



**XXXI CONGRESO ALAS
URUGUAY 2017**

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

**GENTRIFICACIÓN DE LOS HOGARES DE LA ZONA DE INFLUENCIA DEL CENTRO
COMERCIAL MAYALES PLAZA EN LA CIUDAD DE VALLEDUPAR.**

Ana Rosa Rodriguez De la Rosa

anarft36@gmail.com

Universidad Popular del Cesar

Colombia



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

RESUMEN

El crecimiento hacia la periferia ha conllevado a que se origine una ocupación por parte de personas de más fluencia económica a zonas cercanas al foco de la urbe que les permita acceder más fácilmente a los diferentes servicios debido a la centralización de la administración. Esto es lo que denominados Gentrificación, esta tiene diferentes formas de manifestarse, en el caso del municipio de Valledupar en su comuna 2 (ubicada al suroriente) es generada por promotores privados que demarcan las nuevas formas de ocupación geográfica en la ciudad sobre el margen económico.

Este concepto es de origen anglosajón construido por la socióloga marxista Ruth Glass para hacer referencia al grupo social Gentry quienes estaban generando procesos de ocupación en el centro de Londres; con la inmersión de este término en la comunidad académica muta con Pacione (1990) a procesos de desplazamiento de un grupo de habitantes por la introducción de otros; pero desde los planteamientos teóricos convergen dos postulados; Smith (2012) incluye dentro del término el factor de la oferta en cuanto son los inversores los que generan las condiciones necesarias para que un espacio sea gentrificado, en contraposición David Ley (1978) establece como factor gentrificador a la demanda dado que si no existieran compradores de estos espacios no habría la necesidad de producirlos.

Siendo el caso de Valledupar, este fenómeno se da a causa de la construcción del centro comercial Mayales Plaza lo que incidió en el crecimiento del margen económico de la zona con un 24% según informe de la cámara de comercio de Valledupar; esta inversión inmobiliaria al sur de la ciudad ha contribuido a la presencia de otros megaproyectos tanto del sector privado como del público repercutiendo en el aumento de la valorización de suelo causando la movilización de ciertos hogares de recursos limitados que no logran sostener la nueva calidad de vida del lugar.

Esta es una investigación en curso de tipo cuantitativa con alcance descriptivo en la cual se tomó un marco muestral de los hogares de la zona de influencia por medio de la construcción de una cartografía social de esta área logrando la obtención de una ubicación geográfica de la población total a través del manejo del tómbolo con el fin de obtener un marco muestral objetivo. Dentro de



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

los resultados parciales se encuentra el informe del DANE de “estimación de población y proyección de población de la cual se tomaron los últimos cinco años (2010 al 2015) mostrando una tasa de crecimiento anual que oscila entre 2,5% y 2,4% siendo este margen de alza superior a la media nacional la cual se encuentra en 1,2% según informe del Banco Mundial en su indicador de “crecimiento poblacional en porcentaje”.

ABSTRACT

Growth towards the periphery has led to an occupation by people with more economic fluency to áreas close to the center of the city that allows them to Access more easily the different services due to the centralization of the administration. This is what we call Gentrification, this has different ways of manifesting, in the case of the municipality of Valledupar in its commune 2 (located southeast) is generated by private developers that highlight the new forms of geographical occupation in the city on the economic margin.

This concept is of anglosaxon origin built by Marxist sociologist Rut Glass to refer to the Gentry social group who were generating occupation processes in central London; with the immersion of this term in the academic community it mutates with Pacione to processes of displacement of a group of inhabitants by the introduction of others; but from the theoretical approaches converge two postulates; Smith includes within the term the supply factor in that it is the investors who generate the necessary conditions for a space to be gentrified, in contrast David Ley establishes a gentrifying factor to demand given that if there were no buyers of these spaces there would be no need to produce them.

Being The Valledupar región, this phenomenon occurs due to the construction of the Mayales Plaza shopping center which affects the growth of the economic margin of the area with 24% according to a report from the chamber of commerce of Valledupar; This real estate investment in the south of the presence of other megaprojects, both from the public, impacting on the increase in land valuaion,



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

causing the mobilization of certain households with limited resources that can not sustain the new quality of life of the place.

