

¿Renovación urbana en el área monumental del Callao (Perú)?

Un análisis de la intervención del Proyecto Fugaz en cuatro dimensiones diferentes

Brenda Mendoza Bazán¹

¹ Pontificia Universidad Católica del Perú. Correo electrónico: brenda.mendoza@pucp.edu.pe
<https://orcid.org/0009-0002-2996-0665>

Recibido: 14/4/2025. Aceptado: 07/10/2025.



<https://doi.org/10.18800/debatesensociologia/202502.004>

¿Renovación urbana en el área monumental del Callao (Perú)? Un análisis de la intervención del Proyecto Fugaz en cuatro dimensiones diferentes

RESUMEN

El artículo plantea un acercamiento al Proyecto Fugaz, intervención que se realizó en el área monumental del Callao con fines comerciales y se planteó como una renovación urbana. Lo anterior causó un fenómeno interesante debido a la interacción de diversos actores que antes no solían frecuentarse y que interactúan ahora en una posición donde los residentes del área monumental se encuentran en una situación de subordinación. El objetivo es analizar cómo se ha desarrollado esta intervención urbana en un momento puntual (años 2015 a 2017) a través de cuatro dimensiones: arreglos institucionales y organizativos que han favorecido la inserción de un nuevo actor económico en el área, fragmentación socioespacial, uso del arte para hacer la intervención atractiva para los antiguos residentes y nuevos visitantes, y, por último, la experiencia y producción del lugar por parte de los actores presentes.

Palabras clave: Renovación urbana, Proyecto Fugaz, Fragmentación urbana, Área monumental del Callao

Urban Renewal in the Monumental Area of Callao (Peru)? An Analysis of the Fugaz Project Interventions in Four Different Dimensions

ABSTRACT

The article presents an approach to the Fugaz Project, an intervention carried out in the monumental area of Callao for commercial purposes and framed as an urban renewal initiative. This intervention triggered an interesting phenomenon due to the interaction of various actors who had not previously crossed paths and who now engage in a context where the residents of the monumental area find themselves in a position of subordination. The aim is to analyze how this urban intervention unfolded during a specific period (2015 to 2017) through four dimensions: the institutional and organizational arrangements that have facilitated the entry of a new economic actor into the area; socio-spatial fragmentation; the use of art to make the intervention attractive to both former residents and new visitors; and, finally, the experience and production of the place by the actors involved.

Keywords: Urban renewal, Proyecto Fugaz, Urban fragmentation, Monumental area of Callao

INTRODUCCIÓN

En una zona del distrito del Callao, conocida como barrio Castilla, que entre los años 2000 a 2015 estaba asociada a un imaginario de gran peligrosidad, se realizó una intervención urbana privada que ante los medios se presentaba como exitosa por disminuir los índices de inseguridad ciudadana en este barrio. El Proyecto Fugaz es una iniciativa privada liderada por el empresario israelí Gil Shavit, fue fundado en 2015 y logró que visitantes externos puedan ingresar a una zona que antes era impensable para cualquier foráneo.

En el área donde se ha realizado el proyecto se han instalado negocios, gale-rías de arte, restaurantes y cafeterías destinadas a personas de clase media alta o alta, además de turistas. Ello tiene como consecuencia que coexistan en la zona de estudio múltiples actores, sumados a los antiguos residentes de sectores populares, con características diferentes y que antes no tenían contacto entre sí. Lo anterior genera nuevos tipos de interacciones y significados dentro de un área que ha sido objeto de renovación urbana.

El problema que se abarca en el artículo se inserta dentro de un conjunto de transformaciones urbanas que se producen a causa de las decisiones de capital privado de «recuperar» áreas urbanas que se encuentran en condiciones de marginalidad. Este es un tema de discusión vigente, ya que durante las últimas décadas es un fenómeno que se ha repetido a nivel mundial y en la región. En base a lo ya mencionado, la pregunta central es: ¿cómo se produce un proceso de renovación urbana en el área monumental del Callao basado en los arreglos institucionales y organizativos que han favorecido la inserción de un nuevo actor económico, fragmentación socioespacial, el rol tanto del arte como de los artistas y la experiencia urbana ofrecida a los visitantes entre los años 2015-2017? Uno de los objetivos del artículo es definir el caso como un tipo de gentrificación latinoamericana siguiendo los postulados de Janoschka *et al.* (2013), Janoschka y Sequera (2016) y Delgadillo (2015). La posterior revisión de la literatura abre un panorama más grande para conocer los debates sobre la gentrificación y lo que se ha escrito en concreto sobre Monumental Callao². Este tipo de transformaciones urbanas producen fragmentaciones y relaciones de desigualdad y poder por parte de los actores presentes. En ellas se profundizará en las siguientes secciones.

El artículo está organizado en seis partes. La primera es la introducción. Posteriormente, se incluye la revisión del estado del arte y marco teórico, donde se incluyen los principales ejes analíticos del debate sobre la gentrificación y renovaciones urbanas en base a la inversión de capital privado, así como cuáles han sido

² Monumental Callao designa al área del casco histórico del distrito del Callao declarada «Patrimonio Cultural de la Nación».

los principales casos de estudio en ciudades de la región. En tercer lugar, se presenta la descripción del caso en profundidad, seguida, en cuarto lugar, de la metodología utilizada. En quinto lugar, se exponen los hallazgos en base a las cuatro dimensiones planteadas en la pregunta de investigación. Finalmente, se presentan las conclusiones y reflexiones del artículo.

ESTADO DEL ARTE Y MARCO TEÓRICO

La gentrificación en este caso aparece como un concepto fundamental, ya que permite analizar lo que aconteció en el área monumental del Callao a partir del establecimiento del Proyecto Fugaz y entender los arreglos institucionales con el actor privado para llevar a cabo una transformación urbana. El resultado de la intervención es una fragmentación socioespacial. Además, el espacio es producido desde lo que propone un actor privado, sin embargo, los otros actores presentes pueden vivir diferentes experiencias. Especialmente, los residentes quienes se reapropian de un espacio transformado y los visitantes que viven una experiencia que se alinea a lo propuesto por Fugaz.

