

Citar:

Añaños, María Celina; Ventroni, Nicolás (2017). Gentrificación y captación de desplazamiento de población intra urbana y entre áreas metropolitanas. Aproximación metodológica para su medición en vistas al censo 2020 de Argentina. Ponencia presentada en XIV Jornadas Argentinas de Estudios de Población - I Congreso Internacional de Población del Cono Sur, Santa Fe 20-22 de septiembre.

Gentrificación y captación de desplazamiento de población intra urbana y entre áreas metropolitanas. Aproximación metodológica para su medición en vistas al censo 2020 de Argentina

Añaños, María Celina, Universidad Nacional de Rosario, ananosmariacelina@gmail.com

Ventroni, Nicolás, Universidad Nacional de Rosario, nicolas.ventroni@gmail.com

Introducción

En su origen, el término gentrificación fue inventado por Ruth Glass (1964) para designar, y en forma irónica (Lees et al, 2008) un tipo de proceso de cambio social y físico en el Est End de Londres, entre los años 50 y 60. Este proceso consistía en la partida, al término de la locación, de población obrera que residía en viviendas deterioradas del centro de Londres, las cuales eran paulatinamente compradas y renovadas por sectores de ingresos medios altos.

Coincidiendo con Atkinson y Wulff (2011:4), aún cuando la noción inicial de gentrificación surgió connotada en cierto modo por algunas nociones británicas de clase social y urbanismo que se distinguen de otros contextos nacionales y urbanos, la parte central de la definición de gentrificación, en tanto proceso de segregación socio espacial se ha convertido en un potente motor para la investigación urbana contemporánea y en crecimiento constante.

En ese devenir, la noción se ha extendido para comprender un conjunto más amplio y diverso de procesos de segregación socio espacial producidos por nuevas estructuras urbanas (mega proyectos; ciudades cerradas; condominios en altura; centros culturales y comerciales, etc.) y asociados al lugar central que fueron ocupando algunas ciudades en la acumulación capitalista neoliberal (Brenner, Peck y Theodore, 2015). La expansión de la investigación a otras regiones del mundo por fuera de los países centrales del norte donde se inició (Estados

Unidos, Canadá, Inglaterra) aportó al reconocimiento de especificidades locales (ver Janoschka, Sequera y Salinas, 2013 para el contexto latinoamericano:).

La extensión de la noción se hizo sin embargo sin cambiar de nombre y comprende los procesos clásicos, en el sentido de Glass y otros nuevos, producto a su vez de la mutación de los procesos, estructuras físicas y gestión de la ciudad que generan segregación socio espacial (Lees, Slater, Wyly, 2008).

Tal extensión ha generado un amplio debate sobre qué se entiende finalmente por gentrificación (Atkinsons, 2004; Moloutas, 2011) y sus las diferencias con procesos de segregación social del pasado. Una parte de la academia mantiene la posición de que la esencia de la gentrificación es el proceso de segregación socio-espacial (Slater, 2009) y que su expansión, ahora planetaria, afecta las condiciones de vida de grandes masas de población bajo la impronta de las nuevas inversiones urbanas por grandes capitales nacionales, internacionales y nuevas formas de gestión urbana, las cuales bajo la noción de planificación estratégica y gobernanza, ligán los intereses privados a los del sector público (Lees, L.; Shin, H. y López Morales, E.; 2015; Lees, L.; Shin, H. y López Morales, E., 2016).

De hecho, el término gentrificación, y a pesar de la imprecisión conceptual que sufre con su extensión, se ha instalado en el colectivo académico y ha ido ocupando asimismo un lugar importante en el campo de la política urbana y las acciones para lograr ciudades sustentables y equitativas. Esto se plasmó en la nueva agenda urbana de las Naciones Unidas luego de Habitat III (Naciones Unidas, 2017, punto 97) donde se plantea la intención de evitar la gentrificación y la segregación espacial y socioeconómica que le es inherente.

Como punto de partida y sin pretender con esto cerrar la cuestión conceptual, aceptamos la definición Clark, que el autor considera debe ser necesariamente genérica:

Gentrificación es un proceso que implica un cambio de población de los usuarios de un espacio de modo que los nuevos usuarios son de mayor estatus socio-económico que los usuarios previos, cambio social que va acompañado de un cambio en el entorno construido mediante una reinversión de capital fijo. A mayor diferencia del estatus socio-económico de los nuevos usuarios, mayor visibilidad tiene el proceso, cuestión que no es menor porque cuanto más poderosos sean los nuevos usuarios, más marcado será el cambio concomitante del entorno construido. Poco importa dónde ni cuándo. Todo proceso de

cambio que encaja en esta descripción es, a mi entender, gentrificación (Clark, 2005, en Gentrification in a global context, pp.258).

Y partimos igualmente de reconocer que el componente principal de la gentrificación es el desplazamiento de población, en acuerdo con Lees,

Si bien esto nos da un marco conceptual, esto nos introduce en un nuevo plano de alta complejidad en la medida que se reconoce ampliamente que la medición de los procesos de desplazamiento de población ligados a la gentrificación constituyen un desafío para su captación estadística.

El trabajo se plantea la exploración de propuestas metodológicas y experiencias censales que tratan sobre variables básicas para captar estos desplazamientos a fin de avanzar propuestas para el próximo censo 2020 en Argentina.

