



Gentrificación: de qué se trata el fenómeno que transforma Concepción

Académico alerta sobre sus efectos en barrios residenciales y espacios naturales, donde el crecimiento urbano está desplazando a comunidades históricas.

Un fenómeno urbano que ha generado intensos debates en urbes como Ciudad de México, San Juan y Honolulu comienza a visibilizarse también en Chile, en lugares como Santiago y Concepción. Se trata de la gentrificación, un proceso de transformación urbana que, si bien promete renovación y dinamismo económico, también implica riesgos importantes para las comunidades tradicionales que habitan estos espacios.

Francisco Fuentes, director del Centro de Análisis y Debate Público de la Universidad Católica de la Santísima Concepción (UCSC), explicó que "la gentrificación corresponde a un proceso de transformación urbana donde barrios antiguos o deteriorados comienzan a ser ocupados por grupos sociales con mayor nivel adquisitivo. Esto conlleva un cambio en el uso del suelo, que suele estar impulsado por grupos de poder y respaldado por políticas gubernamentales".

Si bien en países anglosajones como Reino Unido o Estados Unidos este fenómeno se ha vinculado con la preservación del patrimonio arquitectónico y la revitalización cultural de barrios históricos, en América Latina se presenta de una forma distinta. "Lo que observamos aquí es una reutilización del espacio con construcciones en altura o cambios en los usos del suelo, lo que permite

aumentar la densidad poblacional, pero también transforma radicalmente la identidad del barrio", señaló el académico.

De acuerdo con Fuentes, el crecimiento urbano responde principalmente a dos factores: "Por un lado, la migración campo-ciudad y el aumento natural de la población presionan por soluciones habitacionales más densas, sobre todo en zonas céntricas y bien conectadas. Por otro lado, existe un interés creciente por proteger y revalorizar sectores con atributos culturales, naturales o patrimoniales, como ha ocurrido en barrios emblemáticos de Santiago como Yungay o Italia".

Sin embargo, este proceso trae consigo importantes consecuencias sociales y culturales. "Las nuevas construcciones, los nuevos residentes y los servicios que llegan modifican las dinámicas del barrio, a veces de manera irreversible. En la mayoría de los casos no hablamos de una mejora para los habitantes originales, sino de su desplazamiento forzado debido al alza en los costos de vida y a la pérdida del sentido de comunidad", advirtió el especialista.

Aunque la gentrificación puede ser interpretada como una forma de revitalizar las ciudades, el académico plantea la necesidad de analizarla críticamente. "Hay una delgada línea entre recuperar zonas deterioradas y generar procesos de exclusión urbana. Cuan-



do el mercado y las políticas públicas no protegen a las comunidades locales, se fomenta la segregación y se pierden los lazos sociales y culturales que sostienen la vida urbana", comentó.

EL CASO LOCAL

Fuentes identificó señales claras de gentrificación en la capital del Biobío, especialmente tras el proceso de reconstrucción post terremoto del 2010. "Concepción ha experimentado un auge sostenido en la construcción de edificios en altura, muchas veces sin considerar el impacto en los servicios públicos, la movilidad urbana y las dinámicas sociales tradicionales de sectores residenciales".

Uno de los focos críticos está en el uso del suelo cercano a cuerpos

de agua como lagunas urbanas o que bordean el río Biobío. "Son sectores históricamente habitados por familias de menores recursos, que hoy adquieren un alto valor estético y arquitectónico. Esto genera presiones para desplazar a los habitantes hacia la periferia, obligándolos a abandonar los barrios donde han vivido por generaciones", detalló el especialista.

Finalmente, el experto hizo un llamado a repensar el modelo de desarrollo urbano que se está adoptando en Chile y en las regiones. "Es fundamental diseñar ciudades inclusivas, donde el crecimiento no signifique expulsión ni desigualdad. La planificación urbana debe ir más allá de la rentabilidad inmobiliaria y considerar el derecho de las personas a permanecer en sus territorios".