This is an ongoing research of quantitative type with descriptive scope in the cial a sample frame was taken of the homes of the area of influence by means of the construction of a social cartography of this area obtaining the geographical location of the population total through the management of the tombologe in order to have an objective sampling frame. Within the partiall results is DANE report of population estimation and population projection of which took the last cincon years (2010-2015) showing a growth rate ranging between 2.5% and 2.4% this the margin of increase surpasses the national average which is in 1.2% according to the report of the world bank in its indicator of population growth population in percentage.

Palabras clave

Gentrificación, promotores privados, desplazamiento.

Keywords

Gentrification, Private Promoters, Displacement.



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

I. Introducción

El crecimiento acelerado de las ciudades es un tema que cada día más es tocado por urbanistas, sociólogos, politólogos y demás profesionales del conocimiento, quienes centran la atención en como los gobiernos del mundo toman medidas en su políticas de Estado con la finalidad de marcar pautas para el control de la ubicación geográfica de la población mundial. Colombia, está presentando una expansión urbana debido al flujo migratorio del campo a la ciudad por el margen de violencia sufrida en los últimos años, más sin embargo no es un problema crítico a causa de que es un país que está en proceso de desarrollo y por ende tienes ciudades post al crecimiento.

Con lo anteriormente expuesto, se evidencia que el municipio de Valledupar no es ajeno a la explosión demográfica de los últimos años encontrándose en proceso de transición de una ciudad pequeña a una en camino al desarrollo, lo cual ha generado una carencia de planificación en su crecimiento. La fuerte alza de inversión privada en la misma ha dado inicio a la construcción de diferentes planes de vivienda, hoteles, comercios y centros comerciales; toda esta descarga económica y comercial ha causado la reestructuración de la forma de ocupación de espacios geográficos “lo que implica la renovación de las construcciones existentes y la reurbanización que suponía construcciones completamente nuevas” (Smith, 1979, p. 86). Centrándose en sectores cercanos al centro de la ciudad en donde se encuentra todo el desarrollo administrativo.

Precisemos antes que nada, que la Gentrificación consiste en la ocupación sin implemento de la fuerza por parte de un grupo poblacional de alto ingreso a una zona ocupada por individuos de menores recursos, teniendo como lugar geográfico el centro de la ciudad o cercano a flujo de empleos y demás generando con ello un desplazamiento de estos últimos hacia otros espacios en su mayoría la periferia de la Urbe; siendo “sin duda una categoría que reconoce agentes que definen un proceso de carácter internacional por la apertura de una frontera de expansión del capitalismo- en los países tercer mundista-” (Martinez & Ramirez, 2013, p. 158).



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

En la capital del departamento del Cesar existen dos centros comerciales uno al norte “el centro comercial Guatapuri plaza” y uno al suroriente “el centro comercial mayales plaza” (con la construcción de dos más en proceso). El centro comercial de Mayales se ubica al suroeste de la comuna 2 del municipio de Valledupar, la cual para el año 2014 se consolidó como la zona de mayor expansión comercial de la ciudad presentando un crecimiento económico del 24%, hecho que la Cámara de Comercio (2014) fundamenta a la construcción de este establecimiento público; esta inversión inmobiliaria al sur de la ciudad ha contribuido a la presencia de otros proyectos en la zona tal como el Easy, el hotel Hampton y por medio de la Constructora Mayales un complejo de viviendas (Brasil, Chile, Colombia) además tiene mucha proximidad a megaproyectos por parte de la gobernación como es la construcción del Estadio, todo esto ha repercutido en el aumento de la valorización de suelo y con esto también la movilización de ciertos hogares de recursos limitados para sostener la nueva calidad de vida del lugar.

La relevancia del estudio de este fenómeno radica en que afecta a la comunidad por la forma en que se planifican y se construyen los proyectos de producción social que tienen alto grado de inversión privada, “los nuevos agentes que la apropian son bancos- o- desarrollos inmobiliarios-manejados como proyectos urbanos- el Estado,- y- las corporaciones económicas, entre otras” (Ramírez, 2013, p. 159). Evidenciando la conexividad de procesos propios del capitalismo tal como afirma Ruth Glass en la escuela de Chicago, generándose un desplazamiento derivado de los cambios que enmarcaran una nueva estratificación social que va a determinar el crecimiento de la vulnerabilidad social en la población que resulta afectada trayendo consigo “daños colaterales” como lo es la falta de planeación al aumentar la tasa de ocupación de terrenos de forma ilegal que en el caso de la ciudad ha aumentado en un 25% (POT, 2015).