La metodología del trabajo es fundamentalmente documental. Para ello revisamos trabajos académicos e instrumentos censales de distintos países, en tanto fuentes para desarrollar nuestra propuesta.

En un primer momento vamos a sintetizar hallazgos y herramientas cuantitativas.

En un segundo momento avanzar una propuesta de captación en el censo 2020.

El concepto de desplazamiento

intraurbano y entre áreas metropolitanas

El cambio residencial o “mudanza” implica un desplazamiento o migración a distintas escalas espaciales, incluida la internacional. En nuestro caso nos focalizamos en los desplazamientos locales intra urbano e intrametropolitanos, entendiendo por el primero cuando ocurre dentro de la misma unidad territorial o ciudad o intra metropolitano cuando es entre localidades próximas unidas por procesos de conurbación (aclarar el concepto). Esta mudanza puede ser de un hogar completo, existente o de individuos para formar un nuevo hogar.

El desplazamiento residencial forma parte de la problemática de la gentrificación bajo ciertas condiciones.

Pag. 4 . El desplazamiento residencial resulta cuando el incremento de los costos del barrio y la insuficiencia de cualquier régimen regulatorio relevante permite que la gente sea desalojada por estas presiones. *Mio: implica involuntario, categoría de Marcuse de desplazamiento indirecto.*

Pag. 8, reconocen lo problemático de los procesos de desplazamiento, dado el inevitable debate político sobre los datos adecuados y los debates sobre lo que constituye el desplazamiento en sí mismo (ver yo Barret y Hodge, 1986). *Acá nosotros definimos la presencia de desplazamiento como ocurriendo en circunstancias donde “cualquier hogar es forzado a moverse de su residencia bajo condiciones que afectan el barrio o su entorno inmediato”* (lo toman de Le Gate y Hartman, 1981: 214).

Según Atkinson y Wulff (2009): gentrificación es la migración de grupos de ingresos y estatus social alto hacia barrios de estatuto social/ingresos más bajos y de viviendas abandonadas y la consecuente transformación de esas áreas en barrios de mayor estatus social. Tales movimientos generan procesos sociales de segregación social mediante los cuales los residentes previos de menores ingresos son a su vez desplazados o los que aspirarían a residir en la zona, excluidos de hacerlo por el alza de los precios de la tierra, viviendas o alquileres que conlleva la recalificación física de la zona. La “geometría” de las áreas gentrificadas por medio de estos procesos es “variada” y por ende los límites topográficos.

alto cuando la elección de la nueva ubicación espacial se relaciona con el poder adquisitivo del o los que se desplazan y la posibilidad de elección espacial sin condicionamientos monetarios. Del lado y las características socio económicas del espacio urbano de la nueva localización. Tomando como referencia a Atkinson y Wulff (2009) donde se ra

Estudios sobre desplazamiento de población.

La revisión de Atkinson (2004) y Atkinson y Wulff (2009, 2011) se focalizó en la literatura sobre el desplazamiento relacionado con la gentrificación. Reconoce que los mayores avances se dieron en US y en UK, también miraron la “gris” en contexto australiano. Su propósito es informar sobre el desarrollo y refinamiento de los instrumentos para medir la gentrificación y el desplazamiento, su trabajo es de validez general, no solo para las dos ciudades que lo motivan (Melbourne y Sydney). Cubre hasta 2002 y actualiza a 2008. Cubreestudios. Chapple et al, avanza hasta 2015¹, cubre ...estudios, x son los mismo. Incorporamos otros

Nuestro objetivo no pretendió una revisión exhaustiva, la literatura es enorme, pero fuimos barriendo hacia adelante lo nuevo a través de las consultas a las referencias de trabajos más actuales. Principalmente los referidos a los espacios regionales o nacionales donde el estudio de la gentrificación es más reciente.

Recuerda que la actividad de gentrificación entendida como una inmigración localizada de hogares de ingresos altos, es una presión dentro de un rango de otras presiones sistemáticas que ejercen un estrés creciente sobre los hogares de ingresos bajos y medios. Ver también pag. 6. Pag. 7 ve dos tipos de desplazamiento: porque buscan una nueva vivienda y no se puede acceder a ciertas zonas porque los precios del mercado ahora excede sus posibilidades económicas (exclusionario en la categorías de Marcuse, 1985:..) o porque son “corridos” del área como resultado del incremento de los alquileres en la residencia que ocupan.

Los estudios de segregación son más dirigidos a estudiar los resultados de estos procesos en cuanto composición social de un área, si hay segregación o mezcla.

Rango de las consecuencias del desplazamiento:

¹ La revisión se realizó como parte de un informe para California Air Resources Board and the California Environmental Protection Agency. En el mismo se examinó la relación entre vías de tránsito fijas en los barrios y gentrificación, atendiendo al aumento del valor de las propiedades y el desplazamiento de hogares de bajos recursos que podía conllevar. Sin no se hizo con fines estrictamente académicos, complementa y actualiza el trabajo de Atkinson y Wulff (2009, 2011).

- 1- Pérdida de opciones de vivienda para crecientes sectores de la comunidad y pérdida de mezcla social y demográfica que se posibilita con la diversidad de posibilidades de opciones de permanencia y variabilidad de costos.
- 2- Menor cantidad de opciones para los miembros más vulnerables de la sociedad.
- 3- Efectos sobre la salud psicológica y las redes de contención de los desplazados resultado de hacer elecciones involuntarias por presiones del mercado de vivienda.
- 4- Desfasaje espacial en la medida que las oportunidades laborales se localizan en áreas alejadas de las opciones residenciales y rupturas potenciales en el crecimiento económico en tanto que los que buscan trabajadores baratos y no calificados encuentran más dificultades para localizarse en enclaves con residencias de alto costo.