El término «gentrificación» surgió en la década del sesenta cuando Ruth Glass (1964) describe el proceso por el que pasaron los barrios de clase trabajadora de Londres. Este proceso consistió en que paulatinamente se reemplazan los residentes de clase obrera por nuevos residentes de mayor nivel adquisitivo. Sobre este concepto, Neil Smith (1996) argumenta que los procesos de recualificación pueden ser dos tipos: gentrificación y reurbanización. En este caso, el foco de concentración estará en la gentrificación, que de acuerdo con el autor consiste en recuperar estructuras antiguas para que sean ocupadas o habitadas por nuevos usuarios. Ello se diferencia de la reurbanización que supone la construcción de nuevas estructuras (Smith, 1996).

Otro punto que menciona Smith (1996) es la importancia del cambio del nombre de la zona para evitar que se encuentre asociado a viejos estigmas. El autor pone como ejemplo el caso de una parte del Lower East Side en Nueva York, cuyo nombre fue cambiado a East Village. En el caso de estudio del artículo, un barrio que antes era famoso por el nombre de Castilla, a partir de la intervención de Fugaz ha pasado a ser conocido como Monumental Callao, en un intento por desterrar la asociación con la violencia que existía en esta zona y darle «un nuevo rostro».

El fenómeno que se ha descrito hasta aquí se trata de un tipo de transformación urbana producida dentro de un modelo económico neoliberal con vigencia en la región (Mendoza, 2020). De acuerdo con la tipología hecha por De Mattos (2016) sobre cómo funciona el mercado inmobiliario, la época actual es de «configuración financiera», producto de los ajustes económicos ejecutados en la década

de los noventa. En esta etapa se reciben capitales globales o extranjeros a una escala mayor. En esta llamada financiarización, el autor menciona entre sus consecuencias la «destrucción creativa», que consiste en reemplazar a residentes tradicionales por personas con mayor poder adquisitivo, lo que promueve un aumento de las regalías para los grupos inmobiliarios y la gentrificación (De Mattos, 2016).

Es clave que se preste atención también a los actores que están presentes en el área monumental del Callao a raíz de la intervención del Proyecto Fugaz. De acuerdo con Ciccolella (2010) en las grandes metrópolis existen tres actores principales: actor privado, Estado y sectores populares. Sobre el actor privado, De Mattos (2006) menciona el principio de subsidiariedad, que consiste en que la gestión pública relega su influencia en la gestión de la ciudad y la deja en manos del capital privado. Estas acciones tienen como consecuencia que se produzcan oportunidades únicas para las inversiones de este sector (Mendoza, 2020).

De Mattos (2006) señala que mayormente se produce gentrificación en áreas centrales de las ciudades. Un ejemplo de lo anterior es el caso del Proyecto Fugaz en el área monumental del Callao, que es una centralidad histórica. La primera característica es que el Estado promueve la gentrificación al crear una estructura de oportunidad disponible para la presencia de capital y actores privados (Janoschka *et al.*, 2013; Mendoza, 2020). Una segunda característica es que este proceso llevado a cabo por el ente gentrificador está cargado de violencia simbólica, es decir, no implica expulsión, pero tiene una carga violenta sobre los residentes que persisten, caracterizado por la reapropiación de un espacio cultural o patrimonial. Por último, se encuentra la informalidad como parte importante de las ciudades de la región (Janoschka *et al.*, 2013). Esto puede verse en los arreglos institucionales y organizativos para llevar a cabo la intervención de Fugaz.

Janoschka y Sequera (2016) acuñan cuatro tipos de procesos de acumulación en las ciudades latinoamericanas: gentrificación simbólica-patrimonio arquitectónico, gentrificación simbólica-patrimonio cultural, formalización de áreas urbanas subalternas y creación de nuevos espacios inmobiliarios en alianza con el Estado. Para fines del artículo, el foco estará puesto en los dos primeros procesos. El ejemplo que ponen los autores para la gentrificación simbólica-patrimonio arquitectónico es el del centro de la Ciudad de México, que tiene algunas semejanzas con el área monumental del Callao. Por ejemplo, en ambas áreas hay inmuebles considerados patrimoniales que fueron «recuperados» por actores privados que implicó un cambio del uso que antes tenían. Así como también se realizaron «limpiezas» del espacio público, con el fin de que sea más atractivo para los ojos de los turistas (Janoschka & Sequera 2016; Mendoza, 2020). Para la gentrificación simbólica-patrimonio cultural, los autores utilizan como ejemplo a la ciudad de Buenos Aires con el tango y la cultura popular, resignificada para ser un negocio atractivo

(Janoschka & Sequera, 2016). Un caso similar sucede en el área monumental del Callao, donde se presenta el arte, tanto urbano como contemporáneo, como un factor de atracción. Además, se juega con el pasado «picante» del barrio, el cual se ofrece experimentar a los visitantes en un entorno controlado por el actor privado.

También, resulta útil para la explicación de los hallazgos la postura de Víctor Delgadillo (2015), quien menciona que la gentrificación en Latinoamérica puede presentarse sin desplazamiento, algo que es más característico en países anglosajones. Aunque eso no significa que no exista exclusión, ya que esta se produce a través del encarecimiento del suelo, mayor costo de vida y discriminación.

Para contribuir al debate sobre gentrificación, entre la literatura más reciente se encuentra Díaz Parra (2021) quien presenta los tres tipos de enfoques sobre la gentrificación en América Latina. El primero de ellos se asocia a una producción capitalista del espacio urbano, alineado a autores como Janoschka que se concentran en el desplazamiento simbólico. Por otro lado, se encuentra López Morales (2013) que utiliza el concepto de *rent gap* y en el valor del suelo. Mientras que, por último, Sabatini (2006) y Sabatini *et al.* (2009) proponen que la gentrificación en vez de propiciar desplazamiento genera una mezcla social que favorece que se asienten nuevas clases medias. Sin embargo, esta postura no ahonda en las consecuencias y exclusiones que puede haber que no necesariamente impliquen desplazamiento. Díaz Parra (2021) propone definir la gentrificación como un reemplazo de un grupo social por otro de mayor estatus con cambios como segregación socioespacial. El aporte del autor es proponer que se integren perspectivas latinoamericanas a un concepto tradicionalmente anglosajón, así como sostener que una característica de este proceso es que sucede en áreas centrales de las ciudades y que cambia las reconfiguraciones urbanas. Principio del formulario

Respecto a la literatura que ahonda en el caso de Monumental Callao, se analizan dos tesis sobre el área (Eslava, 2019; Carrasco, 2022). Eslava (2019) presenta el caso desde una perspectiva de análisis del discurso crítico sobre la propuesta de institucionalidad artística como de desarrollo barrial llevado a cabo por Fugaz. Además, la investigación se concentra en dos dimensiones. Una primera que corresponde al arte comprendido por las galerías y artistas, donde se aborda la autonomía artística. Mientras que la segunda dimensión corresponde a la esfera urbana y los proyectos de desarrollo de la población local (Eslava, 2019). Todo ello mayoritariamente desde una perspectiva del actor privado y los discursos elaborados por el Proyecto Fugaz, donde estos actores presentan como solución a la empresa privada frente a la inoperancia estatal insertándose en una lógica neoliberal. Esto último va en la línea con lo propuesto por De Mattos (2016).

