INSTITUTO DE ESTUDIOS URBANOS Y TERRITORIALES
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ESTUDIOS URBANOS

La construcción social de la (des)estigmatización territorial: procesos simbólicos, económicos y políticos en el contexto de la gentrificación residencial del distrito de San Miguel, Lima, Perú

Tesis presentada para obtener el grado académico de Magíster en Desarrollo Urbano.

Jaime Vargas Villafuerte
Profesor guía: Javier Ruiz-Tagle
Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales
Pontificia Universidad Católica de Chile

17 de julio de 2023

Agradecimientos

Quiero agradecer a todas las personas que me han apoyado y han compartido conmigo la experiencia de llevar a cabo este magíster.

A mi familia por su profundo apoyo constante.

Por último, expreso mi agradecimiento a Javier Ruiz-Tagle, quien como profesor guía me brindó consejos, comentarios, recomendaciones y, principalmente, su disponibilidad en todo este proceso.

RESUMEN

El objetivo de esta investigación es analizar cómo el proceso simbólico de la (des)estigmatización territorial opera e interactúa con los procesos económicos y políticos de la gentrificación en la franja costera del distrito de San Miguel, Lima. Mediante entrevistas, observación etnográfica y revisión de archivo, la tesis expone el rol de las estructuras simbólicas en la profundización de la desigualdad urbana. Los resultados muestran las dos dimensiones de la desestigmatización. Por un lado, los agentes inmobiliarios y públicos utilizan los cambios de uso del espacio, del entorno construido y de población como mecanismos para revalorizar económicamente el territorio. Por el otro, los residentes originalmente estigmatizados utilizan las herramientas disponibles para desestigmatizar su espacio y a ellos mismos. Sin embargo, estas dinámicas yacen en el desplazamiento de los residentes más vulnerables y la generación de jerarquías sociales en el territorio para consolidar el nuevo imaginario desestigmatizado y la gentrificación.

PALABRAS CLAVE

Estigmatización territorial, Desestigmatización, Gentrificación, Perú

ÍNDICE

Introducción

1. Planteamiento del problema
2. Marco teórico
    - 2.1. Consideraciones acerca de la reestructuración urbano neoliberal en el Perú del siglo XXI
    - 2.2. Estigmatización territorial y sus formas de producción
    - 2.3. Desestigmatización territorial
    - 2.4. Gentrificación y estigmatización territorial: Un nexo por explorar en Latinoamérica
3. Pregunta de investigación
4. Hipótesis
5. Objetivos
    - 5.1. Objetivo general
    - 5.2. Objetivos específicos
6. Metodología
    - 6.1. Enfoque de la investigación
    - 6.2. Técnicas de la investigación
    - 6.3. Técnicas de análisis de la información
    - 6.4. Aspectos éticos
7. Resultados
    - 7.1. Caso de estudio: Distrito de San Miguel, Lima
    - 7.2. Un malecón. Dos estrategias de estigmatización
        - 7.2.1. Descubriendo el otro mundo: Costanera "no parece San Miguel"
        - 7.2.2. Bertolotto: Expulsando las huellas
    - 7.3. Dos narrativas de desestigmatización: La higienización y la experiencia de clase
        - 7.3.1. ¿Un cambio de cara o de residentes?
            - 7.3.1.1. La transición narrativa en el sector Costanera
        - 7.3.2. La experiencia de clase: Bertolotto "tiene nueva cara, como pituco"
8. Conclusiones
9. Bibliografía

ANEXOS

LISTA DE ILUSTRACIONES

Figura 1. Mapa de San Miguel
Figura 2. Viviendas autoconstruidas en el sector malecón Costanera
Figura 3. Viviendas en Avenida Libertad
Figura 4. Avenida Libertad a inicios del siglo XXI
Figura 5. *Chalet* de la elite en San Miguel
Figura 6. Sector Costanera
Figura 7. Nota de la turba
Figura 8. Malecón Costanera frente a Maranguita
Figura 9. Malecón Bertolotto en la primera década de los 2000
Figura 10. Sector Bertolotto
Figura 11. Nuevos desarrollos inmobiliarios en sector Bertolotto
Figura 12. Actual malecón Bertolotto
Figura 13. Antiguo malecón Bertolotto(1)
Figura 14. Antiguo malecón Bertolotto(2)
Figura 15. Renovación urbana en Costanera
Figura 16. Dispositivos en el Infiernillo (Izquierda) y el Castillo de humo (Derecha)
Figura 17. Proyecto Panoramic de Paz Centenario
Figura 18. Proyecto de ROCAZUL SAC 2013-2023
Figura 19. Renovación urbana en Bertolotto
Figura 20. Flyer del proyecto de Edificaciones inmobiliarias
Figura 21. Proyecto de Rs Desarrollos Inmobiliarios 2015-2023
Figura 22. Nuevo panorama e intensa producción inmobiliaria en Bertolotto
Figura 23. Hitos de la renovación urbana en la franja costera de San Miguel
Figura 24. Triangulación de los campos simbólico, político y económico

LISTA DE TABLAS

Tabla 1. Momentos del neoliberalismo en Lima Metropolitana
Tabla 2. Muestra de entrevistas
Tabla 3. Evolución de los estratos socioeconómicos entre 2007 y 2017
Tabla 4. Cuadro resumen de ordenanza N°240-MDSM
Tabla 5. Evolución de la oferta inmobiliaria en Costanera

LISTA DE ABREVIACIONES

AML: Área Metropolitana de Lima

PNP: Policía Nacional del Perú

ASEI: Asociación de Empresas Inmobiliarias

MDSM: Municipalidad Distrital de San Miguel

OPC-PNP: Promotor de la oficina de participación ciudadana de la PNP

SUNARP: Superintendencia Nacional de Registros Públicos

CAPECO: Cámara Peruana de la Construcción

APCV: Autoridad del Proyecto Costa Verde

PLANMET: Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima y Callao

Introducción

1. Planteamiento del problema

Esta tesis explora los procesos simbólicos, económicos y políticos de la (des)estigmatización territorial bajo un proceso de gentrificación en marcha sobre la franja costera del distrito de San Miguel, en Lima. La literatura contemporánea señala, por un lado, que el estigma territorial es parte de la creación de oportunidades simbólicas para gentrificar barrios (August; 2014; Kallin y Slater, 2014; Kallin, 2017; Sisson, 2021). Y, por el otro, pone énfasis en las acciones de los actores locales estigmatizados y de los desarrolladores a cargo de la gentrificación, como estrategias para desestigmatizar territorios (Horgan, 2018; Junnilainen, 2020; Schultz Larsen y Delica, 2019; 2021), aunque con intereses inversos (unos para limpiar y preservar su imagen histórica y otros para instalar una nueva). Esta tesis tiene tres focos de interés: (1) los discursos de diversos actores que estigmatizan los lugares y a los habitantes de la franja costera, (2) el papel del gobierno local para impulsar la gentrificación (tanto en lo material como en lo simbólico) y (3) las acciones de los actores locales e institucionales para desarrollar procesos de desestigmatización territorial (tanto a favor como en contra de la gentrificación). Este último foco presenta dos caras: por el lado de los residentes, como estrategia de auto-preservación simbólica o contestación frente a las narrativas denigrantes de los grupos de poder y, por el lado de los desarrolladores, como estrategia para generar una nueva imagen que revalorice territorios estigmatizados.

En relación a la desestigmatización territorial, estudios recientes (Slater y Anderson, 2012; Horgan, 2018; Kudla y Courey, 2019; Schultz-Larsen y Delica, 2021) cuestionan que un autor 'clásico' sobre la estigmatización como Wacquant (2014; 2010; 2007) no discuta acerca de las acciones de los actores estigmatizados para disminuir sus representaciones negativas. Así, pareciera que los individuos de barrios pobres carecieran de agencia. Al contrario, para Schultz-Larsen y Delica (2021) y Kudla y Courey (2019), estos individuos negocian y se oponen a los efectos de la estigmatización. Por esto, la emergencia de esta variable en los estudios sobre el estigma territorial hace que se complejice la reproducción de la desigualdad urbana y, por ende, se hace necesario su estudio.

Dos cuerpos de investigación se han consolidado en esta materia. En primer lugar, aquellos acerca del rol de los medios y de los distintos tipos de agentes políticos o privados en la construcción del estigma (Álvarez y Ruiz-Tagle, 2022; Kornberg, 2016; Sisson, 2022; Schultz-Larsen, 2014). Y, en segundo lugar, los estudios que han analizado cómo los actores locales internalizan o experimentan la estigmatización de sus territorios (August, 2014; Slater y Anderson, 2012; Permentier et al., 2008).