Estudios:

Muchos estudios de gentrificación buscaron medir los incrementos de hogares de profesionales y directivos, una medida del cambio ocupacional en barrios particulares.

Los estudios más efectivos son esos que son capaces de medir la migración de grupos de altos ingresos/clase/educación/ocupación/cargos? en áreas pequeñas de barrios, las cuales sin embargo evitan la posibilidad de que los residentes de esas áreas se hayan movido de sus lugares, lo que se conoce como preservación del barrio y esfuerzos para mejorar las condiciones físicas de zonas urbanas deterioradas conservando a su población = incumbent upgrading.

Otros infieren la gentrificación mediante mediciones repetidas transversales de la composición del barrio, usando varios puntos censales en el tiempo, tomando como indicadores de gentrificación cambios en ocupación y propiedad.

Importante porque se centra en revisar y discutir la medición del desplazamiento y nos interesó hacer una lectura de primera mano de los trabajos citados para ver base de datos,

variables y preguntas. También incorporamos trabajo más reciente: Kristin 2015 que usé para ir de él hacia atrás y completar a At. También ver otras tesis que bajé, uno asiático???

Medición del desplazamiento ligado a procesos de gentrificación

Autores	Fuente	Medición	Limitaciones y problemas del tipo de datos
Cousar/1978	Annual Housing Survey		
Sumka/1979	Annual Housing Survey		

Lyons (1996: 39), destaca que, a pesar del amplio debate sobre la gentrificación en Londres, el rol de la misma en la dinámica migratoria a gran escala en la metrópoli sigue ampliamente desconocida, salvo el artículo de Hamnett y Williams, 1980 por lo que se propuso el análisis longitudinal de información relacionada

Dicen: el fenómeno es complejo de medir porque....sacar de los textos las razones.

La realidad local no se ajusta a como se definia la gentrificación

En tanto que fenómeno de migración sería posible incorporar en ese bloque dos series de preguntas:

Variable que permita linkear recuperando censos anteriores claves

- 1- Vivía aquí mismo en la misma vivienda
- 2- Residencia anterior con coordenadas
- 3- Año de cambio de residencia

Actual

Otras intermedias

- 4- Donde vivía en 2010
- 5- Si Fue censado en esa dirección
- 6- Motivos de cambio de cada residencia

La revision de Cl...se centró en trabajos específicos de medición de desplazamiento por gentrificación y presenta una síntesis de las siguientes dimensiones: a) el contexto en el cual se realizó cada estudio y las preguntas formuladas; b) el enfoque del trabajo; c) la fuente y tipo de información; d) la definición de desplazamiento y gentrificación/revitalización; e) los resultados y f) las fortalezas y debilidades del estudio.

Como marco general, ubica que los estudios cuantitativos sobre desplazamiento se inician en Estados Unidos a finales de los años 70 en el marco de la preocupación por estimar la cantidad de gente desplazada y la significación del fenómeno, por la ola de reinversión en áreas centrales de la ciudad luego de la crisis urbana.

Los primeros estudios rigurosos fueron sostenidos con fondos del United State Department of Housing Urban Development. Fue en la primera serie de informes sobre revitalización y desplazamiento que Grier y Grier, en 1978, elaboran la definición de desplazamiento, identificando tres causas: definición...

Esta será criticada y reformulada por Marcuse en 1986, con la introducción de una cuarta causa : el “desplazamiento exclusionario”:

Esta definición se mantiene como referencia hasta el presente.

El primer estudio

Building off this analysis with a nationally representative sample, in his 2005 analysis of data from the Panel Study on Income Dynamics, Freeman compared displacement in poor gentrifying census tracts to poor census tracts that did not gentrify. He defined gentrifying census tracts as those disinvested, low-income central city tracts that experienced increased investment and educational attainment. Freeman considered displacement-motivated moves as those where residents wanted to consume less space, pay less rent, were evicted, got divorced, joined the armed forces, or other involuntary reasons. Freeman found that rental inflation was a significant predictor of mobility, and displacement was higher in gentrifying as opposed to non-gentrifying tracts. He also found that for in-movers the poverty rates declined and educational levels increased more sharply in gentrifying than in non-gentrifying neighborhoods. Freeman also found that moves originating in gentrifying neighborhoods were more likely to end outside of the neighborhood when compared to the counterfactual non-gentrifying neighborhoods. He defined this pattern, however, as succession (or reverse filtering), rather than exclusionary displacement. Despite his significant findings, Freeman concluded that the overall rate of displacement was very small, since the probability of a household in a gentrifying neighborhood being displaced was “only” 1.3% (Freeman 2005). Given the fact that this data is nationally, not locally representative, the results likely mask a great deal of heterogeneity between metropolitan areas and even within Census tracts.