Por otro lado, se encuentra la tesis de Carrasco (2022) aborda la identidad chalaca³ en el área monumental del Callao y en Atahualpa. Esta investigación parte de considerar al Proyecto Fugaz como un ente gentrificador en el área por elevar el costo de vida y desplazar antiguos negocios. La tesis también se concentra en hacer una reconstrucción del pasado del barrio Castilla a través de la historia de vida de algunos miembros de una de las familias más conocidas de la zona, los Flores, y el caso de Pedrito. Carrasco (2022) entrevista a la matriarca de los Flores, familia muy numerosa y caracterizada por sus roces con la ley, ya que posee varios miembros en prisión o exreclusos. Sin embargo, pese a los roces de la matriarca con la ley, ella es una colaboradora cercana de Gil Shavit. Por otro lado, Pedrito fue un joven que era el líder de Los malditos de Castilla y fue asesinado junto a su enamorada saliendo de una discoteca en La Victoria por miembros de una pandilla rival del Callao. Aún hoy en día en Castilla hay personas que desean vengar su muerte.

Otras características que menciona Carrasco (2022) es la diferencia que hacen los residentes de Castilla entre Lima y Callao, atribuyendo a los chalacos el ser más «alegres», «campechanos» y «salseros» y percibir a Lima como peligrosa, pese a los altos índices de inseguridad en el Callao. Por otro lado, se encuentra como parte de la identidad chalaca el estigma que va asociado a ser chalaco, los roces y disputas territoriales entre barrios que llevan a una escalada de violencia, en especial de jóvenes que mueren en balceras en enfrentamientos barriales o venganzas que se ejecutan como respuestas a anteriores ataques (Carrasco 2022).

Para el desarrollo del artículo, la postura que se asume está basada en los postulados de Janoschka *et al.* (2013), Janoschka y Sequera (2016), Delgadillo (2015) y Díaz Parra (2021). Por un lado, el caso presentado se trata de una centralidad histórica donde hay un proceso de transformación urbana que si bien no produce expulsión, sí está cargado de violencia simbólica al excluir a los residentes antiguos de las actividades que se llevan a cabo en Monumental Callao. La excepción es el grupo allegado a la dirigente, pero, aunque participan, no lo hacen en igualdad de condiciones al público al que está dirigido la intervención. Un ejemplo de ello es que no son consumidores, sino meseros, personal de mantenimiento o guías de museos. Lo que se acaba de describir tiene como consecuencia situaciones de segregación socioespacial, donde, por ejemplo, se realizan actividades dirigidas a un público con mayor poder adquisitivo y a los residentes se les restringe el paso, convirtiéndolos en extraños en el que ha sido por años su hogar.

De esta manera, como se explicó anteriormente, el caso presentado se inserta dentro de una problemática que se replica en los centros históricos de la región. Ello implica la gentrificación y el consecuente desplazamiento simbólico de los residentes tradicionales del área monumental. Esta gentrificación simbólica también

³ Natural de la Provincia Constitucional del Callao.

es de tipo cultural, no solo porque el área está considerada como patrimonial por el Ministerio de Cultura, sino que también recurre a estrategias como el arte urbano y contemporáneo para legitimarse.

PRESENTACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL CASO

De acuerdo con el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI, 2015), en el área monumental del Callao y el barrio Castilla el 70 % de las viviendas son propias. A pesar de que la mayoría son viviendas independientes, también existe un 4,2 % de quintas y un 2,2 % de casas en vecindad. Estas últimas se ubican principalmente en el área monumental del Callao.

Sobre los datos respecto a violencia e inseguridad, en el distrito del Callao se cometieron la mayor cantidad de delitos entre los años 2011-2015 (INEI, 2015). Entre ellos predominaron los asesinatos cometidos en la vía pública, donde la mayoría de las víctimas eran hombres de entre 15 a 29 años asesinados con armas de fuego (INEI, 2015). Esta es una muestra de la escalada de violencia por la que atravesaba la zona antes de la intervención del Proyecto Fugaz. Precisamente, frente a estos sucesos es que se menciona como parte del proyecto un discurso que aspira a la reducción de la violencia y el crimen.

En este contexto aparece la intervención del Proyecto Fugaz liderada por Gil Shavit, cuando en noviembre del 2015 se realiza CASACOR⁴ en la Casa Ronald, un edificio que data de 1928 y que está considerado como patrimonio por el Ministerio de Cultura y que hoy es llamado Casa Fugaz (Mendoza, 2020). Desde este momento empieza la intervención que tiene como perímetro actual las calles Daniel Nieto, José Gálvez, Constitución e Independencia y abarca una manzana, aunque no está delimitada de forma octogonal.

La Casa Ronald es la sede central desde donde se expande el proyecto y se posiciona como un punto de encuentro atractivo para artistas, músicos y público de clase media o media alta que no reside en el Callao ni en los alrededores, ya que el trabajo de campo reveló que algunos provenían de distritos como Miraflores, San Isidro o Barranco. Al ser el área de intervención bastante pequeña, se forma una estructura insular que se fragmenta del resto del área monumental del Callao. Durante el trabajo de campo se pudo observar que en las zonas aledañas persisten los problemas de violencia e inseguridad, ya que, si bien no existen muros o barreras, cuando se visita el área hay cambios que demuestran que el visitante no puede traspasar ciertos límites e incluso el mismo personal de Fugaz lo advierte.

⁴ Evento en el que se presentan exposiciones de tendencias en cuanto a diseño de interiores y decoración de hogares.

Figura 1. *Área de intervención del Proyecto Fugaz*



Fuente: Mendoza (2020).

En el mapa (Figura 1) se puede observar el perímetro del área intervenida por Fugaz, un área reducida dentro del total de las 43 manzanas que ocupa el área monumental del Callao (Mendoza, 2020).