“el desarrollo desigual (...) -y- los procesos de gentrificación de las áreas urbanas debe entenderse ante todo como un producto del capitalismo e interpretarse teóricamente y políticamente desde esta perspectiva” (Martínez et al, 2013). Por tal razón se ha establecido que este fenómeno está influenciado por la globalización generando “nuevas formas de organizar la transformación urbana en las zonas centrales de las ciudades (...) cambiando su morfología para convertirse en nuevos centros de visualización del dinamismo urbano a partir de sacar a los habitantes pobres (...) para



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

hacer ocupadas por clases medias y altas que regresan a la ciudad central” (Saun, 1987, p. 137). Por lo que “recientemente - se ha dado- la adaptación de las ciudades latinoamericanas al modelo de Burgess (...) un modelo urbano - que ubica a - la clase superior en el centro y las gentes fuera de la ciudad en la periferia” (Castells, 2001, p.37).

Identificar la relación de la gentrificación con otros problemas establece una discusión desde el punto conceptual ya que “son conceptos caóticos, porque ocultan el hecho de - la existencia de - una multiplicidad de procesos” (Smith, 2012, p.172). Lo que involucra a la Gentrificación en problemáticas tales como, el aumento de la vulnerabilidad social dada las transformaciones económicas, el mercado de trabajo- desde que es un fenómeno que involucra concepto de clase- a medida que se ha dado el “desmantelamiento de los servicios públicos y la privatización de las funciones públicas(...) han otorgado a la gentrificación en un significado social más siniestro-dado que involucra al individuo en problemáticas mucho más agudas-”(Smith, 2012, p.193)



**XXXI CONGRESO ALAS
URUGUAY 2017**

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

II. Marco teórico/marco conceptual

La sociología Urbana tal como lo plantea Manuel Castells (2001), debe dimensionar su objeto de estudio ya que a pesar de que su ambiente de investigación se ha propiamente la ciudades no todo lo que sucede dentro de las mismas son propias de su área indagación; es así como uno de sus enfoques es “la desorganización social y la aculturación en la perspectiva de la escuela de Chicago, llevadas a cabo según un nuevo estilo por investigadores como (...) Ruth Glass”.

Como teórico central se encuentra Neil Smith quien plantea una teoría completa entorno a la Gentrificación, teniendo como categoría a la oferta en donde se da la identificación de promotores privados y en ocasiones con participación pública. Identificando así que son los agentes quienes determinan que zonas sufren esta transformación, en el caso de la zona de influencia del Centro comercial es un espacio que muta a causa de la inversión privada a través de macro proyectos por ende, resulta de vital importancia la inmersión de este autor dentro de la investigación. Además de su especificación metodológica de la demarcación de áreas de influencia a través de la construcción de cartografía social sin contar la identificación de los agentes intermitentes en el proceso.

Desde Ruth Glass se maneja la categoría de grupo social Gentry siendo este el agente poblacional de la zona gentrificada resulta de alta relevancia la implementación de su planteamiento teórico dentro de la investigación dado que a partir de esta se podrá caracterizar el nuevo grupo social que conforma la zona de influencia del Centro Comercial Mayales todo esto con el fin de determinar la causa de movilidad económica al reconocer en que tipos de personas piensan los promotores privados que integraran sus procesos gentrificadores.

Si bien es cierto que las características que denota el fenómeno de la Gentrificación son propias de la sociedad capitalista esta es una problemática que tiene bosquejos previos a su constitución como objeto de estudio. Siendo el caso de Baudelaire quien a través del poema “los ojos de los pobres” describe un contexto pro-gentrificador en un París devastado alrededor del año de 1850 en donde zonas de tolerancia se instalan restaurantes de categoría ante la mirada atónita de sus residentes a causa de la dinámica de vida que llevan las personas que convergen en estos sitios, todo esto a



**XXXI CONGRESO ALAS
URUGUAY 2017**

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

través de “un poema de amor y distanciamiento” (Smith, 2012, pp. 79). Este escrito es utilizado por Marshall Bernan con el fin de generar debate en torno a la modernidad y el proceso de ocupación que se vivía en París para la época.