In response to the media's interpretation of the previous studies that gentrification benefits all, Newman and Wyly (2006) reanalyzed the NYCHVS data, adding a qualitative component to their research. Given the limitations from the dataset, they were only able to look at the sub-borough in their quantitative analysis. Narrowing their analysis of displacement to households that moved for reasons of housing expense, landlord harassment, and displacement by private action (condo conversion, for example), they found between 6-10% of all moves in New York City from 1989 to 2002 were due to displacement. They argued that this could be a significant underestimate,

32

however, due to the inability of the NYCHVS data to capture “doubling up” or staying with relatives, which they found from their qualitative analysis to be an important coping strategy. For the qualitative component of their study, the authors interviewed 33 key informants to assess the catalysts for physical, demographic, political, and economic change. Their interviews revealed tremendous displacement pressures resulting in crowding, homelessness, or people moving out of the neighborhood or even city. None of these dynamics, the authors note, were captured in the NYCHVS. Despite the significance of their modeled results, the authors emphasize the low predictive power of the model, which they attribute to deficiencies in the dataset. Furthermore, and similar to the limitations of previous studies, their spatial unit of the sub-borough was too large to fully understand neighborhood dynamics.

In a more recent analysis, McKinnish et al. (2010) analyzed the confidential national Census Long Form data from 1990 and 2000 to understand who moves into and out of gentrifying neighborhoods, which they defined as low-income tracts in 1990 where the average household income increased by more than \$10,000. They did not explicitly define displacement, although they did look at exit rates of specific vulnerable population groups. The authors found that migrants into gentrifying tracts were more likely to be higher-income,

college-educated, younger, white, and black, and less likely to be Hispanic, have children, and be immigrants when compared to nongentrifying low-income tracts. McKinnish and coauthors also found that 33% of the income gains in gentrifying neighborhoods were due to the in-migration of middle-income black households. They found little difference in the in-migration rates of non-college-educated black households between gentrifying and non-gentrifying neighborhoods, leading them to conclude that exclusionary displacement was not occurring. They also found “modestly” high exit of low-education and retention of high-education households in gentrifying neighborhoods. Although this study improved upon previous studies with its access to household-level data, it suffered from methodological limitations of the Census sample size (one in six) that could differ from the census tract populations, the narrow definition of gentrification (including an influx of higher-income residents but not capital, i.e., higher property values), the possibility that neighborhood change may occur at a smaller geography than the census tract, and the masking of geographical variability (e.g., differences between strong- versus weak-market cities).

Wyly and coauthors (2010) updated their 2006 study using more recent NYCHVS data (2002-2008), asking if recent changes in housing assistance and rent regulations altered the choices available to displaced renters. Using slightly modified methods, the authors compared the number of people moving out of a neighborhood to the number of people moving into a neighborhood as a means of analyzing displacement pressures, maintaining their definitions of gentrification and displacement from their previous study. The authors found that annualized displacement rates ranged from a minimum of about 10,000-20,000 households per year; however, they emphasized the considerable uncertainty in these estimates. When comparing their results to local eviction data, the authors estimate that the NYCHVS misses 12 out of 13 displacements. Wyly and coauthors also ran a regression model finding that poor households with high rent burden were nearly twice as likely to have been displaced in comparison to other groups. While their statistical analysis did not find any significant relationship between household composition (for example, race) and displacement, the authors note that “the interwoven relations of urban life should not be obscured by the illusory cleanliness of a multivariate test.... Insignificant estimates do not

mean that race, gender, or family structure are irrelevant just that they are inextricably bound up with other circumstances” (pg. 2615). Furthermore, they explained that household composition is determined partly by how people and families cope with high housing costs and displacement; that is, the variable is endogenous. Despite certain innovations, this study suffered from some of the same methodological limitations as their previous study, namely those relating to the geographic resolution of their dataset.

Finally, Ellen and O'Regan (2011) used a nationwide dataset from the American Housing Survey to compare characteristics of households that moved into or out of gentrifying neighborhoods to better understand how and why neighborhoods experience income gains. The longitudinal nature of this dataset, which follows housing units over time, allowed for the researchers to identify the characteristics of households that moved both out of and into gentrifying neighborhoods, which they defined as neighborhoods experiencing a 5% gain in income relative to the metropolitan area. For displacement rates they calculated 2-year exit rates and modeled them as a function of neighborhood income gains controlling for a series of household life-cycle characteristics. They found that neighborhood income gains did not predict household exit rates, even among vulnerable groups. Age, renter, and minority status did predict exit rates for the overall sample, including gentrifying and non-gentrifying tracts. As opposed to other authors (e.g., Newman et al.), Ellen and O'Regan make no mention of the low predictive power of their models (R^2 of 0.122). Instead they take their results to indicate that there is “no evidence that original residents – even renters and poor households – exited these communities at elevated rates” (p.94). The authors suggested that selective entry and exit among homeowners were key drivers of neighborhood change. To some, however, such selective entry would be an indicator of displacement. The most significant shortcomings of this study were the narrow definitions of gentrification (not including private investment), the lack of information about reasons for moving, as well as the masking of geographic variability.

Although varied in their approaches, questions, and results, one consistent finding across these studies is that in-movers to gentrifying neighborhoods are wealthier, whiter, and of higher educational attainment, and out-movers are more likely to be renters, poorer, and

people of color. The research also consistently shows that rent appreciation predicts displacement. A number of the above studies also found that government intervention in the housing market through rent stabilization and public housing programs are protective factors limiting the displacement effects of gentrification. However, the studies are not consistent in their finding that gentrification induces displacement. Why the discrepancy? One possible explanation for the unexpected residential stability is that in neighborhoods that are gaining new amenities (along with new residents), the normal neighborhood transition process slows; residents try harder to stay in the neighborhood, even if it means paying more rent in exchange (Chapple 2014). Yet, these higher rent burdens are unlikely to be sustainable over the long term, resulting in displacement in a longer term framework than is typically measured. In the following section we review some of the methodological limitations discussed above as a means to consolidate and advance future research directions.