El Proyecto Fugaz se describe a sí mismo en su Facebook como una intervención que busca seguir el camino de Wynwood en Miami, Chelsea y Soho, ambos en Nueva York, conocidos casos a nivel internacional de intervención de capital privado que han producido gentrificación. También se menciona que el proyecto es para todos y todas y busca incluir a la población, «rescatar» el área a través de la cultura y brindarles trabajo a los residentes (Mendoza, 2020).

Entre los espacios principales que destacan se encuentran el jirón Constitución, la Casa Ronald, donde los sábados se desarrollan exposiciones abiertas de talleres de artistas, que aparte tiene varios ambientes en los que se han instalado muestras de arte itinerantes. También es importante la Casa Valega, residencia remodelada donde en el piso inferior funciona una cafetería y en el segundo piso hay residencias para artistas con baño compartido. Según información que se pudo obtener en el año 2016, el costo era alrededor de PEN⁵ 500 mensuales.

⁵ Se utiliza la denominación oficial de moneda «PEN» para designar soles peruanos.

Figura 2. *Frontis de la Casa Ronald*



Fuente: Mendoza, (2020).

Además, otras actividades que se realizan, especialmente los fines de semana, son espectáculos y/o conciertos de salsa, rock, música afro, desfiles de moda, inauguraciones de muestra de arte donde aparecen auspiciadores como cerveza Candelaria, Piscano, Danzka Vodka o Veggie Pizza. Una actividad que tiene lugar en el último piso de la Casa Ronald son los *rooftops* mencionados también por Carrasco (2022), que son fiestas con DJs o músicos invitados.

METODOLOGÍA

Un primer acercamiento al caso se dio en el año 2016 cuando en los medios de comunicación se hizo popular la propuesta que ofrecía Monumental Callao. Entre reportajes, entrevistas y notas, se resaltaba la intervención como una «recuperación» de un espacio urbano degradado. Al mismo tiempo, se mencionaba como un logro que se había reducido la violencia en el área monumental del Callao. Esto marcó un punto de partida e interés por el caso y también la curiosidad por conocer qué había detrás de esta intervención y sus consecuencias.

Este artículo presenta una metodología cualitativa de estudio de caso descriptivo-exploratorio, donde las unidades de análisis son los actores presentes en el área monumental del Callao. Una de las herramientas para el recojo de información fueron las entrevistas semiestructuradas. Se aplicaron 34 entrevistas a actores

privados, residentes, artistas, académicos, autoridades de la Municipalidad del Callao y serenazgos, con una duración mínima de entre 40 minutos hasta 2 horas y media. Se eligió este instrumento debido a que permite profundizar en el discurso, motivaciones e intereses de los entrevistados.

Por otro lado, también se realizó observación participante a través de 40 visitas realizadas entre el año 2016 a 2017. Se tomaron como focos de observación precisamente a la Casa Ronald, Constitución y el pasaje Valega. Se eligió estos puntos porque representaban espacios públicos de la intervención realizada y donde coexistían diferentes actores presentes en Monumental Callao, tales como actores estatales, privados, visitantes y residentes antiguos. Estas visitas realizadas en diferentes horarios de diversos días de la semana contribuyeron a comparar las dinámicas sobre lo que sucedía en días de semana frente a fines de semana. Así como mapear el público y las actividades culturales y de otra índole que se realizaron en el área.

Otra herramienta que se utilizó fue las conversaciones informales con actores como residentes y trabajadores del barrio, dos personas que atienden bodegas, el administrador de la Pastelería Ítalo, visitantes de Monumental Callao, serenazgo, personal de la Dirección Desconcentrada del Callao del Ministerio de Cultura y con estudiantes y egresados de arte quienes explicaron cómo funcionan los circuitos artísticos y las aproximaciones del caso.

Son importantes también las reflexiones que surgieron durante el proceso de trabajo de campo. Esto tiene que ver con mi rol como investigadora, que me ha obligado a interpelar la posición que tengo para así disminuir la asimetría que podría generarse de ambos lados. Menciono esto debido a que no encajaba con ninguno de los actores a los que me acercaba, ya que mi color de piel no es blanco ni me encuentro entre la clase media alta o alta. Sin embargo, tampoco he vivido en lugares con violencia y con poco acceso a la educación. Ello generaba desafíos en la aproximación a los actores y en poder generar confianza.

En este punto es importante que se haga un paréntesis. Tanto las entrevistas como observaciones participantes se realizaron hasta el 2017, por lo que la información presentada en los hallazgos corresponde a los primeros años de Monumental Callao como intervención. Esta data no ha sido actualizada, por lo que los hallazgos no pueden entenderse como un reflejo de la situación actual, el paso del tiempo puede haber hecho que existan situaciones que cambien, sumado a un hecho de impacto mundial como la pandemia (no se tiene mapeado qué cambios ha podido suscitar en Monumental Callao). Pero la intervención sigue vigente hasta el día de hoy, a primera vista, con servicios similares a los que se ofrecían en los años durante los cuales se hizo trabajo de campo.

Finalmente, los hallazgos permiten pensar más allá del caso concreto de Monumental Callao y contribuyen a la investigación y la teoría sobre la gentrificación

en la región latinoamericana y marcar una diferencia con el norte global. Principalmente, en centralidades históricas con presencia de patrimonio, donde la gentrificación no es sinónimo de desplazamiento, pero sí de exclusión y violencia. Además, permiten pensar y reflexionar sobre la generación de transformaciones urbanas en un contexto marcado por la liberalización de la economía y la financierización de las ciudades. Finalmente, el artículo resulta valioso por la profundización no solo en las consecuencias de la intervención del Proyecto Fugaz en los residentes y visitantes, sino por indagar en las condiciones que lo posibilitaron desde sus comienzos.

HALLAZGOS

Los hallazgos se encuentran estructurados en las cuatro dimensiones: 1) arreglos institucionales que favorecieron la inserción de un nuevo actor económico en el área monumental del Callao, 2) fragmentación socioespacial, 3) uso del arte para lograr que la intervención sea atractiva para los residentes antiguos y nuevos visitantes y 4) la experiencia y producción del lugar por parte de los actores presentes.