En Perú, las políticas neoliberales desplegadas desde 1990 prepararon el terreno para el impulso del sector de la construcción (Ludeña, 2011; Gonzales et al., 2011) que, desde 2007, advierte un boom inmobiliario en los barrios centrales de Lima Metropolitana (Calderón, 2015). Bajo este contexto, la competencia intermunicipal por inversiones inmobiliarias (Bensús, 2018; 2021) ha conllevado a una reestructuración espacial que hace que emerjan nuevos procesos en la capital peruana, como la gentrificación (Vargas-Villafuerte y Cuevas-Calderón, 2022; Calderón, 2022). Esto último hace interrogarnos acerca de las causas de este fenómeno urbano. Schultz-Larsen y Delica (2019) plantean que el proceso de estigmatización territorial es parte integral de las formas contemporáneas de gobernanza urbana neoliberal. Así, estas narrativas estigmatizantes se han convertido en base ideológica y estrategia de legitimación de medidas políticas radicales de gentrificación y reprivatización de territorios estigmatizados (Schultz-Larsen y Delica, 2019; Kallin y Slater, 2014).

Si bien los trabajos sobre gentrificación empiezan a surgir en los estudios urbanos peruanos (Cuevas-Calderón y Vargas-Villafuerte, 2020; Vargas-Villafuerte y Cuevas-Calderón, 2019; Castillo y Klaufus, 2019), las investigaciones centradas en la estigmatización de barrios pobres son escasas. Un antecedente es el trabajo de Cuevas-Calderón y Vargas-Villafuerte (2020), quienes describen cómo el estigma territorial ha sido construido en el centro histórico del Callao para justificar su turistificación.

En este contexto, el aporte de esta tesis se sostiene en la escasa literatura académica, tanto en Perú como Latinoamérica, que revele los complejos nexos entre la estigmatización territorial y la gentrificación, como procesos simbióticos que complementan lo material y lo simbólico. Asimismo, la tesis enfatiza la capacidad de agencia de los actores locales y el rol de las instituciones oficiales en torno a la desestigmatización territorial, como proceso simbólico complementario a un proceso urbano de gentrificación en curso.

Para desarrollar estos problemas, se toma el caso del distrito de San Miguel, ubicado en la zona central de Área Metropolitana de Lima y uno de los seis distritos limítrofes con el océano pacífico. El foco en este distrito responde a tres razones. Primero, como consecuencia de la neoliberalización económica en la década de los 90, San Miguel cobra importancia a escala metropolitana, aunque en un inicio como centro de entretenimiento de consumo masivo internacional (Chion, 2002). Segundo, ha sido uno de los de mayor concentración de obra nueva durante el boom inmobiliario en Lima (Bensus, 2020), iniciado en 2007 (Calderón, 2015). Finalmente, ha sido el último distrito ribereño que concibió su litoral para la producción inmobiliaria (Guerrero, 2021), debido a sus complejidades urbanas, como la mala calidad de su espacio público, y sociales, como la presencia de asentamientos informales o de pandillas y comercializadores de drogas.

2. Marco teórico

2.1 *Consideraciones acerca de la reestructuración urbana neoliberal en el Perú del siglo XXI*

Desde la década de 1980, los países latinoamericanos experimentan diversas transformaciones a raíz de la aplicación de las reformas neoliberales. Para De Mattos (2016; 2017), a nivel urbano, hubo tres expresiones de estas nuevas dinámicas globales en nuestra región: la financiarización de la economía, el papel subsidiario del Estado y la competitividad de las ciudades.

Al respecto, bajo la noción de "neoliberalismo realmente existente", Brenner y Theodore (2002) afirman que estos procesos de reestructuración representan una *destrucción creativa* en tanto los mecanismos político-institucionales heredados son desestabilizados en favor de la creación de nueva infraestructura para un crecimiento económico orientado al mercado y a la mercantilización de bienes y servicios.

En Latinoamérica, se facilitaron las condiciones para la inversión del capital y se permitió el posicionamiento de actores privados en la toma de decisiones en la gobernanza urbana (López-Morales et al, 2012). Esto ha implicado un tránsito hacia una gestión urbana de carácter empresarialista, en el cual los gobiernos locales han tenido un papel preponderante en esta reestructuración. Es decir, una menor dependencia hacia el gobierno central; el otorgamiento de incentivos para premiar el empresarialismo (ej. con nuevas exenciones de impuestos); el posicionamiento de las asociaciones público-privadas; la creación de enclaves residenciales como sinónimo de modernidad o los nuevos discursos entorno al significado de ciudad (Brenner et al., 2010; Peck, 2014; Peck et. al, 2009).

El Perú no ha sido ajeno a estas dinámicas globales. Desde la década de 1990, el Estado peruano ha jugado y juega un rol importante por posicionar y profundizar el capitalismo neoliberal, a través del sector de la vivienda, tal como ha ocurrido en muchas partes del mundo (Aalbers et al., 2017). En el contexto de la dictadura de Alberto Fujimori (1990-2000) y con el abandono del Estado al problema urbano, a partir de la supresión del Ministerio de Vivienda y a la exclusión del derecho a la misma en el marco de la nueva constitución de 1993, los *policy makers* peruanos, emulando la política chilena de 1975, sentaron las bases para un modelo de desarrollo basado en el "mercado como solución" (Calderón, 2019). De esta manera, el Estado, como agente de desarrollo, fue desplazado paulatinamente frente al dominio del mercado y a las concepciones de ciudad neoliberal (Gómez, 2022; Gonzales et al, 2011; López y Paraizo, 2022; Torres y Ruiz-Tagle, 2019; Vargas-Villafuerte y Cuevas-Calderón, 2022).

En un inicio, esta reestructuración económica se vio reflejada a nivel de políticas macroeconómicas, las cuales tuvieron un papel importante en la reactivación del sector de la construcción en el Área Metropolitana de Lima (AML). La eliminación de subsidios y controles de precios, la profunda reforma fiscal y, la liberalización comercial y financiera prepararon el terreno para la dinamización del sector inmobiliario (González et al., 2011). Asimismo, en paralelo, se desarrolló el Plan de Desarrollo Metropolitano Lima-Callao 1990-2010[1] (PlanMet), cuyos objetivos no solo concebían aumentar la renta inmobiliaria en el AML, sino también elevar la densidad urbana para un uso intensivo del suelo con fines residenciales. Esto, debido a que la zona central del AML, asentamiento de las clases medias y altas limeñas, había iniciado un proceso de despoblamiento con viviendas deterioradas en barrios con problemas de inseguridad y violencia (Calderón, 2009).

Por ello, ante la necesidad de afrontar este problema habitacional, el capital constructor no solo hizo un llamamiento por un subsidio público a la demanda, sino también a que el Estado asuma el riesgo que no querían tomar (Calderón, 2009). En consecuencia, en 1998, el Estado creó el Fondo Mi Vivienda (FMV), destinado a las clases medias para la adquisición de departamentos. Con el fin de la dictadura fujimorista, en 2002, se reabre el Ministerio de Vivienda. En este contexto, para Calderón (2019), la creación del FMV implicó una nueva etapa en la aplicación del modelo neoliberal, denominada "subsidios financieros a la demanda", que representó el despegue del mercado de vivienda formal, inspirado en el modelo ABC chileno (Ahorro-Bono-Crédito). De esta manera, el Estado se convertía en promotor y facilitador del sector de la construcción en materia habitacional, al servicio de la productividad económica y del capital financiero privado (Calderón, 2009; 2019).

Vargas-Villafuerte y Cuevas-Calderón (2022) afirman que, desde el inicio del boom inmobiliario en 2007 (Calderón, 2015), se inicia un cuarto momento del neoliberalismo urbano en el Perú, caracterizado por la competencia intermunicipal por inversiones inmobiliarias y la gentrificación. En síntesis, esto implica la adaptación de un modelo empresarialista de la gestión urbana (Tabla 1).

Tabla 1. Momentos del neoliberalismo en Lima Metropolitana.

	Primer momento	**Segundo Momento**	**Tercer Momento**	**Cuarto momento**
	(1990-1995)	(1995-2000)	(2000-2007)	(2007-act)

[1] El PlanMet es el último plan oficial y se extendió hasta 2014

Tipo de transformación	Cambios de superficie	Cambios de superficie y fondo	Cambios de superficie, fondo y trasfondo	Cambios de superficie, fondo, trasfondo y sociabilidad
Impacto urbano	Modernización y reestructuración de la superficie urbana	Suburbanización de la periferia. Lima mira hacia el litoral	Nuevas centralidades, expansión de nuevas formas de condominización Periurbanización y policentrismo	Gentrificación, Transitorio urbano, Competencia intermunicipal

Fuente: Vargas-Villafuerte y Cuevas-Calderón (2022) elaborado en base a las ideas de Ludeña (2011); Ledgard y Solano (2011); Contreras (2017); Vega Centeno et al. (2019); y Legget Cahuas (2021).

En consecuencia, las transformaciones a nivel de políticas institucionales y macroeconómicas iniciadas desde 1990 fueron acompañadas, a nivel local, con la flexibilización de la legislación y de los instrumentos técnico-urbanísticos que permitieron el crecimiento especulativo y el desenfreno de la construcción (Ludeña, 2011). Bensús (2021) señala que esta flexibilización respondió a la necesidad de los municipios limeños por aumentar sus ingresos tributarios a través de la atracción de inversión inmobiliaria.