Finding: Despite severe data and analytic challenges in measuring the extent of displacement, most studies agree that gentrification at a minimum leads to exclusionary displacement and may push out some renters as well.

La visión de desplazamiento como proceso de migración interna: intraurbana-intrametropolitana

Bibliografía

AÑAÑOS, María Celina (2015), “Barrio Refinería y Puerto Norte, Rosario, cambio social e identificación de procesos de gentrificación”, XIII Jornadas Argentinas de Estudios de Población, Salta, 16-18 de septiembre.

AÑAÑOS, María Celina (2016), “Escalas combinadas de gentrificación: Estado, empresas, propietarios individuales. Puerto Norte y el barrio de Refinería”, Congreso Internacional Contested_Cities del conflicto urbano a la construcción de alternativas diálogos críticos, Madrid, 4-7 julio.

Con Ventroni, Nicolás; Habichayn, Amine; Barenboim Cintia; Franco López, Victor (2016) “Estado, empresas e inversores individuales, apertura a procesos de gentrificación en el barrio refinera de rosario, X Jornadas de Ciencia y Técnica, Universidad Nacional de Rosario, 26 de octubre.

AÑÑOS, María Celina (2016), Sobre la "nueva geografía de la gentrificación" y la emancipación de la visión angloamericana. Un diálogo con Loretta Lees, disponible en: http://www.cafedelasciudades.com.ar/politica_urbanidad_154.html

ARRIAGADA, Camilo y Jorge, Rodriguez Vignoli (2003), Segregación residencial en áreas metropolitanas de América Latina: magnitud, características, evolución e implicaciones de política (Vol. 47). United Nations Publications.

ATKINSON, Rowland (2000), “Measuring Gentrification and Displacement in Greater London”, Urban Studies, Vol. 37, núm. 1, 149-165, pp. 149-165.

ATKINSON, Rowland; Maryann, Wulff (2009), Gentrification and displacement: a review of approaches and findings in the literature. AHURI Positioning Paper N° 115.

BRENNER, Neil, Peck, Jamie y Theodore, Nick (2015), « Urbanismo neoliberal. La ciudad y el imperio de los mercados», Observatorio Metropolitano de Madrid (ed.), El mercado contra la ciudad. Sobre globalización, gentrificación y políticas urbanas, Madrid: Traficantes de sueños, pp. 211-243.

DELGADILLO, Victor (2015), “Desafíos para el estudio de desplazamientos sociales en los procesos de gentrificación”, disponible en :<http://contested-cities.net/working-papers/2015/desafios-para-el-estudio-de-desplazamientos-sociales-en-los-procesos-de-gentrificacion/>.

FREEMAN, Lance y Frank Braconi (2004), “Gentrification and displacement”, Journal of the American Planning Association, Winter, 70, pp. 39-52.

GLASS, Ruth (1964), “Introduction: Aspects of change”, en Centre for Urban Studies (ed.) London : Aspects of change, London: MacKibbon and Kee, pp.Xiii-XLii.

HERZER, Hilda (organizadora) (2008), Con el corazón mirando al sur. Transformaciones en el sur de la ciudad de Buenos Aires. Espacio, Buenos Aires.

JANOSCHKA, Michael, Jorge Sequera y Luis Salinas (2013), Gentrification in Spain and Latin America- a Critical Dialogue. International Journal of Urban and Regional Research doi: 10.1111/1468-2427.12030

LEES, L.; Shin, Hyun Bang y Ernesto, López Morales, E. (2015), Global Gentrification. Polity Press, Bristol.

LEES, L.; Shin, Hyun Bang y Ernesto, López Morales, E. (2016), *Planetary Gentrification*. Polity Press, Cambridge

LEES, Loretta, Tom, Slater y Elvin, Wyly (2013), *Gentrification*, Routledge, New York.

MARCUSE, Peter (1985), "Gentrification, abandonment and displacement: connections, causes, and policies responses in New York City." *Journal of Urban and Contemporary Law*. Vol. 28. pp. 195-240.

Naciones Unidas, Asamblea General (2015), "Programas Mundiales de Censos de Población y Vivienda de 2010 y 2020", E/CN.3/2015/6 (3 de marzo de 2015), disponible en : undocs.org/E/CN.3/2015/6.

Naciones Unidas, Asamblea General (2017), "Resolución aprobada por la Asamblea General el 23 de diciembre. Nueva Agenda Urbana", A/RES/71/256 (25 de enero de 2017), disponible en: undocs.org/A/RES/71/256.

RODRÍGUEZ VIGNOLI, Jorge (2009), La captación de la migración interna mediante censos de población: la experiencia de la ronda de 2000 y sus lecciones para la ronda de 2010 en América Latina y el Caribe. Notas de población.