Arreglo institucional y organizativo que favorece la recuperación de un área urbana basada en la capacidad de intervención del actor económico

De acuerdo con De Mattos (2016), el Estado retrocede en su rol planificador como consecuencia de la financierización. Un ejemplo de ello es que el Plan de Desarrollo Urbano del Callao reconoce que son necesarias varias intervenciones, pero no menciona cómo ni cuándo se realizarán. Al optar por la inacción, se deja un terreno vacío para que actores privados puedan instalarse posteriormente. Para el caso del área monumental no se destinó un presupuesto, lo que conlleva a que persistan un considerable número de inmuebles en deterioro que están considerados como patrimonio sin que el Estado intervenga.

En este escenario de especulación y concentración inmobiliaria, Gil Shavit, empresario israelí, adquiere por lo menos diecisiete inmuebles en un periodo de cuatro años en el área monumental del Callao, lo que le concede un amplio margen de posibilidades. A pesar de que el proyecto inicialmente solo recae en actores privados, con el transcurso del tiempo, tal como mencionó un entrevistado administrador de un restaurante del área, se sumaron el Gobierno Regional del Callao y la Municipalidad quienes colaboraban manteniendo el área limpia y pagando a personal de seguridad. Además, también participaron de algunas fiestas o desfiles.

Es interesante también dar a conocer cómo es que un actor privado como Fugaz logra insertarse en un área urbana marginal como el barrio Castilla. En especial si se toma en cuenta que por las características de precariedad y violencia, esta zona

no podía ser visitada por alguien que no sea residente. Esto se logró debido a que el actor privado se acercó a negociar con Carolina, dirigente barrial. Antes de que ella sea la dirigente, hubo pugnas por quién se hacía cargo de la organización barrial y quiénes tenían la legitimidad para ocupar ese rol. En la década del noventa, la organización vecinal estaba a cargo de Asociación de Vecinos de Callao Monumental (AVECAMO), los que actualmente se presentan a ellos mismos como gente «decente» y «educada» y que intentan diferenciarse mediante este discurso de la dirigencia actual. La actual dirigente controla el área monumental del Callao se ocupa de decidir quiénes entran a laborar en tareas de construcción civil y en el mismo Monumental Callao.

De acuerdo con Carolina, Shavit se acerca a ella, se presenta y le menciona que quiere lograr un cambio en el barrio Castilla. En base a ello logran pactar un acuerdo, donde Carolina y sus directivos brindarán seguridad en el área de la intervención a cambio de que la empresa Fugaz genere puestos de trabajo para residentes de Castilla y el área monumental. Sin embargo, estos puestos laborales están condicionados a que sean copados por las personas que Carolina selecciona (Mendoza, 2020). Por ejemplo, durante el trabajo de campo, se encontró solo un caso de una trabajadora que laboraba como mesera en un restaurante que no había sido seleccionada por Carolina, sino por las dueñas del restaurante porque se acercó a pedirles empleo a ellas. Además, la misma Carolina, durante la entrevista, reconoció que cuando Fugaz necesita de personal para atención al cliente, limpieza y seguridad recurre a ella para pedirle personal que puede ir rotando. Así puede verse cómo ella y su círculo cercano mantienen un control importante del barrio.

Las fricciones entre la dirigencia actual y otros residentes que no son allegados a esta se hacen patentes en entrevistas realizadas a vecinos del barrio Castilla que mencionan no ser incluidos por la dirigencia ni beneficiarse del proyecto y se quejan de manejos poco transparentes. Por ejemplo, el señor Eduardo, quien reside en el jirón Castilla, menciona que la dirigencia ha recaído en una familia que escoge entre sus familiares y/o amigos íntimos para trabajar en el proyecto e incluso ha habido hostigamientos hacia residentes que querían laborar y no eran de este círculo.

Sin estas negociaciones previas y los acuerdos de Shavit con la dirigente, que de alguna manera emulan las relaciones que ya mantenía Carolina con autoridades políticas, no habría sido posible la inserción de Fugaz en el área. Se hace mención del vínculo con autoridades debido a que Carolina ha mantenido relaciones clientelares con actores estatales, donde a cambio de recibir un beneficio ha favorecido a algún político. Por lo que, de alguna manera, la relación con Shavit es la emulación de esos vínculos (Mendoza, 2020).

Fragmentación socioespacial en un contexto de intervención general sobre el Callao

Es importante tomar en cuenta que la intervención del Proyecto Fugaz se produce en un contexto de grandes proyectos que se desarrollan en cercanías del área monumental del Callao, aunque no la atraviesan. Sin embargo, aparecen como promesas de generar plusvalía a futuro y ser un factor atractivo para más visitantes nacionales y turistas. El primero de estos proyectos es la línea 2 del Metro de Lima que se estima pasará por una zona cercana y cuya ejecución se encuentra en manos del Ministerio de Transportes y Comunicaciones. Por otro lado, se encuentra la ampliación de la Costa Verde en la parte sur del Callao y que es responsabilidad del Gobierno Regional del Callao. Se debe tomar también en cuenta el *boom* inmobiliario de dos distritos aledaños, La Perla y Bellavista. En esta área se construyen condominios destinados a un público de clase media (Mendoza, 2020).

A lo también descrito anteriormente se agrega el estado de emergencia que se declaró sobre la provincia del Callao en 2015. Este intento por pacificar la provincia la vuelve un foco atractivo para futuras visitas. Aquí se plantea una cuestión importante que es si las acciones que son llevadas a cabo en el Callao son pensadas por parte de entes estatales para atraer inversiones privadas, en la línea de lo planteado por De Mattos (2016) o Ciccolella (2010). En este caso, se piensa que se trata de esto último. Lo que es importante advertir es que estos proyectos no impactarán en el área total del Callao, sino en las que han pasado por un proceso de transformación urbana como el caso de Monumental Callao, causando fragmentación con el resto del área monumental que se encuentra alrededor (Mendoza, 2020). Esto se explicará en las siguientes líneas.

Como ya se ha explicado anteriormente, la zona de intervención es el equivalente a una manzana, en la que se ha creado una suerte de burbuja que contrasta con el resto del área monumental. Esta es una zona controlada, con vigilancia, seguridad y donde se despliega el arte urbano. Sin embargo, puede decirse que no hay una real transformación ni el cambio que la empresa Fugaz menciona. De acuerdo con las personas entrevistadas que trabajan como seguridad en Monumental Callao y que anteriormente se dedicaban a actividades ilícitas, como ahora contaban con trabajo en la intervención, «ya para qué robar». Esto plantea una cuestión importante, debido a que realmente no se está realizando un cambio de fondo ni se «recupera» una zona ni a un sector de personas. En un posible escenario de que la intervención desaparezca, es probable que las personas que antes se dedicaban a actos delictivos vuelvan a hacerlo (Mendoza, 2020). Además, en el resto del área monumental del Callao continúan los problemas de inseguridad, violencia y drogadicción.

