, sino por vecinos que no logran afrontar el costo de las viviendas y se mudan hacia otros barrios, entre estos los vecinos destacan: Piedras Blancas, Cerro y La Teja.

Es importante destacar que para algunos de los vecinos hay una tendencia de que gente joven llegue al barrio, dicen que se trata de gente con un perfil más bien universitario, social u artístico, lo que nos hablaría nuevamente de perfiles particulares que se encuentran en quienes buscan estos barrios para vivir, lo que condice con las explicaciones de la gentrificación que se basan en el consumo. Además dicen que cuesta mucho encontrar lugares para alquilar en el barrio, lo que nuevamente nos habla de un aumento de la demanda de vivienda en este barrio, lo que para Herzer (2008) es un indicio de gentrificación.

Al respecto de la dificultad de encontrar una vivienda para alquilar en el barrio una vecina dice lo siguiente:

“Yo tengo montones, montones de compañeros de psicología y de bellas artes, porque viste que están como muy entreverados todas las facultades, y dicen, si te enterás de algo en la Ciudad Vieja, y cuesta pila encontrar algo, y es increíble lo que te pueden llegar a dar por un alquiler en la Ciudad Vieja, o lo que pueden llegar a cobrarte”

Por otro lado, en lo que respecta a la historia de la zona, el lapso de tiempo de la dictadura se ve como terrible para el barrio ya que se destruyeron muchos edificios importantes, por lo que hubo un claro proceso de degradación, lo que coincide con los procesos de gentrificación alrededor del mundo, además se ve como muy positiva por parte de los vecinos la mirada de protección que se está dando al lugar.

Además se ve una presencia de extranjeros que vienen a invertir en el barrio, más bien gente mayor. Hay una presencia notoria de artistas plásticos que vienen e instalan sus ateliers buscando el casco viejo, lo que se ha visto en otros casos de gentrificación como parte del mismo, ya que muchas veces incluye una movida cultural, como plantea Leal (2007) una de las razones de las clases medias para elegir estos barrios es tener un mayor acceso a la cultura.

Además, se ve lo que podría considerarse una movida cultural, librerías, espacios de arte, cerca del Mercado del Puerto sobre todo, se habla de una dinámica en la cual el barrio no ha dejado de mejorar según valoraciones de los vecinos. Un vecino expresa lo siguiente:

“En la medida que está arreglado el barrio, más gente le interesa venir a instalarse, con diversidad, porque no es solo que vengan a vivir, sino a instalar un atelier, un lugar de arte, puestos, lugares de pintura han proliferado, hay muchos, como que antes vos toda esa movida no la veías, veías que había bares, yo que sé”

Por otro lado, los vecinos y los comerciantes plantean que hay poca oferta para los turistas, lo que perjudica al barrio, se plantea que no hay mucha oferta nocturna. Además de que faltaría información turística. Una vecina dice lo siguiente:

“El negocio cierra a las seis de la tarde, después la ciudad se muere, y eso no tiene sentido con toda la cultura interna que tiene, el potencial de desarrollo que tiene”

Una de las consecuencias negativas del turismo que ven algunos de los vecinos es el aumento de la delincuencia, ya que lo ven ligado directamente a la “oportunidad” de delinquir que conlleva la llegada de turistas.

Otro aspecto a considerar es la delincuencia, que para muchos vecinos es una gran preocupación, destacando que se piensa que la fomenta la ocupación ilegal de muchas fincas abandonadas, donde se dice que hay bocas de pasta base. Lo que hablaría de esos sectores que aún están degradados en este barrio y donde aún no ha llegado la renovación.

Las cámaras de seguridad instaladas en los últimos tiempos como una medida de seguridad también se ven de buena forma, con un impacto valorado positivamente. Por lo que además se ve un interés especial por parte del estado por hacer esta zona más

segura, por lo que se podría llegar a pensar que esto tiene como objetivo reactivar la zona, y hacerlo un lugar atractivo para que residan las clases medias, así como para impulsar el turismo.