Antes del planteamiento de la teoría concéntrica de Burgess, Engels describía un panorama muy similar en Manchester en el caso particular el centro de la ciudad estaba constituido por el comercio, alrededor de este se encontraba los barrios de los obreros mientras que afuera se establecía la clases altas. Siendo testigo de las <<mejoras>> que sufría Gran Bretaña del siglo XIX a estos procesos él lo denominó “Haussmann” entendiéndolo como “la práctica generalizada de abrir brechas en los barrios obreros, particularmente en aquellos situados en el centro de nuestras grandes ciudades, ya responde esto a un interés por la salud pública o el embellecimiento (...) cualquiera que sea el motivo (...) el resultado es en todas partes el mismo” siendo este el más utilizado para hacer mención de un fenómeno lento en transformación a causa de que la sociedad capitalista estaba en formación.

Para los años de 30` y 40` del siglo XX ya en Estados Unidos tomaba gran fuerza el concepto y los procesos se estaban ejecutando pero con seriedad tales transformaciones se inician después de la postguerra, siendo centrales en Londres y París que establecían un nuevo paisaje urbano en donde la ciudad quedaba en poder de la elite de la misma centrándose en zonas reconocidas como deprimidas y siendo revitalizadas por la inversión; en este contexto aparece Ruth Glass una socióloga marxista de izquierda siendo quien recrea el término de “gentrification” para referirse al proceso de ocupación liderado por el grupo social Gentry (siendo tenientes de tierras que acumularon grades capitales), los cuales se trasladan a la ciudad londinense ubicándose en el corazón de la misma generando un desplazamiento.

Este término muta y con Pacione (1990) es quien lo delimita a procesos en los que existe un desplazamiento de un grupo de habitantes por la introducción de otros, aclarándose así su carácter propiamente urbano y como eje central la ubicación geográfica hacia el centro de la ciudad o que establezca una ventaja de aproximación a fuentes de empleos, comercio y demás.



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

A partir de lo anterior, la Gentrificación en su contextualización no solo se limita al desplazamiento poblacional sino que además a partir de su estudio en el debate académico se identifican otras categorías que la determinan siendo de vital importancia el aporte teórico que desarrolla David Ley quien reconoce la demanda dentro del fenómeno como la caracterización del grupo poblacional que realiza la ocupación de la zona no solo limitándolo a la clasificación por ingresos económicos de los mismos sino además con una mención de características particulares (nivel de estudio, ocupación, entre otras) lo que lo lleva a definir que este factor es el que determina la existencia de proceso de Gentrificación en un lugar.

De forma posterior aparece en escena teórica el también geógrafo Neil Smith quien mediante el desarrollo de estudios en ciudades estadounidense reconoce otro factor y que resulta desde su perspectivas ser el más dominante, la oferta. Esta incluye dentro del desarrollo de la Gentrificación de los promotores que revitalizan las zonas de influencia por medio de la inyección de capital estos pueden ser Bancos, inmobiliarias e incluso estar inmerso la administración pública (el estado) como gentrificadores ; para este autor resulta fundamental el papel de estos actores dado que sin el capital no se desarrollarían ni el proyecto y no se daría la generación publicitaria que sería fundamental para ubicar posibles compradores de ahí que la demanda está presente pero en segundo plano.

El desarrollo constante de la dinámica urbana ha modificado a través del tiempo como se manifiesta la gentrificación desarrollando nuevos agregados que complementan e incluso contraponen a sus características intrínsecas, tal como sostiene Chris Hamnett sostiene que la gentrificación no siempre genera desalojo no el desplazamiento es la principal causa del desaparecimiento de la clase obrera en los centros urbanos (...) es el cambio de estructura de clase que viene ocurriendo en los últimos 40 años” (Martí, Durán & Marulanda, 2016, p. 134). Este planteamiento afirma que realmente solo lo que ocurre es una sustitución de una clase por otra en crecimiento a causa de que la estructura económica ha cambiado y va mucho más allá al reconocer que hay diversas formas de desplazar no sólo es física.