Por ello, los nuevos desarrollos inmobiliarios del sector privado han permitido el repoblamiento de la zona central del AML que, entre 2000 y 2014, ha concentrado el 71,2% de la oferta de vivienda formal (Bensús, 2018). Entre estos, el distrito de San Miguel emerge, puntualmente en su frente costero, el cual ha pasado de ser una zona de tugurios a torres (Calderón, 2022). Proponiendo investigar las nuevas dinámicas de la ciudad neoliberal en Lima, Calderón (2022) plantea estudiar estos sectores de San Miguel, desde el lente de la gentrificación para explicar las transformaciones que advierte el AML.

2.2 *Estigmatización territorial y sus formas de reproducción*[2]

[2] Cabe señalar que los estudios sobre estigma tienen la disyuntiva de definir la línea entre estigma social (a las personas y grupos) y el estigma del lugar. La principal diferencia radica en que estigma del lugar es uno territorializado en un sector particular de la ciudad y afecta a todos aquellos que residen en él. En cambio, el social se impregna en el individuo; es decir, aquella característica se convierte en una identidad totalizadora mediante el cual la sociedad la ve al estigmatizado, borrando otras facetas de la identidad.

Posterior a la etapa fordista-keynesiana del capitalismo industrial, Loic Wacquant (1993; 2010; 2008; 2007) advierte que diversas ciudades europeas y norteamericanas entraron en un declive urbano. Por ello, por un lado, basándose en la noción de estigma de Goffman (1963), Wacquant agregó la espacialidad a las tres formas de estigma definidas por el sociólogo canadiense, quien conceptualizaba este concepto como un "atributo que es profundamente desacreditador" que hace transitar a su portador "de una persona íntegra y habitual a una persona contaminada y menospreciada" (Goffman, 1963, p.3). Y, por otro lado, anclado en la teoría del poder simbólico de Bourdieu (1991), Wacquant (2018, 2010) posiciona la denigración simbólica y social al campo de lo urbano. Así, une ambas visiones para describir a los barrios marginados bajo el concepto de estigmatización territorial. El sociólogo francés enmarca el estigma bajo cinco aspectos (Wacquant et al. 2014):

1. Etiquetamiento genérico de barrios relacionados con la pobreza, las moralidades impuestas, la delincuencia y las viviendas degradadas.
2. Descripción negativa desde los especialistas de la producción simbólica y cultural, como las élites políticas y periodistas, lo que se extiende a la ciudadanía en general.
3. Entendimiento de barrios como vórtices de desintegración social y desorganización.
4. Discriminación racial y diferencias culturales convertidas en hostilidades.
5. Emociones negativas y reacciones correctivas impulsadas por el miedo y el rechazo.

Wacquant (2007) señala que estas representaciones sobre ciertos barrios o concentraciones espaciales son producidas "desde abajo", en las interacciones cotidianas, y "desde arriba", en los campos políticos, periodísticos y burocráticos. En la primera forma de producción, Schultz-Larsen y Delica (2019) plantean que las categorías sociales marginadas se construyen sobre creencias colectivas, reales o imaginarias, sobre ciertos grupos sociales. Incluso, Wacquant (1993; 2010) afirma que los residentes de los barrios marginados también contribuyen a la reproducción del estigma. Es decir, degradan y sienten vergüenza de sus propias áreas.

Mientras que, en la segunda forma de producción, los medios de prensa representan simplificada, distorsionada y negativamente a los residentes que viven en o cerca de barrios con anomalías (pobreza, delincuencia, entre otras) (Schultz-Larsen y Delica, 2019). El carácter conflictivo de esto yace en que los residentes estigmatizados carecen de oportunidades para hablar o ser escuchados (Alvarez y Ruiz-Tagle, 2022; Wacquant et al., 2014). Al respecto, para Liu y Blomley (2013), los medios fortalecen las relaciones de poder que ya existen en la sociedad, creando sentidos comunes sobre aquellos que viven en barrios marginados.

Además, las autoridades políticas y los funcionarios públicos también juegan un rol en la creación del estigma. Estas construcciones discursivas, por un lado, legitiman supuestas medidas de rescate que tienen como fin insertar a los barrios empobrecidos en el mercado de la vivienda (August, 2014; Horgan, 2018; Kallin y Slater, 2014) y, por el otro, también sirven para desplegar medidas coercitivas y punitivas de control social (Wacquant, 1993; 2007).

Por ello, independientemente de su productor, la estigmatización territorial se considera como proceso de contaminación simbólica que necesita constante sustento y renovación por un largo periodo de tiempo (Horgan, 2018; Kudla y Courney, 2019). Este proceso puede conllevar a la afectación directa en el bienestar físico y subjetivo, y, en general, de la calidad de la vida social de los miembros de barrios empobrecidos (Lamont, 2018).

En Latinoamérica, los trabajos empíricos sobre estigmatización territorial han aumentado en las últimas dos décadas. Méndez y Otero (2018) posicionan el estigma a un nivel intermedio, analizando el rol de las estructuras simbólicas en la desigualdad y los conflictos urbanos en Santiago de Chile. Comparando barrios socialmente mixtos en Chicago, EE.UU., y Santiago, Chile, Ruíz-Tagle (2017) muestra que la desconfianza hacia "el otro" se materializa espacialmente en cualquier tipo y escala de vivienda social, y las diferencias simbólicas se profundizan por los cambios de identidad. Kessler (2012) señala que el estigma ha generado privaciones en la población y ha agravado otras en un barrio bonaerense, en Argentina. En un asentamiento irregular amenazado por la gentrificación, Husseini y Costa (2017) destaca que el estigma debilita la capacidad de identificación colectiva y la acción popular en Brasil. Sin embargo, los estudios citados se centran más en las consecuencias del estigma que en sus causas. En relación a esta última variable, aunque poco explorada, las investigaciones se han centrado en el análisis de prensa (Sibrian y Reyes, 2019; Álvarez y Ruíz-Tagle, 2022) para mostrar que el estigma es el resultado de una marginalización histórica hacia los residentes de barrios empobrecidos.

En este sentido, diversos investigadores latinoamericanos principalmente han abordado las consecuencias subjetivas y materiales de los discursos estigmatizadores producidos por los agentes externos o internos a los barrios estudiados. Así, siguiendo a Wacquant et al. (2014), varios estudiosos han confirmado las estrategias diseñadas por los residentes de barrios estigmatizados para lidiar contra el estigma territorial (Sabatini & Trebilcock, 2013; Elorza, 2018; Santillán, 2017; Bayón, 2012; Ducci, 2000), como la elaboración de micro diferencias entre miembros de un mismo barrio; el mentir sobre la dirección de residencia; la huida de la esfera pública o el escape del barrio.

Por otro lado, Álvarez y Ruíz-Tagle (2021) afirman que la imagen denigrada cala mediante agentes externos al barrio, que la difunden y también participan en su reproducción. La calificación como "zonas rojas" de estos espacios de la ciudad refiere a la ausencia y al abandono de instituciones públicas, privadas y civiles, que se niegan a ingresar a estos barrios, ya sea por miedo o por la baja solvencia económica de sus residentes, y prestar sus servicios -o los entregan ineficazmente-, lo que genera una variedad de problemas materiales (Álvarez & Ruíz-Tagle, 2021). Diversos autores han mostrado que la falta de inversión en infraestructura (Ruíz-Tagle et al., 2023); la mala calidad de la educación y salud (Kessler, 2012; Freidin et al., 2020) o la ineficacia de los órganos de justicia o la policía (Ruíz, 2012) perpetúan el estigma sobre estos barrios y condicionan sus oportunidades de mejora.

2.3 *Desestigmatización territorial*

La desestigmatización hace referencia a las estrategias de los grupos estigmatizados para combatir la exclusión, la discriminación y las narrativas ofensivas por parte de los grupos dominantes (Lamont, 2018; Schultz-Larsen y Delica, 2021). Al respecto, Lamont (2018) plantea este concepto como un proceso social en donde los individuos o grupos de bajo estatus ganan reconocimiento o pertenencia cultural. Para ello, contestan y denuncian los estereotipos y reivindican sus derechos frente a la discriminación y otras formas más sutiles de menosprecio (Lamont y Mirazchi, 2012).

Para Lamont y Mirazchi (2012), las estrategias contra la estigmatización requieren considerar la formación de identidades colectivas. Es decir, cómo un 'nosotros' y un 'ellos' son construidos por los grupos estigmatizados, y son definidos mutuamente para responder a la estigmatización, tanto en privado (cuando se reflexionan y dan sentido sobre sus experiencias pasadas) y en público (cuando interactúan con otros y reaccionan a incidentes) (Lamont y Mirazchi, 2012).

Recientemente, la desestigmatización ha despertado el interés en los estudios urbanos (Schultz-Larsen y Delica, 2021; Horgan, 2018; Junnilainen, 2020; Queirós y Pereira, 2018). Esto responde a plantear que el estigma no es simplemente un proceso en el cual los individuos internalizan las representaciones negativas (Junnilainen, 2020), sino que ellos cuentan con diversas herramientas o estrategias para resistir y responder al estigma (August, 2014; Kudla y Courey, 2019; Horgan, 2018; Queirós y Pereira, 2018).

En este sentido, las estrategias pueden cubrir acciones formales y organizadas (Horgan, 2018; Queirós y Pereira, 2018) o resistencias diarias desarticuladas (Junnilainen, 2020). Sin embargo, estas acciones contra las narrativas denigrantes van a depender de los contextos locales, las limitaciones estructurales y los repertorios culturales en los que los grupos estigmatizados se encuentren inmersos (Lamont, 2018; Lamont y Mirazchi, 2012).