RUBIALES Pérez, Miguel (2014), « ¿Medir la gentrificación? Epistemologías, metodologías y herramientas de investigación de carácter cuantitativo y mixto », disponible en : <http://contested-cities.net/working-papers/2014/medir-la-gentrificacion-epistemologias-metodologias-y-herramientas-de-investigacion-de-caracter-cuantitativo-y-mixto/>

SLATER, T. (2009), "Missing Marcuse: on gentrification and displacement" en *City* , Vol. 13, núm. 2-3, pp. 293-311. Junio 2009, disponible en: <http://dx.doi.org/10.1080/13604810902982250>

ATKINSON, Rowland (2003), 'Introduction: Misunderstood saviour or vengeful wrecker? The many meanings and problems of gentrification', *Urban Studies*, vol. 40, no. 12. **Falta ciudad o país de edición**

ATKINSON, Rowland (2004), "The evidence on the impact of gentrification: New lessons for the urban renaissance?" *European Journal of Housing Policy*, 4, 1. **lugar**

ATKINSON, Rowland (2008), "Gentrification, Segregation and the Vocabulary of Affluent Residential Choice Commentary", *Urban Studies*, vol. 45, no. 12. **Falta ciudad o país de edición**

ATKINSON, Rowland and Easthope, Hazel (2009), "The Consequences of the Creative Class: The pursuit of creativity strategies in Australia's cities", *International Journal of Urban and Regional Research*. **lugar**

BONDI, Liz (1999), "Gender, class, and gentrification: enriching the debate", *Environment and planning D*, vol.17. Falta ciudad o país de edición

BOUNDS, Michael and Morris, Alan (2006), "Second wave gentrification in inner-city Sydney", *Cities*, vol. 23. Falta ciudad o país de edición

BUTLER, Tim and Robson, Garry (2003), *London Calling: The Middle Classes and the Remaking of Inner London*, Oxford: Berg. No se entiende si es libro o texto de revista, no encuentro nada en internet

BURKE, Terry and Hayward, David (2001), "Melbourne's housing futures, Melbourne's housing past", *Urban Policy and Research*, vol. 19. Falta ciudad o país de edición

BUZAR, Stefan *et al.* (2007), "Splintering urban populations: Emergent landscapes of reurbanisation in four European cities", *Urban Studies*, vol. 44, no. 4. Son 6 autores. No sabía bien y escrito 5 y pongo *et al.*, o uno solo y *et al.*

CAMERON, Stuart (1992), "Housing, gentrification and urban regeneration policies", *Urban Studies*, vol. 29, no. 1. Falta ciudad o país de edición

CAMERON, Stuart and Doling, John (1994), "Housing neighborhoods and urban regeneration", *Urban Studies*, vol. 31, no. 7. Falta ciudad o país de edición

COHEN, James R. (1998), "Combining historic preservation and income class integration: A case study of the Butchers Hill neighborhood of Baltimore", *Housing Policy Debate*, vol. 9, no. 3.

COULSON, Edward and Leichenko, Robin (2004), "Historic preservation and neighbourhood change", *Urban Studies*, vol. 41, no. 8.

COUSAR, G. (1978), "Bulletin on HUD estimates of national displacement and pertinent program information", *US Department of Housing and Urban Development*, Washington, D.C. No encontré el nombre de pila

CENTRE FOR URBAN RESEARCH & ACTION (1977). *The displaced: a study of housing conflict in Melbourne's inner city, April 1977*. Melbourne, Centre for Urban Research and Action.

CURRAN, Winifred (2007), "From the frying pan to the oven: Gentrification and the experience of industrial displacement in Williamsburg, Brooklyn", *Urban Studies*, vol. 44. No 8.

DAVIES, Celia (1996), "The Sociology of Professions and the Profession of Gender", *Sociology*, vol. 30, no. 4.

DULCHIN, Ben (2003), "Organising against gentrification, fighting the free market: The displacement-free zone campaign", *Social Policy*, vol. 34.

ENGELS, Benno (1999), "Property ownership, tenure, and displacement: in search of the process of gentrification", *Environment and Planning A*, vol. 31, no. 8.

FORSYTH, Ann (1997), "NoHo: Upscaling main street on the metropolitan edge", *Urban Geography*, vol. 18, no. 7.

FRASER, James (2004), "Beyond gentrification: Mobilizing communities and claiming space", *Urban Geography*, vol. 25, no. 5.

FREEMAN, Lance (2005), "Displacement or succession? Residential mobility in gentrifying neighborhoods", *Urban Affairs Review*, vol. 40, no. 4.

FREEMAN, Lance (2008), "Comment on The eviction of critical perspectives from gentrification research", *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 32, no. 1.

FREEMAN, Lance and Braconi, Frank (2004), "Gentrification and displacement – New York City in the 1990s", *Journal of the American Planning Association*, vol. 70, no. 1.

GALE, Dennis (1985), "Demographic research on gentrification and displacement", *Journal of Planning Literature*, vol. 1.

GHOSE, Rina (2004), "Big sky or big sprawl? Rural gentrification and the changing cultural landscape of Missoula, Montana", *Urban Geography*, vol. 25, no. 6.

GRIER, G. and GRIER, E. (1980), "Urban Displacement: A Reconnaissance, chapter", in *Back to the City: Issues in Neighbourhood Renovation*, S. Laska and Spain, D. eds., Oxford: Pergamon Press. No encontré los nombres de pila

HA, Seong Kyu (2007), "Housing regeneration and building sustainable low-income communities in Korea", *Habitat International*, vol. 31, no. 1.