Otro de los temas que surgió en las entrevistas fue que sobre Ciudad Vieja hay muchos prejuicios, parece que para los montevideanos el barrio hubiera quedado estancado en otras épocas donde como algunos vecinos cuentan, si se iba en la noche a este barrio lo más probable es que se fuera a hacer cosas ilegales. Una de las vecinas dice:

“Yo nací en Pocitos, y mucha gente te dice: “Ay, ¿cómo podes vivir en Ciudad Vieja?”, pero a mí me encanta”

Como se ve, estos prejuicios afectan a la ciudad que es una entidad viva y casi con un pensamiento propio, por lo que esto es algo que podría ser un obstáculo para una renovación, ya que es también mediante elementos como este es que se distribuye la población en el espacio.

En suma vemos que en este barrio la parte cultural es un aspecto fundamental para sus residentes, y el turismo forma parte de la vida cotidiana de las personas de una forma mucho más fuerte que en Barrio Sur, parece que en este caso la renovación estaría mucho más ligada a los atractivos culturales.

VI. CONCLUSIONES

A partir de los resultados antes expuestos se han podido elaborar las siguientes conclusiones que se estructurarán de esta forma: en un primer punto se presentarán los hallazgos realizados, en un segundo punto las hipótesis que se pueden plantear en relación a estos, y por último una discusión acerca de las conclusiones a las que se ha llegado con esta investigación.

En lo que respecta al nivel socioeconómico de los vecinos de los barrios se puede ver como en relación al nivel educativo hay un claro aumento del mismo en los barrios Ciudad Vieja y Barrio Sur, pasando en 2011 a tener más porcentaje de población universitaria que el resto de Montevideo y menos población que nunca asistió a un centro educativo formal.

En cuanto a las Necesidades Básicas Insatisfechas se observa que entre 1996 y 2011 se mantiene el orden en que se encuentran los barrios Barrio Sur y Ciudad Vieja, teniendo el primero un menor porcentaje de población con NBI que Montevideo, y el segundo, un porcentaje mayor de NBI que Montevideo.

De todas formas, el hallazgo más relevante en cuanto a las Necesidades Básicas Insatisfechas es que tanto Barrio Sur como Ciudad Vieja han tenido una disminución significativa de sus porcentajes de población con NBI, siendo mayor la disminución de estos, que las del promedio de Montevideo.

En cuanto a la condición de ocupación tanto Barrio Sur como Ciudad Vieja tienen niveles de ocupación más altos que el promedio de Montevideo tanto en 1996 como en 2011, lo que nos habla de una zona muy activa en este sentido.

En cuanto al mercado inmobiliario se puede ver una valorización de los barrios, en Ciudad Vieja más vinculado al turismo y a las inversiones extranjeras, y en Barrio Sur más a la construcción de viviendas entre ellas gran cantidad de cooperativas de vivienda.

En lo que respecta a la sustitución de negocios destinados a estratos bajos por otros destinados a estratos altos, solo se observa en Ciudad Vieja, en la Peatonal Sarandí en algunos sectores de la misma, o en el Mercado del Puerto.

Entre las políticas públicas con más impacto está la ley de acceso a la vivienda de interés social, siendo importantes las construcciones que se están llevando a cabo sobre todo en Barrio Sur. Por otro lado la política de cartera de tierras de la Intendencia de Montevideo, que fomenta la construcción de cooperativas de vivienda, así como la recuperación de espacios públicos y los préstamos para que los vecinos puedan mantener las casas en buen estado, con lo que se logra mejorar la infraestructura del barrio.

En cuanto a los vecinos hay percepciones más fuertes de un cambio en los que residen en Ciudad Vieja, parece que todos palpitaran que el cambio se acerca y lo esperaran con ansias. Además, en cierto sentido parece que se esperara el impulso desde afuera, ya que los extranjeros son vistos por los residentes como los que pueden venir e interesarse en la zona e invertir. En Barrio Sur por otro lado los cambios se ven pero en otro sentido, tal vez más palpable, con la construcción de cooperativas de vivienda y edificios bajo el amparo de la ley de acceso a la vivienda de interés social.