La otra dimensión es la acción de los desarrolladores inmobiliarios, en asociación con los actores públicos, para construir una nueva imagen de un barrio en proceso de gentrificación. Sin embargo, a pesar que la desestigmatización territorial ha sido una parte integral de las estrategias gubernamentales de renovación urbana o políticas de regeneración ha permanecido poco estudiada (Schultz Larsen y Delica, 2021). Horgan (2018) advierte que esta es una nueva modalidad en la que la desestigmatización territorial opera. En Parkdale (Toronto), mediante disposiciones legales, las autoridades explícitamente estigmatizaron las casas de huéspedes a través del lenguaje de la saturación, facilitando su eliminación formal. Esto conllevó a la renovación física del barrio, lo cual "simbolizó el acto material de desestigmatización a través del desplazamiento provocado por la gentrificación" (Horgan, 2018, p.12). Es decir, una operación que, en primer lugar, trabaja en lo simbólico para justificar el desplazamiento vía disposiciones legales.

Desde Latinoamérica, aunque no etiquetado explícitamente como desestigmatización territorial, los procesos de reestructuración, renovación urbana o gentrificación han conllevado a la resignificación simbólica de espacios asociados a un pasado obrero e industrial (Lerena y Orozco, 2020; Martínez, 2013), a la delincuencia (Durán, 2015; Cummings, 2015) o a prácticas de comercio informal (Delgadillo, 2016; Hayes, 2020). Estas acciones descansan sobre estrategias de marketing que tienen como objetivo orientar la imagen de la ciudad para atraer a miembros de la clase creativa a vivir o trabajar en barrios específicos (Janoshka, et al., 2013).

Abordando la relación entre estigmatización territorial y gentrificación en Rio de Janeiro, Brasil, Broudehoux y Carvalhaes (2017) plantean que la desestigmatización territorial trabaja en tres niveles: (1) De usos, (2) Del entorno construido y (3) Social. En primer lugar, para asegurar el retorno del capital, se flexibilizan las normas urbanísticas y se prohíben usos antiguos, como el comercio informal. En segundo lugar, se transforma el paisaje físico con nueva infraestructura para hacerla más atractiva. Finalmente, se transforma la composición socioeconómica del espacio, mediante el desplazamiento. Así, la concreción de estos tres procesos permite la resignificación simbólica de un barrio marginado (Broudehoux y Carvalhaes, 2017).

2.4 *Gentrificación y estigmatización territorial: Un nexo por explorar en Latinoamérica*

Desde su génesis en la década de 1960 para relatar la transformación de barrios centrales deteriorados impulsada por una nueva clase alta o *gentries* en Londres (Glass, 1964), la gentrificación ha sido uno de los temas más importantes del debate urbano. Una definición ampliamente aceptada por la literatura especializada la proporciona Clark (2005), quien la señala como:

> "un cambio en la población de usuarios de suelo, de tal modo que los nuevos usuarios son de estatus socioeconómico más alto que los usuarios originales, junto con un cambio asociado en el entorno construido a través de la reinversión de capital fijo. Mientras más grande la diferencia en estatus socioeconómico, más perceptible es el proceso, sobre todo porque mientras más poderosos son los nuevos usuarios, más marcado será el cambio asociado en el entorno construido" (p.258)

Aunque la definición temprana dada por Glass (1964) tuvo su foco en la rehabilitación residencial (Davidson y Lees, 2010), este concepto no ha dejado de mutar y de mostrar estrechos vínculos con diversos procesos (Lees et al., 2008). Esto llevó a uno de los clásicos estudiosos de este fenómeno urbano como Neil Smith (1986) a plantear que la gentrificación tiene un carácter dinámico. Así, en lugar de limitarlo a un orden definitorio, se debe considerar la vasta gama de procesos que contribuyen a la gentrificación y entender los vínculos entre procesos aparentemente separados (Smith, 1986).

Lees (2012) plantea que la gentrificación se debe estudiar tomando en consideración las características propias de cada geografía y sus políticas, especialmente en las ciudades del Sur Global. Para López-Morales (2015), esto implica descentrar las narrativas dominantes del Norte Global, sin que ello implique "desaprender" enfoques teóricos que diversos académicos han articulado para confrontar las injusticias del capitalismo.

En Latinoamérica, López-Morales et al. (2021) afirman que la gentrificación debe dialogar con los diversos factores culturales, históricos, políticos y raciales que yacen detrás de la agenda económica de la reestructuración urbana. Así, Díaz-Parra (2021) plantea que la especificidad de la gentrificación latinoamericana está en la relación entre los grupos de clase baja amenazados por el desplazamiento y los grupos de clase media/alta que se asientan en sus barrios. Esto revela el poder político y cultural de los grupos humanos para influir en la distribución espacial y cómo el mercado y, especialmente el Estado, no logran armonizar diversos intereses (Díaz-Parra, 2021).

Por ello, la literatura precedente ha enfatizado en los nexos entre la gentrificación y el Estado, que elabora estrategias para adaptar las ciudades a los circuitos de acumulación de capital. Entre las maniobras más

usadas han estado los cambios en las normas urbanísticas (López-Morales, 2016; 2010); las políticas de "rescate" (Delgadillo, 2016) y las políticas de pacificación (Gaffney, 2016).

En este sentido, si bien los estigmas han sido características de los barrios gentrificados en Latinoamérica, aún son incipientes los estudios que revelen los nexos entre ambas variables. Sin embargo, la literatura precedente coincide, por un lado, en el carácter informal de los espacios que habitan los estigmatizados y, por el otro, en el uso de la violencia para su desplazamiento. En estos estudios se pueden identificar que las jerarquías sociales construidas sobre "los otros" de la ciudad se basan en su condición migrante (Cuberos-Gallardo, 2022); de clase obrera industrial (Broudehoux y Carvalhaes, 2017); afrodescendiente (Husseini y Batista, 2017) o como usuarios de drogas (Garmany y Richmond (2019).

En cambio, en el Norte Global surgen los mayores aportes sobre la estigmatización territorial como pretexto político o arsenal estratégico para la gentrificación (Kallin y Slater, 2014; Horgan, 2018; Kallin, 2017; Kudla y Courey, 2019). Kallin (2017) señala que la desvalorización representacional del espacio puede allanar el camino para su revalorización económica. Así, "la estigmatización territorial puede intensificarse en lugares donde se cree que la renta potencial del suelo es mayor" (Sisson, 2022, p.6).

Sin embargo, desvalorizar y revalorizar barrios no solo yace en la extracción de ganancias por un mejor uso del suelo, sino también se centra en la desvalorización simbólica de las personas que habitan los barrios estigmatizados (Kallin y Slater, 2014). Esto puede llevar a la mayor desinversión de barrios hasta que estén lo suficientemente maduros para futuras inversiones de capital, comúnmente como gentrificación (Paton et al., 2017). Así, a las estrategias analizadas por la literatura precedente para impulsar la gentrificación en Latinoamérica, la estigmatización territorial entra en el debate para iluminar desde nuevos ángulos el proceso de reestructuración urbana neoliberal.

3. Pregunta de investigación

¿Cuál es el rol de la articulación de los campos simbólicos, políticos y económicos en dinámicas de estigmatización y desestigmatización que ocurren en procesos de gentrificación en la franja costera del distrito de San Miguel, Lima?

4. Hipótesis

La estigmatización y la desestigmatización, promovida por distintos actores vinculados al desarrollo inmobiliario, se articulan, por un lado, para generar una organización local crítica y, por el otro, orientar

las decisiones institucionales respecto a la realidad material de un barrio con un proceso de gentrificación en curso. En un primer momento, se desvaloriza simbólicamente a las personas y a sus espacios, ya que allana el camino para la renovación urbana y, en un segundo momento, se construye un imaginario sobre un futuro prometido que revaloriza económicamente los sectores de interés inmobiliario para borrar la mancha del pasado.

5. Objetivos

5.1 *Objetivo general*

Explorar cuál es el rol que cumple la articulación de los campos simbólicos, políticos y económicos en dinámicas de estigmatización y desestigmatización que ocurren en procesos de gentrificación en la franja costera del distrito de San Miguel, Lima.

5.2 *Objetivos específicos*

- Explorar cómo el estigma territorial sobre la franja costera de San Miguel ha sido construido por distintos actores del distrito.

- Analizar los instrumentos técnico-urbanísticos, las políticas urbanas y las estrategias económicas de los desarrolladores inmobiliarios en el proceso de gentrificación de la franja costera de San Miguel.

- Analizar las estrategias de desestigmatización por parte de los residentes estigmatizados involucrados en el proceso de gentrificación en la franja costera de San Miguel.

- Analizar las estrategias de desestigmatización de las agentes privados e institucionales involucrados en el proceso de gentrificación en la franja costera de San Miguel.

- Describir cómo interactúan, desde lo simbólico, la (des)estigmatización territorial y, desde lo económico y político, el proceso urbano de la gentrificación en la franja costera de San Miguel.