Desde el marco anterior, resulta de vital importancia enmarcar este fenómeno en la realidad latinoamericana de allí que autores como el geógrafo español Iban Díaz (2014) reconocen que este



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

fenómeno es propio de la ciudad postmoderna e industrial al plantear que la generación de espacios ha conllevado a la retoma del centro o zonas cercanas a la misma con el fin de facilitar el acceso a los servicios. Para Janoschka e Hidalgo (2014) el caso latinoamericano se agrava dada las políticas implementadas desde el neoliberalismo que no solo se trata de la generación de espacios en zonas deprimidas sino también la privatización de los servicios mostrándose así que este fenómeno está ligado a la expansión de la urbe en donde “un modelo urbano – establece a- la clase superior en el centro de la ciudad- o en su proximidades- y “las gentes fueras de la sociedad” en la periferia” es más Lamy afirma que la ocupación geográfica del centro de la ciudad está íntimamente ligada a la estratificación social explicada por la teoría concéntrica de Burgess en donde se da la “afirmación de la dependencia del espacio- y, por ende de la ciudad- con respecto a una determinada estructura social”.

Janoschka, Sequera y Salinas plantearon “tres procesos relacionados con la gentrificación- dentro de los cuales el aplicado a está investigación es - el establecimiento de políticas y mecanismos que facilitan la intervención del sector privado en el territorio y desarrollo urbano de las ciudades” (Martí, et al. P.135). En donde se reconocen como un elemento central de este fenómeno en Latinoamérica el desarrollo de políticas públicas por partes dem Estado que facilitan la inversión privada y todo el desarrollo del proceso. Y al tratar de apmicar el terminó a la realidad local se termina por considerar a “ Sabatini, Robles y Vasquez el proceso de Gentrificación en América Latina , a diferencia de las ciudades estadounidenses, no ocurre necesariamente en barrios centrales” esto choca directamente con unas de las características de la Gentrificación y es que no necesariamente tiene que ser en el centro de la ciudad para que aparezca el fenómeno sino que ha sido una forma de ocupación urbana para que se expanda la ciudad.

Como marco de referencia se encuentra la investigación sobre la metodología para la identificación de la Gentrificación de nuevos grupos y culturas urbanas a cargo de la Dra. Eftychia Bournazou profesora de la facultad de arquitectura de la UNAM a través del proyecto PAPITT en convenio con Santiago de Chile y la ciudad de México. En este se plantean como margen metodológico la medición del fenómeno de la Gentrificación a través de un método cuantitativo que vislumbra tener un panorama de Gentrificación más a nivel de ciudad y no solo por medio de sectores por medio de



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

mapa social se especifica un sistema de formación geográfica para dimensionar el comportamiento del mismo en la ciudad.

El punto crítico es que al tratar de medir como se ha manejado la dinámica del fenómeno por medio de la línea de tiempo resulta complicado porque no se encuentran datos anteriores en torno al tema, entonces las variables a medir son de vital importancia y se encuentra relacionadas con el fenómeno siendo el caso de la medición a través de variables sociodemográficas y espaciales; estando constituidas las primeras por: población total, número de niños que se encuentran de 0-4 años, adultos mayores de 65 años presente en la población objeto de estudio, grado promedio de escolaridad, promedio de hijos nacidos teniendo en la segunda variables el número de viviendas, promedio de ocupantes por habitación, viviendas con acceso a computador todas estas relacionadas a partir de teóricos.

Esta investigación en curso da muestras como la ciudad latinoamericana este adoptado paisaje de ciudad dispersa que se encuentra “desparramada hacia afuera” mostrándose a su vez una diversidad tipológica de la periferia a causa de la constitución de viviendas idénticas por agentes inmobiliarios por fuera de lo que se denomina perímetro urbano siendo la causa el amplio margen entre los precios de la vivienda contra el crecimiento de los ingresos en cuanto al salario base; todo esto genera la necesidad de adoptar un nuevo modelo de ciudad, uno que permita la reocupación de espacios centrales, uno más de mezclas de grupos sociales a través de procesos de degentrificación-tales como planteo Gustavo Petro en Bogotá- por medio de la ejecución de políticas públicas.

En caso de la investigación realizada por Ernesto López Morales denominada “Gentrificación en Chile: aportes conceptuales y evidencias para una discusión necesaria” la cual se centra en zonas peri centrales mostrando una dinámica mucho más semejante a la realidad de la población objeto de estudio de la investigación dado que su forma de ocupación de espacios esta dada por la construcción hacia arriba – complejos edificios- o la formación de proyectos residenciales bases tal como es el caso del municipio de Valledupar en el caso de investigación la autora identifica “zonas satelitales del extrarradio regional” en donde ya no solo se da procesos de ocupación por medio de



**XXXI CONGRESO ALAS
URUGUAY 2017**

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

la recuperación de barrios históricos sino por el contrario se identifica la existencia de promotores que manejan el mercado inmobiliario desde lo micro que incidente en lo macro.