En ambos casos estos cambios son recibidos de una buena forma por los vecinos, parece no haber resistencia a la llegada de nuevos vecinos, pero es claro para ellos que este proceso implica la ida de muchos vecinos que no pueden costear el aumento del costo de vida en el barrio, lo que en algunos casos les genera un rechazo.

Concretamente, en cuanto a las hipótesis planteadas por esta investigación podemos afirmar lo siguiente: ha habido una mejora en el nivel socioeconómico de los residentes de estos Ciudad Vieja y Barrio Sur, acompañada por una revalorización inmobiliaria y la ejecución de políticas públicas específicas en estos barrios destinados al mejoramiento de la vivienda, por último los residentes de los barrios perciben cambios en los mismos en los últimos 20 años que son compatibles con un proceso de gentrificación.

Es evidente que se está transitando un proceso de segregación residencial en estos barrios, que aunque pueda parecer más cuidado, ya que en el caso de los desalojos los individuos tienen un acompañamiento, los mismos no se quedan exactamente en la misma zona, o en otros casos son vecinos que a pesar de no estar en condiciones tan malas como para ser desalojados, tienen que mudarse de barrio porque los precios son demasiado altos para sus condiciones económicas.

Además en ambos barrios permanece un núcleo tradicional con vecinos de muchos años, pero que por razones demográficas seguramente se pierdan, ya que si sus descendientes quieren continuar viviendo en los mismos, van a necesitar un poder adquisitivo que se los permita.

Creo que el proceso va a ser largo y que aún falta mucho para que llegemos a un estadio en el que realmente estos barrios sean vistos como un lugar atractivo para las clases medias.

Además, creo que los cuidados patrimoniales de estos barrios en pos de mantener sus atractivos han sido un aspecto fundamental del cambio de los mismos, conduciendo a un proceso de valorización, ya que como vimos hubo períodos de mucho descuido en este sentido, y el aspecto patrimonial es clave en procesos de este tipo.

Por medio de estas iniciativas públicas que promueven la vivienda social y mejoran las viviendas existentes al tiempo que cuidan la dimensión patrimonial se está mejorando y se va a seguir mejorando la parte edilicia de estos barrios. Pienso que recién después que la mejora edilicia culmine Ciudad Vieja y Barrio Sur podrían llegar a ser valorados por sus grandes atractivos.

Pero por ahora a pesar de casos aislados, creo que los barrios continúan siendo vistos con una mirada de prejuicios, y que hasta que no cambie esto no podremos hablar de gentrificación propiamente dicha en Montevideo. Ya que como vimos con Robert Ezra Park las ciudades son “un estado mental”, lo que implica que las costumbres y en definitiva la forma en que catalogamos un lugar, afecta la realidad misma de este.

De todas maneras el proceso que se está dando en estos barrios es relativamente reciente, y que por lo tanto necesita tiempo para gestarse y que se pueda afirmar si es un proceso de gentrificación o no, lo que sí es claro es que hay una tendencia hacia ello, pero tal vez con unas características diferentes.

Como reflexión final se puede desprender de todos los aspectos analizados que el proceso de gentrificación que se estaría dando en Barrio Sur y Ciudad Vieja podría tener como característica el conllevar una menor exclusión de sus residentes debido a que se están llevando a cabo políticas públicas que acompañan los desalojos por ejemplo, o que mejoran las viviendas de los residentes así como que promueven la creación de vivienda para clases medias.

Además por las razones anteriormente expuestas, creo que será un proceso que beneficie a las clases medias, más que a las medias-altas o altas. De todas formas creo que estas medidas no serán suficientes para paliar la enorme desigualdad que estos procesos generan.