6. Metodología

6.1 *Enfoque de la investigación*

La investigación tiene un abordaje cualitativo, debido a que este se caracteriza, de acuerdo a Bryman (2012): (1) Por su perspectiva inductiva que permite relacionar la teoría con los datos recopilados; (2) por su epistemología interpretativista que enfatiza en el entendimiento de la realidad social a través del análisis de la interpretación que hacen los actores de esa realidad y (3) por su posición ontológica constructivista que considera las propiedades sociales como resultado de la interacción entre individuos.

Así, dada nuestra problemática abordada, este tipo de enfoque nos va a permitir "analizar casos concretos en su particularidad temporal y local" (Flick, 2007, p.27). De esto se desprende que sea *naturalista*, pues estudia los fenómenos e individuos en sus contextos y en su cotidianidad, e *interpretativo*, debido a que busca dar sentido a los fenómenos en base a los significados que los individuos le brinden (Hernández Sampieri, 2014).

El enfoque cualitativo de esta investigación yace en un estudio de caso. Gerring (2004) afirma que los estudios de caso tienen como principal virtud la profundidad del análisis con respecto a una realidad social delimitada. Con respecto a la profundidad, el autor se refiere al detalle, la riqueza o la integridad de la explicación del fenómeno de interés. Además, permite fortalecer o desarrollar teorías existentes en función a un caso único o múltiple (Martínez Carazo, 2006).

Frente a métodos cuantitativos, preocupados por la estimación de un efecto causal, una ventaja comparativa del estudio de caso es su preocupación por el mecanismo causal entre dos variables (Gerring, 2004). Al respecto, Gerring (2004) señala que "la identificación de los mecanismos causales ocurre cuando se junta el conocimiento general del mundo con el conocimiento empírico de cómo se interrelacionan X e Y" (p.348). En esta perspectiva, cobra relevancia analizar cómo el proceso simbólico de la (des)estigmatización territorial interactúa con los procesos económicos y políticos de la gentrificación.

6.2 *Diseño de la investigación*

En esta tesis se realizaron 2 técnicas de recolección de datos en terreno: entrevistas semiestructuradas y observación. Además, se desarrolló una revisión de archivos, como noticias de prensa, y planes urbanos e instrumentos técnico-urbanísticos. En este sentido, la investigación constó de dos etapas.

En la primera etapa, previo al trabajo de campo, se realizó la revisión de las fuentes secundarias. En primer lugar, con relación a las noticias de prensa para analizar la construcción de estigmas, estas se recopilaron desde 2005 hasta la actualidad de los diarios El Comercio, La República y El Trome. Los tres son de circulación nacional, aunque los dos primeros son los más antiguos del Perú. En cambio, el tercer medio elegido, lanzado en 2001, es el diario más vendido del país y caracterizado por su enfoque sensacionalista y policial. El criterio de selección de noticias se basará en la aparición del nombre de cada uno de los sectores (Costanera y Bertolotto) que integran la franja costera del distrito, así como de las calles que las integran. Esto con el fin de filtrar las noticias encontradas. La búsqueda de esta información se realizó en las versiones digitales de los medios señalados. En total, se recopilaron 129 noticias. La información fue sistematizada mediante la elaboración de una "ficha de estigmatización" (Ver Anexo 1).

Posteriormente, se revisaron las ordenanzas, las normas de zonificación de usos del suelo del distrito de San Miguel y sus modificaciones y, los planes metropolitanos con injerencia en la franja costera del distrito. Los planes e instrumentos técnico-urbanísticos para el análisis serán aquellos ejecutados durante las gestiones de los alcaldes Salvador Heresi (2003-2014), Eduardo Bless (2015-2018) y Juan Guevara (2019-2022).

En una segunda etapa, se realizaron recorridos con carácter etnográfico. La intención de estos recorridos es describir el entorno construido, como el tipo de vivienda y la infraestructura, y las prácticas o actividades cotidianas de los residentes en cada uno de los sectores de la investigación. Por ello, se tomaron notas de campo de los distintos acontecimientos que se observen en los recorridos, así como también de las conversaciones informales con los residentes. Además, se tomaron fotografías.

Con respecto a las entrevistas, la selección de este método responde a que excede el discurso superficial del encuestado para explorar las causas de sus comportamientos o prácticas. Los actores seleccionados se dividen en 3 tipos. En primer lugar, actores locales que viven en los sectores seleccionados para la investigación y considerando su antigüedad en ellos. Se comenzaron con los representantes de las juntas vecinales y luego bajo un muestreo por bola de nieve se completó el número de entrevistas estipuladas (ver Tabla 2). En estas entrevistas, se ahondará en los efectos del estigma territorial en la organización social, la cotidianidad en cada sector y la autopercepción. En segundo lugar, se entrevistará a actores institucionales o funcionarios públicos del distrito, como alcalde, gerentes municipales, y representantes de instituciones locales con arraigo en los sectores (Serenazgo o también llamado Alerta San Miguel y comisaría del distrito). Finalmente, se entrevistaron a actores privados con interés en la franja costera, como representantes de empresas inmobiliarias. Estas entrevistas profundizaron en cómo el estigma (y el desestigma) territorial es producido y reproducido por estos actores y las consecuencias, por un lado,

simbólicas, en relación a la nueva imagen que "desde arriba" se le quiere otorgar a estos sectores y, por el otro, materiales, en relación al cambio en el entorno construido.

Tabla 2. Muestra de entrevistas

Categoría	Número de entrevistados potenciales
Actores locales	
Sector malecón costanera	7
Sector malecón Bertolotto	7
Actores institucionales o burocráticos	
Gerentes municipales (Desarrollo urbano, Catastro, Obras Públicas y Obras Privadas)	2
Representantes de instituciones (Policlínico municipal, serenazgo y comisaria)	3
Actores privados	
Representante de empresa inmobiliaria	1
Total	20

6.3 *Técnica de análisis*

Para el análisis de los datos recopilados, se optó por el método de análisis de contenido. Al respecto, Andréu (2002) señala que es una técnica de interpretación de textos. Estos datos obtenidos pueden ser transcripción de entrevistas, protocolos de observación, documentos, notas de prensa o discursos que nos posibilitan el conocimiento de aspectos y fenómenos de la vida social (Andréu, 2002). En este sentido, a diferencia de la lectura común, el análisis de contenido debe guiarse en el método científico: sistemática, objetiva, replicable y válida.

El análisis de la información recopilada se realizó mediante el software de análisis de datos cualitativos Nvivo12. En primer lugar, se transcribieron las entrevistas para su correspondiente codificación.

Posteriormente, sobre la base del paso previo, se crearon categorías temáticas. Finalmente, se realizó una inferencia; es decir, explicar aquello que se ha obtenido de los textos para llegar a conclusiones o explicaciones de nuestros datos recopilados. Así, dada la adaptabilidad de nuestra técnica de análisis, este procedimiento se replicó con las notas de prensa y los planes e instrumentos técnico-urbanísticos seleccionados para la investigación. En relación a las noticias, previamente, se sistematizaron en una ficha para conocer la fecha de publicación, el titular, el tipo de noticia, el tono, entre otros aspectos.

En ese sentido, debido a los distintos métodos usados para estudiar el mismo fenómeno (entrevistas semiestructuradas e informales, recorridos etnográficos y revisión de archivo), se optó por la triangulación para visualizar nuestros hallazgos desde distintos ángulos y de esta manera aumentar su validez y, ampliar y profundizar su comprensión (Okuda & Gómez-Restrepo, 2005).

6.4 *Aspectos éticos*

La investigación se adscribe a los principios éticos en investigación de la Pontificia Universidad Católica de Chile. Así, con respecto a las entrevistas a los actores claves, se realizará bajo los marcos del consentimiento informado:

- Informar sobre la investigación al entrevistado.
- La participación en la investigación es voluntaria.
- El entrevistado podrá retirarse en el momento que desee.
- Las respuestas de los entrevistados son confidenciales y tienen fines académicos.
- El anonimato de los entrevistados se respetará.

7. Resultados

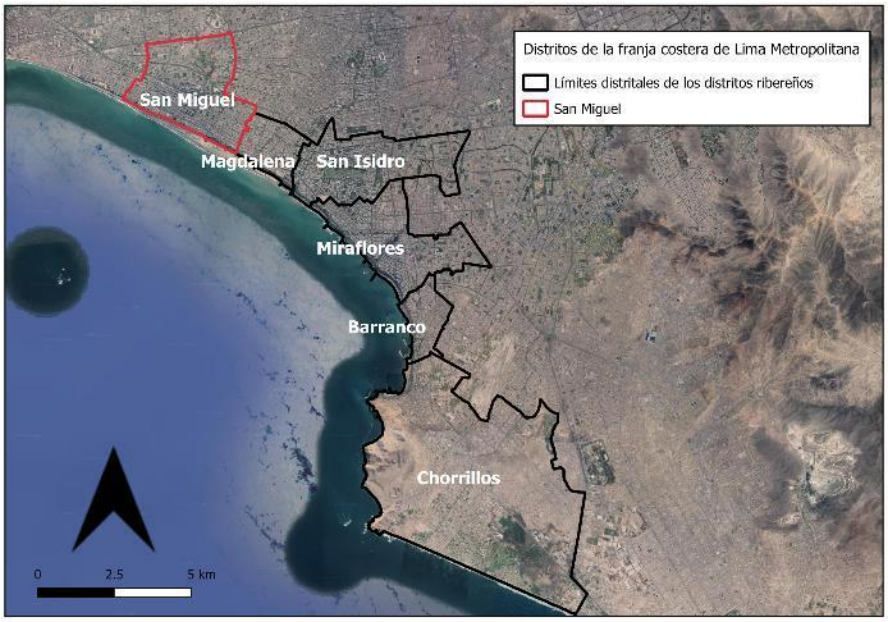
7.1 *Caso de estudio Distrito de San Miguel, Lima*

Esta tesis toma como caso de estudio la franja costera del distrito de San Miguel con el fin de evidenciar cómo la estigmatización y la desestigmatización son producidas por distintos actores, bajo intereses disímiles, en un barrio con un proceso de gentrificación en curso.