**XXXI CONGRESO ALAS
URUGUAY 2017**

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

III. Metodología

La investigación tiene un carácter cuantificable ya que da la posibilidad de acoplar distintas variables como lo es el nivel de educación, el crecimiento de la población infantil, el número de ancianos, entre otros; por eso es un tipo de investigación cuantitativa tal como postula Sampieri (2012) se puede probar la teoría planteada por medio de la medición numérica y de la estadística con el fin de establecer el patrones de comportamiento de ocupación geográfica en la zona de influencia del Centro Comercial Mayales Plaza.

En cuanto es una investigación cuantitativa su alcance de investigación es de corte descriptivo ya que por medio de las diferentes variables a medir lo que se busca es mostrar las características representativas de este fenómeno de la Gentrificación en la población objeto de estudio, por lo que se puede establecer la tendencia de este grupo. Además es no experimental, transeccional o transversal ya que se va a obtener en un solo momento datos obtenidos de la aplicación del instrumento.

La caracterización poblacional se basa en la selección de muestra en los hogares de la zona de influencia del centro comercial a través de una muestra probabilística al ser “esencial dentro de las investigaciones transeccionales, tanto descriptivos(...)” en donde se logre extraer un prototipo fiel de la población en cuestión dentro de la cual se tome n población con el fin de establecer los casos muestrales con un 5% de error estándar y nivel de confianza del 95%.

A partir de lo anterior para establecer el tamaño n de la muestra se plantea una modelo probabilístico estratificado dado que desde el postulado Hibernaux “la gentrificación puede adquirir dos caras complementarias: la primera es la recuperación de vivienda para su reutilización residencial (...) y la segunda consiste en la construcción de nuevos conjuntos en áreas centrales”, en este caso en la población objeto de estudio se manifiestan ambas problemáticas por lo que la muestra estratificada permite la división de la misma en segmentos que logre representar el fenómeno en su totalidad.



**XXXI CONGRESO ALAS
URUGUAY 2017**

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

Para determinar el tamaño de la muestra se reconoce dentro de los planteamientos de Sampieri que el tamaño óptimo de una muestra para un tipo de estudio transeccional es de 30 casos por grupos o segmentos del universo que en este caso al presentarse dos por las razones expuestas se tiene que $n=60$ casos.

A partir de lo anterior se establece que el procedimiento de selección de los 60 casos como marco muestral se llevara a traves del tómbolo a partir de la enumeración de los segmentos enmarcados a través de la construcción de una cartografía social de esta área, que tal como plantea Neil Smith (2012) estas zonas establece líneas imaginarias que dividen el paisaje urbana en donde de una calle a otra para los promotores privados se vive una realidad económica distinto, para este autor el mapa urbano implica no solo la identificación de “la diseminación de la Gentrificación(...) una herramienta (...) -que- pueda anticipar el proceso de Gentrificación - en otros lugares -”(Smith, 2012, p. 297).

Desde lo anterior con la determinación de la muestra en $n=$ sesenta casos se hace la recolección de datos cuantitativos a través de la aplicación del instrumento de medición constituido por un cuestionario de 20 preguntas abiertas y cerradas en orden inductivo que tienen como finalidad lograr la descripción de las variables de interés.



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

IV. Análisis y discusión de datos

Teniendo en cuenta que la expansión demográfica esta concatenada con el proceso de Gentrificación en una ciudad y sobretodo las ciudad latina a causa del modelo de ciudad compacta que estas adoptan resulta relevante enunciar el crecimiento poblacional de la ciudad de Valledupar, por ello según el informe del DANE de “estimación de población de 1985 a 2005 y proyección de población de 2005 al 2020”, de la cual se tomaron los últimos cinco años (2010 al 2015) presenta una tasa de crecimiento anual en porcentaje la cual oscila entre 2,5% y 2,4% siendo este margen de alza superior a la media nacional la cual se encuentra en 1,2% según informe del Banco Mundial en su indicador de “crecimiento poblacional en porcentaje”.