En suma, considero que estos barrios están transitando un proceso de al menos revitalización, que seguramente desemboque en una gentrificación de los mismos, transformando a Barrio Sur y a Ciudad Vieja en barrios de niveles socioeconómicos altos, pero siguiendo las teorías sobre la temática, en forma heterodoxa ya que el mismo presenta características particulares, debido a que por ahora este proceso está orientado hacia las clases medias bajas, al tiempo que tiene un acompañamiento en la reubicación de algunos que los residentes que son expulsados de los barrios. Se genera como interrogante si este proceso decantará en un estadio en que la gentrificación tenga las mismas características que presenta en los antecedentes en otras latitudes.

BIBLIOGRAFÍA

Alonso, Luis Enrique (1999) “*Sujeto y discurso: el lugar de la entrevista abierta en las prácticas de sociología cualitativa*” En Delgado, J.M. y Gutierrez, J. (Coord) “*Métodos y técnicas cualitativas de la investigación social*” Editorial Síntesis, Madrid.

Baudrillard, Jean (1974) “*Crítica de la economía política del signo*”. Ed. Siglo XXI, México

Calvo, Juan José (Coord) (2013) “*Atlas Sociodemográfico del Uruguay. Fascículo 1. Las Necesidades Básicas Insatisfechas a partir de los Censos 2011*” Ed. Trilce, Montevideo.

Delgadillo-Polanco, Víctor (2010) “*Reseña de "Gentrificación" de Loreta Lees, Tom Slater y Elvin Wily*” en Revista: Economía, Sociedad y Territorio 2010 X(34) disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=11115672010>[acceso 6/10/2013]

Durkheim, E (1982) “*La división social del trabajo*” Madrid, Ed. Alkal.

Glass, Ruth (1964) “*Aspects of Change*”, London, MacGibbon and Kee.

Hilda Herzer (org.) (2008) “*Con el corazón mirando al sur: transformaciones en el sur de la Ciudad de Buenos Aires*” Ed. Espacio, Buenos Aires.

Intendencia de Montevideo “*Otorgarán créditos para mejorar viviendas en el Centro*”. Disponible en: <http://www.montevideo.gub.uy/noticias/otorgaran-creditos-para-mejorar-viviendas-en-el-centro> [acceso 12/06/13]

Leal, Jesús (2007) “*Desigualdad social, segregación y mercado de vivienda en Madrid*”. Gobierno de Madrid.

Llambí, Cecilia y Piñeyro, Leticia (2012) “*Índice de Nivel Socioeconómico (INSE)*” disponible en: <http://www.gruporadar.com.uy/01/wp-content/uploads/2012/04/Informe-Nuevo-INSE-2011.pdf> [acceso 12/06/13]

MVOTMA “*El ministerio sorteó viviendas nuevas en el centro de Montevideo*” disponible en: <http://www.mvotma.gub.uy/sala-de-prensa/noticias/item/10003643-el->

ministerio-sorte%C3%B3-viviendas-nuevas-en-el-centro-de-montevideo [acceso 12/06/13]

Neil Smith Toward a Theory of Gentrification A Back to the City Movement by Capital, not People" *Journal of the American Planning Association* 45:4, pp 538–48.

Park, R. (1967) "*La ciudad: sugerencias para la investigación del comportamiento Humano en el ambiente urbano*". En Park et al. Univ. of Chicago Press. Ficha FCU 206.

Veiga, D. (2010) "*Estructura social y ciudades en el Uruguay: tendencias recientes*" Ed. FCS. Montevideo.

Vitale, Pablo Reseña de "*Con el corazón mirando al sur: transformaciones en el sur de la Ciudad de Buenos Aires de Hilda Herzer (org.)*" en Revista: Población de Buenos Aires 2008 5(8)

Wirth, L. (1977) "*El urbanismo como modo de vida*". En Montañó (comp.) Los grupos sociales. Aneis Ed. México.