Lo que diferencia las áreas de la intervención del resto de las manzanas no intervenidas son detalles no sutiles y sutiles. Por ejemplo, entre los no sutiles está que

en estas zonas ya no se encuentra arte urbano, los inmuebles se encuentran en mal estado de conservación y tampoco se encuentra personal de Monumental Callao que funcione como seguridad o pueda guiar a los visitantes. Por otro lado, en los detalles sutiles llega un punto donde no se ven cintas de colores colgando como en el área de intervención o dejan de haber azulejos decorativos y el piso se encuentra en mal estado. Las siguientes fotografías (Figuras 3 y 4) corresponden a los lugares donde ya no llega la intervención.

Figura 3. *Jirón Moctezuma*



Fuente: Mendoza (2020).

Figura 4. *Fotografía del jirón Castilla*



Fuente: Mendoza (2020).

Ambas fotografías (Figuras 3 y 4) corresponden a lugares donde los mismos quienes han hecho la intervención referida hacen la advertencia de que «no se debe pasar porque es peligroso y te puede pasar algo». En las siguientes imágenes (Figuras 5 y 6) aparecen algunos límites entre las zonas intervenidas y no intervenidas.

Figura 5. *Avanzando por el pasaje Gálvez*



Fuente: Mendoza (2020).

En esta fotografía (Figura 5) se muestra dónde acaban los azulejos decorativos y las banderas de colores de la intervención de Monumental Callao. Ello da cuenta de que se está delimitando el área y que si se continúa ya es hacia un lugar de riesgo.

Figura 6. *Pasaje Gálvez con jirón La Mar*



Fuente: Mendoza (2020).

Esta fotografía (Figura 6) corresponde al mismo pasaje de la fotografía anterior, solo que avanzando con dirección hacia la plaza Gálvez. Como se aprecia, ya no hay banderas decorativas ni azulejos. Sin embargo, si se quiere acceder a estos lugares fuera de la intervención hay opciones como buscar algún conocido o contacto que te acompañe o pedirles a algunos de los chicos que laboran como seguridad a cambio de una propina que te acompañen y se pueda hacer el recorrido e incluso tomar fotografías. Los hechos mencionados anteriormente dan cuenta de la fragmentación que existe en el área, así como la delimitación de fronteras simbólicas y que en parte ha sido provocada por la intervención del Proyecto Fugaz. Se ha establecido una frontera marcada sobre dónde se posiciona cada actor, que marca una diferencia entre quién es quién entre los actores.

Lo que se ha descrito en esta sección pone de manifiesto cómo el área intervenida es una pequeña sección de un área mucho más grande en la que aún persisten problemáticas sociales y urbanas. Una prueba es que dos años después de que se realizó el último trabajo de campo, una conocida fue asaltada en la zona donde ya no había los banderines ni azulejos característicos del área intervenida por Fugaz. Ello permite cuestionarse sobre la estructura insular que se ha generado y las problemáticas que persisten en el resto del área monumental del Callao.

Uso del arte para hacer atractiva la intervención

En esta sección, que va en la línea de la gentrificación simbólica-patrimonio cultural (Janoschka & Sequera, 2016), se hace mención del cómo a través de la presencia de artistas la intervención se legitima y se vuelve atractiva tanto para los residentes del área monumental del Callao como para visitantes externos. Se sostiene que va en la línea de lo trabajado por estos autores porque se utiliza precisamente un elemento como el arte y la cultura tanto para insertarse en el tejido social del Callao como para incitar la llegada de un nuevo público de mayor nivel adquisitivo.

En un primer momento, antes de la inauguración de Monumental Callao en 2015, se realizó un trabajo previo donde diversos artistas urbanos, la mayoría del mismo Callao, empezaron un proceso de pintado de murales y *grafittis* en el área monumental del Callao durante el 2014 y principios del 2015 (Mendoza, 2020). Estas acciones buscaron generar confianza en los vecinos de la zona, ya que se trataba de artistas del mismo Callao. Además, en la zona se cuenta con la tradición de pintar en las paredes los rostros de los fallecidos por la violencia y cantantes de salsa. De acuerdo con la opinión de Daniel, uno de los artistas urbanos entrevistados, este proceso no incomodó a los residentes del área monumental porque estaban acostumbrados a un barrio colorido. Esto habla de una estrategia del actor privado para ser bien recibido y que su presencial no incomode o no incomode tanto.

También se involucró en estas actividades a niños, jóvenes y adultos. Raúl, un artista del *grafitti* menciona que dentro de este proceso hubo mucha conversación con los vecinos, sentarse a tomar una cerveza con los adultos, que los niños y jóvenes participen del pintado de murales, entre otros. También, otros artistas mencionan que fue clave el involucramiento de niños y jóvenes, ya que generó dinámicas de confianza con sus familias. Se mencionó también como importante el hecho de que los chicos se mantengan ocupados en actividades artísticas en lugar de concentrarse en actos delictivos o en pandillaje, algo que era muy común en una zona caracterizada por la violencia. También se apuntó a que el hecho de pintar permitió que los niños y jóvenes expresen sus sentimientos y apunten a la creatividad en un lugar afectado por una problemática social importante, donde tenían familiares en prisión o fallecidos por la violencia.

Por otro lado, se encuentran los artistas contemporáneos, cuya dinámica es totalmente diferente, ya que son contactados por el Proyecto Fugaz con la finalidad de atraer visitantes externos. Una de las estrategias para atraerlos, mencionada por Miguel, un entrevistado relacionado con el mundo artístico, es que se les ofrecía que establecieran galerías de arte sin necesidad de pagar el primer año. Sin embargo, se ponía la condición de que pasado este año tenían que quedarse por un periodo de tiempo más con la tarifa de alquiler de metro cuadrado por el que se valorizaba el espacio. Algunas galerías aceptaron y se establecieron ahí, pero otras declinaron la oferta. También, de acuerdo con Elena, egresada de escultura, el actor privado se contactaba con estudiantes y egresados de arte para ofrecerles la oportunidad de hacer residencias y darles talleres por un precio módico y en caso de no costearlo poder pagar su espacio entregando obras cada cierto tiempo. Sin embargo, la artista planteaba la posibilidad de qué pasaba si es que con el tiempo la obra se revaloriza a un costo mayor que al que cobra Fugaz, por lo que se negó a lo ofrecido.