HAGERMAN, Chris (2007), "Shaping neighborhoods and nature: Urban political ecologies of urban waterfront transformations in Portland, Oregon", *Cities*, vol. 24, no. 4.

HAMMETT, C (2003), "Gentrification and the middle -class remaking of inner London, 1961–2001", *Urban Studies*, vol. 40, no. 12. No encontré los nombres de pila

HARDING, Scott (2001), "Urban redevelopment, housing loss and class segregation: A case study of gentrification in Seattle", *Dissertation Abstracts International, A: The Humanities and Social Sciences*, vol. 61, no. 11.

HARTMAN, Chester (1979), "Displacement: A not so new problem", *Social Policy*, vol. 9, no. 5.

HE, Shenjing (2007), "State-sponsored gentrification under market transition – The case of Shanghai", *Urban Affairs Review*, vol. 43. No 2.

HE, Shenjing and Wu, Fulong (2007), "Socio-spatial impacts of property led redevelopment on China's urban neighbourhoods", *Cities*, vol. 24, no. 3.

HEIDKAMP, Patrick and Lucas, Susan (2006), "Finding the gentrification frontier using census data: The case of Portland, Maine", *Urban Geography*, vol. 27, no. 2.

HENIG, Jeffrey (1980), "Gentrification and displacement within cities: A comparative analysis", *Social Science Quarterly*, vol. 61, nos 3–4.

HENIG, Jeffrey (1981), "Gentrification and displacement of the elderly: An empirical analysis", *Gerontologist*, vol. 21, no. 1.

HENIG, Jeffrey (1984), "Gentrification and displacement of the elderly: An empirical analysis", en *Gentrification, displacement and neighbourhood revitalization*, Palen, J. and London, B. eds. State University of New York Press, Albany.

GARCÍA HERRERA, LM, Smith, N & Vera Mejias, N (2007), "Gentrification, displacement, and tourism in Santa Cruz de Tenerife", *Urban Geography*, vol. 28. No 3. **No encontré los nombres de pila**

HETZLER, Olivia; Medina, Verónica and Overfelt, David (2006), "Gentrification, displacement and new urbanism: The next racial project", *Sociation Today*, vol. 4, no. 2.

HULCHANSKI, David (2006), "Global trends, neoliberal social and housing policies and neighbourhoods: Gentrification, displacement and the concentration of poverty in Toronto, Canada", *International Sociological Association*, Durban, South Africa.

IMMERGLUCK, Daniel (2007), "There goes the hood: Views of gentrification from the ground up", *Urban Affairs Review*, vol. 43, no. 2.

LE GATES, Richard (1982), "Gentrification-caused displacement", *Urban Lawyer*, vol. 14.

LE GATES, Richard and Hartman, Chester (1981), "Displacement", *The Clearinghouse Review*, July.

LE GATES, Richard and Hartman, Chester (1986), "The anatomy of displacement in the United States", en *Gentrification of the City*, Smith, N. & Williams, P. (eds), London: Unwin Hyman.

LEE, Barret A. and Hodge, David C. (1984), "Social differentials in metropolitan residential displacement", *Gentrification, displacement and neighbourhood revitalization*, Palen, J. and London, B. eds., State University of New York Press, Albany.

LEVY, Diane; Comey, Jennifer. and Padilla, Sandra. (2006), *Case Studies of Local Efforts to Mitigate Displacement*, Washington: Urban Institute.

LEY, David (1994), "Gentrification and the politics of the new middle class", *Environment and Planning D*, vol. 12.

LISTOKIN, David; Listokin, Barbara and Lahr, Michael (1998), "The contributions of historic preservation to housing and economic development", *Housing Policy Debate*, vol. 9, no. 3.

LYONS, Michal (1996), "Gentrification, socioeconomic change, and the geography of displacement", *Journal of Urban Affairs*, vol. 18.

LONDON, Bruce and Palen, John (1984), *Gentrification, Displacement and Neighbourhood Revitalization*, Albany: State University of New York Press.

MC CARTHY, J. (1974), "Some social implications of improvement policy in London", internal paper, *Social Research Division, Directorate of Development, Department of the Environment*.

MC KINNISH, Terra; Walsh, Randall and White, Kirk (2008), *Who Gentrifies Low- Income Neighborhoods*, Washington: Centre for Economic Studies, Bureau of the Census.

MARCUSE, Peter (1985), "Gentrification, abandonment and displacement: connections, causes and policy responses in New York City", *Journal Urban Contemporary Law*, vol. 28.

MARCUSE, Peter (1986), "Abandonment, gentrification and displacement: The linkages in New York City", en *Gentrification of the City*, Smith, N. and Williams, P. (eds), London: Unwin Hyman.

MARCUSE, Peter (1993), "What's so new about divided cities?", *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 17, no. 3.

MARCUSE, Peter (1999), "Comment on Elvin K. Wyly and Daniel J. Hammel's 'Islands of decay in seas of renewal: Housing policy and the resurgence of gentrification'", *Housing Policy Debate*, vol. 10, no. 4.

MARTIN, Leslie (2007), "Fighting for control – Political displacement in Atlanta's gentrifying neighborhoods", *Urban Affairs Review*, vol. 42, no. 5.

MILLARD-BALL, Adam (2002), "Gentrification in a residential mobility framework: Social change, tenure change and chains of moves in Stockholm", *Housing Studies*, vol. 17, no. 6.