La franja costera se encuentra dentro del distrito de San Miguel en el Área Metropolitana de Lima (AML), capital del Perú (ver Figura 1). El distrito se ubica en el sector central de la capital peruana y fue fundado

en 1920 a raíz de la división política-administrativa del distrito de Magdalena en tres distintos distritos: Magdalena del Mar, Pueblo libre y San Miguel.

Figura 1. Mapa de San Miguel



Fuente: Elaboración propia

La franja costera o también conocido como el malecón de San Miguel está constituido por la unión de dos avenidas, Bertolotto y Costanera, pero para fines de la investigación se les denomina como sectores. Esto debido a que el trabajo de campo no se limita a los residentes de estas vías, sino también a las manzanas residenciales adyacentes.

Las raíces del distrito de San Miguel se deben al empresario italiano Federico Gallese, quien adquirió la hacienda del mismo nombre a mediados de 1900 con la intención de crear un balneario (Miranda, 2017). El objetivo de Gallese era construir un lugar de ocio para las élites limeñas, quienes se mostraban deseosas de escapar de la poca higiénica urbe (Miranda, 2017). Gallese (1913) definió su balneario[3] como "un sitio privilegiado por la Naturaleza para formar allí una población modelo de lujo y recreo y de condiciones higiénicas inapuntables" (Gallese, 1913, p.3, citado por Miranda, 2017). La familia italiana Bertolotto fue también otra de las impulsoras del desarrollo del balneario. En este, fundó el lujoso hotel y restaurante Bertolotto en 1920.

[3] El antiguo balneario de San Miguel forma parte de la actual zona monumental o ambiente urbano monumental y se ubica entre las avenidas Juan Bertolotto y Federico Gallese.

Miranda (2017) narra que, como resultado de la fama del balneario, las élites limeñas se mudaron al sector y construyeron sus casas bajo el modelo europeo de los *chalets*. Esta migración impulsó la urbanización emprendida por Gallese, incentivando la paulatina formación de una autonomía política y económica que resultó siendo la base del futuro distrito (Miranda, 2017). Cabe resaltar que no es hasta 1960, mediante la Ley N°13483, en el gobierno de Manuel Prado Ugarteche, que los límites administrativos de San Miguel son precisados. Estos se mantienen vigentes a la fecha. Además, actualmente, el sector Bertolotto es reconocido como el Centro Histórico del distrito.

Posterior a su época de esplendor (1920-1960), el panorama del distrito y de su franja costera advierte un cambio a raíz de su ubicación intermedia entre el Puerto del Callao, la ciudad capital y Miraflores. Esto propició la pérdida de su carácter de suburbio alejado del bullicio de Lima y de balneario de descanso y recreación para las élites (Municipalidad de San Miguel, 1991). La aparición de nuevos sistemas y vías de transporte no solo permitieron interconectar el tejido social, sino cambiar el matiz del distrito a uno más populoso y asequible a grupos sociales de clase baja (Municipalidad de San Miguel, 1991).

Los hechos descritos incentivaron dos procesos. Por un lado, la urbanización de las áreas cercanas al Balneario de San Miguel por parte de la clase trabajadora en viviendas precarias e improvisadas y, por el otro, la huida de la élite fundadora del lugar (Municipalidad de San Miguel, 1991; Tamayo, 2012). Sumado a esto, la apertura del colector costanera (1943) y del Centro Juvenil de Diagnóstico y Rehabilitación de Lima, conocido como Maranguita (1945), condicionaron el desarrollo urbano de la comuna.

En el llamado periodo de declinación (1960-1990), Tamayo (2012) afirma que los terrenos vacantes, especialmente, en el sector Costanera, fueron subdivididos por grupos inescrupulosos que iniciaron la especulación sobre el valor de la tierra. De esta manera, se inicia un desarrollo de tipo excluyente en el distrito, no permitiendo la interacción entre diferentes grupos sociales (Municipalidad de San Miguel, 1991). Los trabajadores de las haciendas urbanizadas, entre ellas las ubicadas en el Centro Histórico del distrito, actual sector Bertolotto, se asentaron principalmente a lo largo de las avenidas Costanera, Libertad y La Paz, donde autoconstruyeron sus viviendas (Figura 2) y sufrieron problemas de tugurización. Por otro lado, las élites limeñas progresivamente perdieron el interés por el distrito, debido a que nunca se concretó la vía de acceso directo desde el malecón superior hasta la playa (Tamayo, 2012).

Figura 2. Viviendas autoconstruidas en el sector Costanera

Fuente: Elaboración propia

Desde finales de la década de 1990, el distrito de San Miguel advierte una reestructuración, a raíz de la implementación de políticas macroeconómicas que favorecían a los capitales privados (Chion, 2002). Así, en un primer instante, la consolidación de la avenida La Marina como nueva centralidad favoreció su reconfiguración espacial e importancia a escala metropolitana. Esto, debido a la atracción de inversiones extranjeras por su ubicación central (Chion, 2002) para el asentamiento de espacios comerciales, laborales y de entretenimiento (Vega Centeno et al., 2019; Gonzales y del Pozo, 2012).

En este contexto, Lima Metropolitana empieza a mirar el litoral, por lo que San Miguel resultó favorecido por su límite con el océano pacífico. En 1994, la Autoridad del Proyecto Costa Verde (APCV) nace como un organismo descentralizado de la Municipalidad Metropolitana de Lima. Su finalidad es promover, ordenar y supervisar el desarrollo integral y sostenido de la Costa Verde, mediante el fomento de la inversión privada y la promoción de obras públicas. Así, cada distrito ribereño es propietario del terreno del corredor que le corresponde, por lo que cada uno define su enfoque de desarrollo urbano. Así, el malecón de San Miguel, integrado por los sectores Bertolotto y Costanera, empieza a ser un nuevo foco de inversiones inmobiliarias desde finales de la década de los 2000.

Bensús (2021) afirma que la concentración de nodos y su ubicación dentro del AML convirtió a San Miguel en uno de los distritos más atractivos para la inversión inmobiliaria. A pesar de que la superficie del distrito solo representa un 0.4% del total del AML, la construcción de departamentos nuevos representó un 9.1% de un total de 200 mil en toda la ciudad en el periodo 2006-2016 (Bensús, 2021).

Durante las gestiones municipales de Salvador Heresi (2003-2014) y de su aliado Eduardo Bless (2015-2018), para responder a este interés de los desarrolladores inmobiliarios, se realizan una serie de modificaciones de zonificación y mejoras de infraestructura en el distrito. Así, ambos consolidan un modelo empresarial de gobernabilidad (Bensús, 2021).

Si bien estas dinámicas se estimularon desde inicios de la década de 1990 con la creación de la APCV para promover el desarrollo de inversiones públicas y privadas en los distritos de la franja costera, Guerrero (2021) afirma que San Miguel mira al mar tardíamente como un bien de consumo en comparación con las otras comunas. La presencia del colector Costanera y la composición geográfica de los acantilados limitaban su desarrollo inmobiliario.

Previo al cierre del colector, Guerrero (2021) advierte que una situación desigual de oportunidades en el desarrollo de ambos sectores. En Costanera, la provisión de infraestructura y equipamientos era escasa, y la oferta inmobiliaria era nula. En consecuencia, mientras la zona estaba más alejada del colector, ésta era más valorizada en relación al precio del metro cuadrado (Guerrero, 2021).

En síntesis, entre 2003 y 2008 el malecón del distrito se identificaba con el sector Bertolotto, mientras que Costanera era concebida como un espacio solo para tirar residuos. Sin embargo, a raíz del cierre del colector en 2008 la producción de la franja se orientó progresivamente a motivar la inversión inmobiliaria (Guerrero, 2021).

Bensús (2018) advierte que, como consecuencia de este modelo de gobernanza, se propició el desplazamiento de residentes originales de San Miguel para nuevos desarrollos inmobiliarios. Hoy San Miguel advierte una nueva composición socioeconómica después del inicio del boom inmobiliario en el AML en 2007 (Ver Tabla 3) (Ver Anexo 2). Hasta aquel año, el distrito era un diverso; sin embargo, 10 años después, se advierte que hay una concentración de población de ingresos medios altos y altos. Sin embargo, como Bensús (2021) señala, a lo largo del malecón de San Miguel, se consolidan barrios de nivel socioeconómico (NSE) alto frente al mar, al lado de áreas autoconstruidas (Bensús, 2021).