Con lo anterior expuesto se da muestra del crecimiento acelerado y fluctuante de la ciudad en su demografía, entonces, podemos inferir de la existencia de una razón directamente proporcional entre el crecimiento poblacional y el crecimiento geográfico al presentarse una ocupación del suelo urbano del 80%, del cual 939,11 hectáreas pertenecen a suelo de expansión de acuerdo al POT. Todos estos datos estadísticos muestran la dinámica de reubicación que está sufriendo el municipio de Valledupar.

Sobre las bases de las ideas expuestas y entorno a la información del POT (dada por la ficha FN-C2.mxd en el plano 02 de fecha de 5/jun/15 en donde se ubica el complejo comercial y residencial de la comuna 2) la delimitación espacial de la zona de influencia del centro comercial Mayales Plaza se da entre la calle 31 y calle 36 en donde se ubican las zonas 7, 11, 13^a, 17, 21, 22^a. Las cuales corresponden respectivamente, la zona 7 de recuperación urbana de espacio público y residencial; la zona 11 de consolidación de servicios; 13, 21 y 22^a son de consolidación residencial y por último la 17 que es de desarrollo de comercio. Estas demarcaciones descartan parcialmente la hipótesis de que existe un desbalance de una zona residencial a una económica y comercial, teniendo en cuenta solo el manejo de la información de la base de datos de la administración faltando aun contrastar con datos empíricos a través de la implementación de instrumentos y además del registro de comercios legales por parte de la cámara de comercio de Valledupar.



**XXXI CONGRESO ALAS
URUGUAY 2017**

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

Debe señalarse además que Según informe de la alcaldía del Municipio de Valledupar y la Gobernación del Departamento del Cesar solo 2,5 % de los proyectos de alto impacto de infraestructura, transporte y vivienda ejecutados en el lazo de tiempo de 2012-2015 se están ejecutando en la zona de la comuna 2, esto da muestras de que el proceso de ocupación (Gentrificación) es generado por promotores privados quienes sostienen tres proyectos inmobiliarios en la población objeto de estudio (comuna 2), las cuales son: el conjunto francisco de Asís, Macro proyecto de las Américas (el cual es el de mayor impacto ya que su área de ocupación es mucho más amplia) y el mirador de la sierra.

Para finalizar esta etapa delimitación de la zona de influencia del centro comercial mayales plaza y parte de la recolección de datos, cabe señalar que Valledupar visto desde la perspectiva de la gentrificaciòn es nueva y solamente a nivel nacional existen escasos proyectos que toman este fenómeno que esta dibujado cada vez más el paisaje urbano.



**XXXI CONGRESO ALAS
URUGUAY 2017**

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

V. Conclusiones

- La explosión demográfica del municipio de Valledupar está por encima de un dígito de la media nacional
- El flujo migratorio en Valledupar sufre crecimiento en los últimos años.
- Se descarta parcialmente la hipótesis de un desbalance residencial a uno económico y comercial.
- El proceso de la Gentrificación en la zona de influencia del centro comercial Mayales plaza es generada por la inversión privada y no por la administración pública.



**XXXI CONGRESO ALAS
URUGUAY 2017**

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

VI. Bibliografía

- Castells, M (2001). Problemas de investigación en sociología urbana. México D.F. Siglo veintiuno editores.
- Hernández, R y colaboradores (2006). Metodología de la investigación. MEXICO. Editorial Mc Graw Hill.
- Hidalgo R, y Janoschka, M (Ed). (2014). La ciudad neoliberal Gentrificación y exclusión en Santiago de Chile, Buenos Aires, Ciudad de México y Madrid. Madrid, España. Editorial Editores.
- Martí, M; Durán, G & Marulanda, A. (2016). Entre la movilidad social y el desplazamiento. Una aproximación cuantitativa a la Gentrificación en Quito, revista INVI, volumen 31 (88), pp 131- pp.160.
- Ramírez, R (2013). Neil Smith: Geógrafo, político y promotor. Investigaciones geográficas, volumen (80), pp157-pp161.
- Smith Neil (2012). La nueva frontera Urbana ciudad revanchista y Gentrificación. Madrid, España. Traficante de sueños.
- Saun, D (1987). Naturaleza, espacio y sociedad: notas acerca de Uneven Development, de Neil Smith. Documents d' Analisi Geografica, volumen (11), pp137-pp144.