La presencia de artistas contemporáneos resulta clave en Monumental Callao porque es precisamente la que va a atraer a otros visitantes. Un público de clase media alta y alta, acostumbrado a visitar galerías de arte de distritos como Miraflores, San Isidro o Barranco. Además, ellos estarían realmente en la capacidad de poder comprar las obras, ya que, como se observó durante el trabajo de campo, había cuadros que rondaban aproximadamente los USD⁶ 800.

En síntesis, la presencia de lo cultural fue importante en dos dimensiones. La primera, para insertarse en un barrio que no estaba abierto al exterior, donde la presencia de Darío, artista chalaco que ya había pintado en Castilla, resultó clave. Fue así como el actor privado logró tener una mejor imagen ante los residentes tradicionales, aunque es importante mencionar que estos vínculos no se llevaron a cabo siempre de forma directa, sino que estuvieron mediados por artistas urbanos. Por otro lado, el actor privado también llevó a cabo una estrategia para reclutar artistas contemporáneos a sus filas porque ellos serían quienes despertarían interés en atraer un público de mayor poder adquisitivo que pueda costear los restaurantes, bares, cuadros, ropa, entre otros artículos, que se venden.

Experiencia urbana y producción del lugar por parte de los actores presentes

La última dimensión está vinculada con la experiencia y producción del lugar por parte de los actores. Aquí se van a enfatizar tres componentes. El primero tiene que ver con cuáles son los discursos que van a legitimar la intervención. El segundo, son los efectos en la experiencia de los residentes no vinculados con la dirigencia y que

⁶ Se utiliza la denominación oficial de moneda «USD» para designar dólares de los Estados Unidos.

no laboran en Fugaz. Finalmente, una última dimensión es la experiencia que viven los visitantes cuando visitan Monumental Callao.

El actor privado hace énfasis en un discurso integrador y que ha transformado la calidad de vida de los residentes del área monumental del Callao. En palabras de Clara, administradora de Fugaz, antes uno no se podía sentar en la plaza Matriz porque el barrio estaba muy cerrado y no se podía entrar, y cuando la gente de Castilla abrió las puertas al proyecto permitió que a través del arte un barrio con delincuencia se pueda transformar. Incluso, puede llegar a haber en un futuro trabajo para todos. Y que se construía un barrio entre todos (Clara, administradora de Fugaz, 3 de marzo del 2017). Un punto importante para resaltar es que se asume que existe un grupo que posee más conocimientos (el actor privado) e incluso tiene la capacidad de «pacificar» un área aquejada de varias problemáticas sociales, ya que la transformación del área depende de Fugaz. Ello conlleva a que se generen relaciones de poder, de dependencia y desigualdad.

Respecto al tipo de experiencia que viven los residentes del área monumental del Callao y de Castilla no vinculados al Proyecto Fugaz, esta es de exclusión, violencia simbólica (Janoschka *et al.*, 2013) y segregación socioespacial (Díaz Parra, 2021). El público objetivo del proyecto son personas de clase media alta o alta para quienes están ideados los conceptos de las tiendas y restaurantes, lo que se manifiesta de forma más clara al ofrecer productos de elevado costo, importados o «artesanales». Además, las fiestas, eventos o *rooftops* también se dirigen a un público de la condición socioeconómica antes mencionada. Por eso, con la finalidad de hacer sentir más cómodos a estas personas se han delimitado fronteras entre los residentes y visitantes externos, donde los residentes participan de las actividades siempre y cuando se mantengan dentro de sus labores de trabajo. A quienes no trabajan en el proyecto se les mantiene al margen cuando hay eventos grandes como desfiles, inauguraciones o fiestas. De acuerdo con el testimonio de Emilia, una residente adulta mayor, durante una actividad de desfile de modas, había mucha seguridad, se había restringido el paso y le prohibieron la circulación por el espacio público. En sus palabras «como soy adulto mayor y no trabajo aquí y esto ahora está bonito, no quieren que pase» (Mendoza, 2020, p. 91).

Por último, respecto a la experiencia ofrecida a los visitantes externos, se les permite experimentar la «marginalidad» en un entorno controlado. Durante el trabajo de campo se pudo apreciar que varias exposiciones que se realizaron en la Casa Ronald se pintaron a personas que cometieron actos delictivos, incluso se hicieron cuentos con sus historias. También se ponían casquillos de balas como decoración. Lo que significaba que el actor privado presentaba y generaba una experiencia que se nutría del pasado violento del Callao, para presentarlo como producto de consumo.

Los visitantes entrevistados tienen diferentes visiones sobre lo que implica Monumental Callao. Por un lado, Marcos menciona que los «pirañitas» le dijeron que no pasaba nada y le preguntaron qué quería conocer, además de que le cuidaron su carro. Eso le agradó porque cree que a los residentes les gusta que exista el turismo y se pueda conocer el barrio. El hecho que los denomine «pirañitas» es interesante porque muestra que aún persiste un estigma sobre los residentes del área. Por otro lado, hay voces más críticas como la de Leonardo, quien se refiere a que no hay consistencia entre los productos que se ofrecen y sus costos con el ingreso de la población que vive en el área. Por ejemplo, se refiere a Veggie Pizza, que durante un tiempo funcionó en Monumental Callao, restaurante que no era accesible para una persona residente del área monumental, por lo que había que pensar en las otras consecuencias de la intervención de Fugaz.

Puede decirse que los efectos en la experiencia y producción del espacio difieren si se es residente tradicional o si se es visitante. En el caso de los antiguos residentes, estos han sido excluidos, a no ser que trabajen en Monumental, u optan por la autosegregación. Esto fue algo que se comprobó en el trabajo, donde en conversaciones informales con residentes manifestaron no haber ingresado a ver las galerías o pensaban que si se asomaban les iban a cobrar. Por otro lado, en el caso de la experiencia ofrecida a visitantes, esta se basaba, aparte del arte contemporáneo, en también hacer referencia y realizar muestras de arte inspiradas en la violencia por la que atravesó Castilla, incluyendo instalaciones que simulaban casquillos de bala, personas en situación de calle, cuentos sobre personas que cometían actos delictivos o retratos de personas que estuvieron involucradas en actos violentos.