NEWMAN, Kate and Wyly, Elvin (2006), "The right to stay put, revisited: Gentrification and resistance to displacement in New York City", *Urban Studies*, vol. 43, no. 1.

NIEDT, Christopher (2006), "Gentrification and the grassroots: Popular support in the revanchist suburb", *Journal of Urban Affairs*, vol. 28, no. 2.

O'SULLIVAN, Arthur (2005), "Gentrification and crime", *Journal of Urban Economics*, vol. 57, no. 1.

PODAGROSI, Angelo and Vojnovic, Igor (2008), "Tearing down Freedmen's Town and African American displacement in Houston: The good, the bad, and the ugly of urban revival", *Urban Geography*, vol. 29, no. 4.

REDFERN, Paul (2003), "What makes gentrification "gentrification"?", *Urban Studies*, vol. 40, no. 12.

ROBINSON, Tony (1995), "Gentrification and grassroots resistance in San Francisco's Tenderloin", *Urban Affairs Review*, vol. 30, no. 4.

RODIN, Judith (2005), "The 21st century urban university – New roles for practice and research", *Journal of the American Planning Association*, vol. 71, no. 3.

SCHILL, Michael and Nathan, Richard (1983), *Revitalizing America's Cities: Neighbourhood Reinvestment and Displacement*, Albany: State University of New York Press.

SHAW, Wendy (2005), "Heritage and Gentrification: 'The good old days' in Sydney, Australia, Chapter" en *The New Urban Colonialism: Gentrification in a global context*, R. Atkinson and G. Bridge, London: Routledge.

SHAW, Kate (2008), "A response to "The eviction of critical perspectives from gentrification research", *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 32, no. 1.

SINGER, A. (1984), "When worlds collide: Gentrification, neighborhood revitalization and the displacement of low-income residents", *Historic Preservation*, vol. 36, no. 4. No
encontré el nombre de pila

SLATER, Tom (2006), "The eviction of critical perspectives from gentrification research", *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 30, no. 4.

SLATER, Tom (2008), "A literal necessity to be re -placed' A rejoinder to the gentrification debate", *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 32, no. 1.

SMITH, Neil (1986), "Gentrification, the frontier, and the restructuring of urban space", en *Gentrification of the City*, Smith, N and Williams, P (eds), London: Unwin Hyman.

SMITH, Neil (1998), "Comment on David Listokin, Barbara Listokin, and Michael Lahr's 'The contributions of historic preservation to housing and economic development': Historic preservation in a neoliberal age", *Housing Policy Debate*, vol. 9, no. 3.

SMITH, Neil (2008), "On The eviction of critical perspectives", *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 32, no. 1.

SMITH, Neil and Williams, Peter (eds) (1986), *Gentrification of the City*, London: Unwin Hyman.

SMITH, Neil and Le Faivre, M. (1984), "A class analysis of gentrification", en *Gentrification, Displacement and Neighbourhood Revitalization*, Palen, J & London, B, Albany: State University of New York Press.

SULLIVAN, Daniel (2006), "'Assessing residents' opinions on changes in a gentrifying neighborhood: A case study of the Alberta neighborhood in Portland, Oregon", *Housing Policy Debate*, vol. 17, no. 3.

SULLIVAN, Daniel (2007), "Reassessing gentrification – Measuring residents' opinions using survey data", *Urban Affairs Review*, vol. 42, no. 4.

SUMKA, Howard (1979), "Neighbourhood revitalization and displacement. A review of the evidence", *Journal of the American Planning Association*, vol. 45, no. 4.

SUSNIK, Ann and Ganesan, Sivaguru (1997), "Urban renewal and displacement in Hong Kong", *Urban Geography*, vol. 18, no. 4.

UITERMARK, Justus and Duyvendak, Jan (2008), "Civilising the city: Populism and revanchist urbanism in Rotterdam", *Urban Studies*, vol. 45, no. 7.

VANKEMPEN, R and Vanweesep, J (1994), "Gentrification and the urban-poor - Urban restructuring and housing policy in Utrecht", *Urban Studies*, vol. 31, no. 7.

WACQUANT, Loic (2008), "Relocating gentrification: The working class, science and the state in recent urban research", *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 32, no. 1.

WAGNER, George (1995), "Gentrification, reinvestment, and displacement in Baltimore", *Journal of Urban Affairs*, vol. 17, no. 1.

WALKS, Alan and Maaranen, Richard (2008), "Gentrification, social mix, and social polarization: Testing the linkages in large Canadian cities", *Urban Geography*, vol. 29, no. 4.

WARDE, A (1991), "Gentrification as consumption: Issues of class and gender", *Environment and Planning D*, vol. 9.

WERWATH, Peter (1998), "Comment on David Listokin, Barbara Listokin, and Michael Lahr's "The contributions of historic preservation to housing and economic development", *Housing Policy Debate*, vol. 9, no. 3.

WULFF, M and Maher, C. (1998), "Long term private renters in the Australian housing market", *Housing Studies*, vol. 13, no. 1.

YATES, Judith; Wulff, M. and Reynolds, R. (2004), "Changes in the supply of and need for low rent dwellings in the private rental market", Final Report, *Australian Housing and Urban Research Institute*.

ZUKIN, Sharon (1982), *Loft Living: Culture and Capital in Urban Change*, Baltimore: Johns Hopkins University Press.