Tabla 3. Evolución de los estratos socioeconómicos entre 2007 y 2017

Estrato	Hogares 2007	Hogares 2017
Alto	5.19%	64.9%
Medio alto	77.79%	35.1%
Medio	15.86%	0
Medio bajo	1.14%	0
Bajo	0	0

Fuente: INEI (2007; 2017)

7.2 *Un malecón. Dos estrategias de estigmatización*

7.2.1 *Descubriendo el otro mundo: Costanera "no parece San Miguel"*

A pesar de las advertencias de los residentes del distrito y de los trabajadores de Alerta San Miguel[4], crucé la línea que divide, en palabras de algunos entrevistados, los dos mundos: el residencial (Sector Bertolotto) y el popular (Sector Costanera)[5]. Mientras cruzaba la calle Independencia para ingresar hacia la primera cuadra de la avenida Libertad, a lo lejos se divisaban, por un lado, personas conversando en las esquinas y, por el otro, unos hombres con el torso desnudo jugando cartas sobre la vereda. Al inmiscuirme en la avenida, se observan sucesivas casas de un solo piso con puerta directa hacia la calle que, en su mayoría, de acuerdo a los funcionarios y ex funcionarios de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad, no cuentan con título de propiedad (ver Figura 3). Además, en el recorrido, se observaban quintas de un solo caño, casonas en precarias condiciones y viviendas con ampliaciones ilegales. Una explicación al amplio contraste entre el sector Bertolotto y el sector Costanera, al igual que en muchos otros distritos limeños, se encuentra en la migración campo-ciudad, iniciada en la década de 1940, debido a que Lima se convirtió en el foco de atracción por las oportunidades de empleo y servicios que ofrecía.

[4] Alerta San Miguel es el servicio de seguridad ciudadana de la Municipalidad de San Miguel o también llamado como serenazgo.

[5] La distinción entre zonas residenciales y populares es propia de la idiosincrasia peruana. Mientras que los primeros hacen referencia a un alto estatus, a la seguridad y a lo privado; los segundos, a la inseguridad o la violencia y a la informalidad (Para mayor profundización al respecto ver Martuccelli (2016) y Díaz-Albertini (2019).

Figura 3. Viviendas en Avenida Libertad

Fuente: Elaboración propia

Mientras que en el sector Costanera está marcado históricamente por un tipo de urbanización informal y precaria (ver Figura 4), el sector Bertolotto guarda consigo un contexto histórico y cultural marcado por las élites de raíces italianas que lo fundaron (ver Figura 5).

Figura 4. Avenida Libertad a inicios del siglo XXI

Fuente: Municipalidad de San Miguel (2009)

Figura 5. *Chalet* de la elite en San Miguel

Fuente: Miranda (2017)

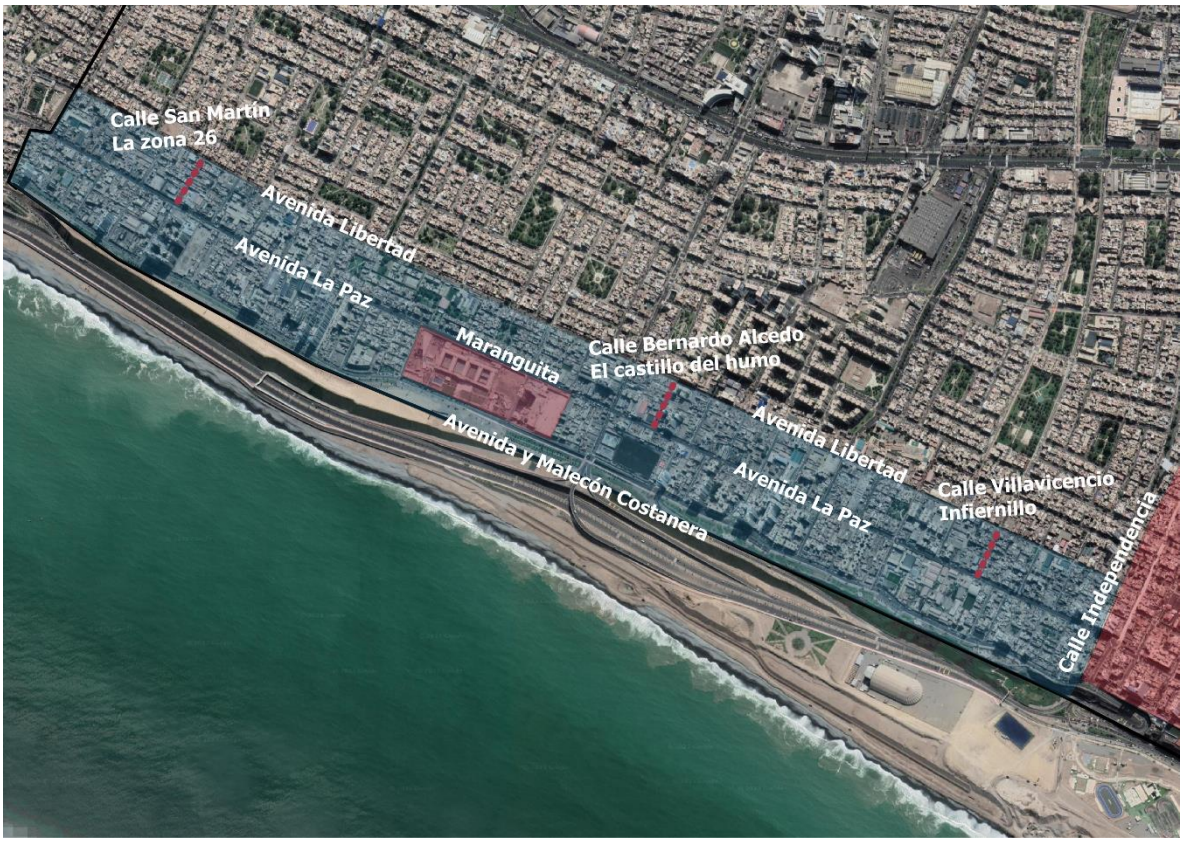
En esas dicotomías se construyen las narrativas de los entrevistados para comprender al otro mundo al cual se refieren. Aunque estas también se fundan en entornos construidos disímiles, en términos de vivienda y espacio público, la peligrosidad atribuida al espacio vecino y los comportamientos de los residentes son fundamentales para la reproducción del estigma:

"En el caso de la paz, es como si fuera otro mundo, no parece San Miguel. Es que esta zona (Bertolotto) es zona residencial y la zona de allá es como… cómo te podría decir, hay que tener más cuidado porque hay más delincuencia" (Bea, residente de Bertolotto, vive 16 años en San Miguel, énfasis del autor).

"Acá (Bertolotto) se podría decir que puedes ver personas más tranquilas, más sosegadas, mucho más abiertas al diálogo. Mientras que las personas de allá son mucho más abiertas al escándalo, a la bulla, a eso. **Y te estoy hablando entre el sector de la paz, libertad, esa zona... es otro nivel, es como si tú estuvieras metido dentro de otro mundo, cruzas la pista (calle Independencia) y encuentras un schock**… te choca porque la gente es chabacana, entradora". (Mirla, residente de Bertolotto, vive 42 años en San Miguel, énfasis del autor).

Si algo caracteriza al sector Costanera y alrededores es su traza urbana: 3 grandes vías paralelas (las avenidas Costanera, la paz y Libertad) que son interceptadas por más de 20 calles. Si bien cada una de éstas cuenta con diferentes historias, los entrevistados resaltaron cuatro espacios como propagadores de problemáticas sociales a las calles circundantes o aledañas: Maranguita, el infiernillo, la zona 26 y el castillo del humo (ver Figura 6). Por ello, no resulta casual que estos sectores hayan sido retratados por la prensa de manera estigmatizante a lo largo de los años.

Figura 6. Sector Costanera



Fuente: Elaboración propia

El análisis de prensa escrita acerca del sector Costanera brinda elementos claves para comprender la forma en cómo se construye y propaga el estigma territorial[6]. Durante el periodo 2005-2022, los medios El Comercio y El Trome, ambos pertenecientes al Grupo El Comercio, reportaron 85 hechos, entre notas periodísticas, columnas de opinión y crónicas. Todas estas noticias están relacionadas a problemáticas sociales, como la delincuencia, la comercialización de drogas, el pandillaje y el abandono estatal. En aquellas notas, en el distrito de San Miguel, *"dos avenidas son consideradas también zonas críticas: La Paz y Libertad, escenario del tráfico ilícito de drogas y de una constante lucha entre bandas"* (El Comercio, 11 de septiembre de 2014). En una entrevista del diario El Comercio, el ex Gerente de Seguridad Distrital, Antonino Bova Conti señalaba que *"en esas avenidas son muy frecuentes el pandillaje y la presencia de personas de mal vivir"* (El Comercio, 11 de septiembre de 2014).