CONCLUSIONES Y REFLEXIONES

En síntesis, los arreglos organizativos que realizó Fugaz con la dirigencia e institucionales a nivel de autoridades permitieron que la intervención cuente con apoyo para poner en marcha la intervención, aunque la participación de las autoridades sería a una escala menor (Mendoza, 2020). Por otro lado, el Proyecto Fugaz necesitó de un discurso que legitime su proyecto, que apela a la transformación de un barrio con problemáticas sociales a uno donde la gente ya no delinque, es pacífico y realiza un cambio gracias al arte y las visitas de externos. Así, el actor privado se presenta con un rol de «salvador». Sin embargo, en vez de realizar una inclusión de todos los residentes se generan relaciones de poder, dependencia y clientelares con el grupo dirigenal.

Sumado a esto, se produce en el área monumental del Callao una fragmentación, ya que la zona de intervención es de una manzana y en los alrededores permanecen las problemáticas sociales antes mencionadas. Esto da cuenta de que el Proyecto Fugaz

ha hecho poco por resolver los problemas del área si es que se compara con lo que se pregonaba en su discurso. Además, que se hagan transformaciones destinadas a sectores socioeconómicos más altos solo en esta zona delimitada y que realicen eventos exclusivos para su disfrute genera una desconexión del resto del área monumental. Así como una exclusión de los residentes antiguos, a quienes se les hace sentir como extraños en su propio lugar de origen.

El arte aparece como un factor importante por dos motivos poderosos. Primero, porque permitió que el actor privado se acerque a los residentes y genere confianza a través del arte urbano y la presencia de artistas chalacos. Y, segundo, porque al atraer a artistas contemporáneos y buscarlos para que se instalen en Monumental Callao se logró que gente de clase media alta o alta se interese en asistir, captando al público que solía ir a galerías de arte de otros distritos.

El tipo de experiencia para los diferentes actores demuestra relaciones asimétricas entre Fugaz y los residentes del área. Así como también exclusión hacia los residentes que no laboran en el proyecto. Además, a los visitantes se les ofrece vivir una experiencia «marginal» en un entorno controlado, las exposiciones de arte apelan a jugar con esta idea del Callao como peligroso, sanguinario y delincuencial. De esta manera, se explota el imaginario que antes recaía sobre la zona.

REFERENCIAS

- Carrasco, I. (2022). *Fronteras chalacas: Identidad y vida barrial en el Callao. Una aproximación comparativa desde los casos Las Caras de Atahualpa y Monumental Callao*. [Tesis de licenciatura, Pontificia Universidad Católica del Perú]. <http://hdl.handle.net/20.500.12404/23229>
- Ciccolella, P. (2010). La ciudad mestiza. Metrópolis Latinoamericanas atrapadas entre la globalización y la inclusión social. *Revista Tamoios*, 6(2), 4-16. <https://doi.org/10.12957/tamoios.2010.1414>
- De Mattos, C. A. (2006). Modernización capitalista y transformación metropolitana en América Latina: cinco tendencias constitutivas. En A. Geraiges de Lemos, M. Arroyo & M. L. Silveira (Orgs.), *América Latina: Cidade, campo e turismo* (pp. 41-73). CLACSO, Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales.
- De Mattos, C. A. (2016). Financiarización, valorización inmobiliaria del capital y mercantilización de la metamorfosis urbana. *Sociologías*, 18(42), 24-52. <https://doi.org/10.1590/15174522-018004202>
- Delgadillo, V. (2015). Desafíos para el estudio de desplazamientos sociales en los procesos de gentrificación. *Contested Cities: Working Paper Series*. <http://contested-cities.net/working-papers/2015/desafios-para-el-estudio-de-desplazamientos-sociales-en-los-procesos-de-gentrificacion/>

- Díaz Parra, I. (2021). Generating a Critical Dialogue on Gentrification in Latin America. *Progress in Human Geography*, 45(3), 472-488. <https://doi.org/10.1177/0309132520926572>
- Eslava, P. (2019). *Monumental Callao: institucionalidad artística contemporánea y cultura política neoliberal desde una lectura crítica de la ideología*. [Tesis de maestría, Pontificia Universidad Católica del Perú]. <http://hdl.handle.net/20.500.12404/15236>
- Glass, R. (1964). *London: Aspects of Change*. Centre for Urban Studies, Mac Gibbon and Kee.
- Instituto Nacional de Estadística e Informática – INEI. (2015). *Crecimiento Económico, Población, Características Sociales y Seguridad Ciudadana en la Provincia Constitucional del Callao*. INEI. https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1339/libro.pdf
- Janoschka, M., Sequera, J., & Salinas, L. (2013). Gentrification in Spain and Latin America — A Critical Dialogue. *International Journal of Urban and Regional Research*, 38(4), 1234-1265. <https://doi.org/10.1111/1468-2427.12030>
- Janoschka M., & Sequera, J. (2016). Gentrification in Latin America: Addressing the Politics and Geographies of Displacement. *Urban Geography*, 37(8), 1175-1194. <https://doi.org/10.1080/02723638.2015.1103995>
- López Morales, E. (2013). Gentrificación en Chile: aportes conceptuales y evidencias para una discusión necesaria. *Revista de Geografía Norte Grande*, (56), 31-52. <http://doi.org/10.4067/S0718-34022013000300003>
- Mendoza, B. (2020). *¿Cómo se produce transformación urbana?: el caso del Proyecto Fugaz en el área monumental del Callao* [Tesis de licenciatura, Pontificia Universidad Católica del Perú].
- Municipalidad del Callao. (2011). *Plan de Desarrollo Urbano 2011 – 2022*.
- Sabatini, F. (2006). *The Social Spatial Segregation in the Cities of Latin America*. IDB. <http://dx.doi.org/10.18235/0006536>
- Sabatini, F. Sarella, M., & Vásquez, H. (2009). Gentrificación sin expulsión, o la ciudad latinoamericana en una encrucijada histórica. *Revista 180*, (24), 18-25. [https://doi.org/10.32995/rev180.Num-24.\(2009\).art-266](https://doi.org/10.32995/rev180.Num-24.(2009).art-266)
- Smith, N. (1996). *The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City*. Routledge.