Figura 7. Nota de La Turba

Como un trofeo de guerra. Integrantes de 'La Tvrba' posan con el bombo y la tarola que diez días antes del triple crimen le quitaron a hinchas aliancistas durante un enfrentamiento.

Fuente: El Comercio (2014)

En efecto, la *"zona conocida como Infiernillo, controlada por hinchas de la U[7]"* (El Comercio, 5 de mayo de 2014), ha formado parte de sucesivas notas de prensa. En la *"avenida La Paz está la base de La Turba"* (El Comercio, 5 de mayo de 2014), nombre de la banda del equipo de fútbol Universitario de Deportes (ver Figura 7). La rivalidad con la banda de Alianza Lima[8], llamada La Zona 26, por su ubicación en la cuadra 26 de la misma avenida, ha generado diversos actos vandálicos, "*perturbando la tranquilidad de los vecinos"* (El Comercio, 04 de mayo de 2014). Esto los obliga a *"ocultarse en sus viviendas para no resultar heridos"* (El Trome, 02 de agosto de 2021) o resignarse a los *"daños causados a [sus] viviendas"* (El Comercio, 04 de mayo de 2014). Las notas de prensa suelen alarmarse por la "*total impunidad"* de quienes describen como *"vándalos"*, pues en reiteradas ocasiones estas peleas se desarrollan en el infiernillo, a pesar de que, *"la comisaría del sector está ubicada a no más de 400 metros de distancia"* (La República, 16 de abril de 2012) de la base de "La Turba".

[6] Cabe señalar que, a pesar del periodo de tiempo analizado, no existe una concentración temporal de las noticias. Al contrario, éstas han sido dispersas en el tiempo.

[7] Universitario de Deportes es uno de los principales equipos de fútbol del Perú

[8] Alianza Lima es otro de los principales equipos de fútbol del Perú. Su rivalidad con Universitario de Deportes data de inicios del siglo XX.

Por otro lado, a la altura de la cuadra 14 de la avenida La Paz, exactamente en la calle Bernardo Alcedo o más conocido como *"el Castillo del humo"*, ha estado otro de los elementos claves para la continua estigmatización del sector. El Trome y La República han sido los medios que mayor cobertura le han brindado. Ambos medios, consideran a la mencionada calle como el *"centro de distribución de droga más grande de Lima"* (La República, 24 de diciembre de 2005); una *"tierra de nadie"* (El Trome, 30 de abril de 2010) o, simplemente, un *"fumadero"* (La República, 31 de octubre de 2005), *"donde los drogadictos se escondían y consumían sustancias tóxicas"* (El Trome, 30 de abril de 2010). Así, la calle Bernardo Alcedo concentra a *"las quintas más sórdidas de Lima"* (La República, 02 de julio de 2005).

Si un espacio del distrito ha formado parte de las páginas de los tres medios de prensa analizados, ese ha sido el Centro Juvenil de Diagnóstico y Rehabilitación de Lima, conocido como Maranguita. En total 61 notas registradas. Estos medios de prensa relatan que quienes viven en el espacio circundante "*han sido testigos de trágicos motines, muertes y peligrosas fugas similares a las de películas cinematográficas. Esta es la realidad que soportan los vecinos que viven alrededor del Centro Juvenil"* (La República, 16 de mayo de 2012). Por ello, los residentes "*realizan constantes protestas para exigir la reubicación de 'Maranguita' al considerar que es un peligro para su seguridad*" (El Comercio, 28 de mayo de 2018). Muchas de estas notas son acompañadas por entrevistas a residentes de La Paz y de Costanera para confirmar el carácter riesgoso e inseguro de la zona que habitan. *"A mi casa se han metido a robar dos veces. Cada vez que se fugan aparecen por los techos y se llevan artefactos y dinero. Esta gente es de lo peor"*, narraba una vecina (La República, 16 de mayo de 2012).

Aunque las mejoras en materia de infraestructura a lo largo de la avenida Costanera son evidentes, aún las narrativas descritas por los medios de prensa como un *"punto de encuentro de drogadictos y toda suerte de marginales"* (La República, 05 de marzo de 2013) siguen vigentes entre los residentes (ver Figura 8). Esto, especialmente por parte de aquellos que viven cerca de Maranguita. Así, emergen discursos desde los actores institucionales que lo consideran como un *"punto negro"* y también de los actores privados entrevistados: *"Las inmobiliarias trataban de no acercarse mucho a esa manzana, no colindar; sin embargo, en las otras manzanas sí invierten"* (Gerente de

empresa inmobiliaria y representante de ASEI[9]). Estos perpetúan el estigma del sector y limitan sus oportunidades de mejora.

Figura 8. Malecón Costanera frente a Maranguita

Fuente: Elaboración propia

Si bien no se pueden dejar de lado las problemáticas que viven los residentes del sector Costanera, las narrativas de la prensa que otorgan un nivel de criminalidad a todos sus residentes no son justificables, así como tampoco la criminalización de sus formas de habitar o al señalamiento de sus comportamientos como "inmorales".

Por ello, mientras que, desde arriba, los especialistas de la producción simbólica, como los periodistas, hacen saber a los residentes de San Miguel acerca de la degradación de aquel otro mundo, desde abajo, las interacciones ordinarias intensifican el estigma. Esto ha permitido reforzar la barrera o frontera simbólica entre ambos sectores

Al preguntar a los residentes del sector Bertolotto al respecto de su acercamiento a ese otro mundo, la mayoría de los entrevistados mencionaron que nunca se habían acercado a esos lugares o fueron por motivos muy específicos. Los medios de prensa y, sobre todo, las narraciones de terceros eran su principal fuente. Sin embargo, éstas eran suficientes para describir y caracterizar, o incluso caricaturizar, a los residentes del sector Costanera y sus formas de vida.

Claudia, una residente de Bertolotto, narró que ella, a diferencia de mis otros entrevistados, sí conocía bien el sector Costanera. Ella había estudiado en uno de los colegios públicos que se ubican en la avenida La Paz, por lo que había logrado establecer amistades con esos vecinos, a quienes describió como: *"Chicos de barrio. (Costanera) es más barrio"*. Aunque a lo largo de la entrevista, Claudia trató de ser cuidadosa con sus palabras para no estigmatizar al sector Costanera y a sus residentes, esta última narración era muy llamativa. Ante mi cuestionamiento para que profundice a qué se refería con *"barrio"*, al igual que otros residentes de Bertolotto, respondió resaltando diferencias.

> "Acá es tranquilo, sales, no ves peleas, a la gente le gusta porque es tranquilo, frente al parque tienes la playa, entonces la gente dice 'qué bacán', no hay mucho laberinto, no hay bulla. **Acá vives más tranquilo porque no vive gente mala** que los puede inducir, por eso que los chicos salen, juegan, entonces no hay eso. **Allá (Costanera), hay unos pitañitas[10] que salen, se hacen amigos. No vayas.** Eso es un poco lo que la

[9] ASEI es la Asociación de Empresas Inmobiliarias. Este es el principal gremio inmobiliario del país.
[10] Pirañita hace referencia a un menor de edad que delinque.

gente ve, la tranquilidad para sus hijos". (Claudia, residente de Bertolotto, vive 48 años en San Miguel, énfasis del autor).

La narración de Claudia resultaba esclarecedora. Aquel otro mundo, al cual hacían referencia los residentes de Bertolotto y que tenían dificultades para conceptualizar se sintetizaba con la idea de *barrio*. Este discurso descrito hábilmente servía para marcar una distancia con una supuesta residencialidad de su sector. Así, el origen social y cultural del sector Costanera lo define como un barrio popular con todas las cargas simbólicas que lleva consigo. Es decir, un sector lotizado inescrupulosamente y en donde su población de raíz socioeconómica baja empezó a poblarlo bajo la autoconstrucción. Como bien señala Martuccelli (2016), las clases medias y altas limeñas se organizan para descalificar el estilo cultural de los sectores populares:

> "Un día, había un profesor que decía que ahí en la paz hay un parque para hacer ejercicio, para convocar a la gente y nos fuimos con una amiga. Nos fuimos y era que sentíamos como que estábamos en otro sitio, oye estamos en otro lugar creo, este es otro distrito. O sea, **sentíamos a esos que paran con el cuchillo en el piso** (risas). Qué tal contraste. **Pasamos Independencia y es diferente, más limpio, las casas más limpias, los jardines más mantenidos".** (Luli, residente de Bertolotto, vive 15 años en San Miguel, énfasis del autor)

> "Va a haber… hablando concretamente, un domingo, un sábado… va a haber una parrilla afuera con su chela y todo. Si le vamos a poner la puerta, lo van a hacer peor, pero si conversamos, les hacemos ver los problemas que se tienen en el distrito… porque **no les gustaría que su mamá venga de otro distrito y se cruce con una parrilla, que estén libando licores o misionando en partes que no corresponden** o comportándose mal, de una manera que no es" (Carlos, residente de Bertolotto, vive 23 años en San Miguel, énfasis del autor)

Como reafirman las dos últimas narraciones, la reproducción del estigma territorial, aunque definida por el lugar que ocupan los estigmatizados en el territorio, esta se complejiza al interactuar con otras variables. Sumado a la trayectoria histórica, la nacionalidad, el fenotipo y las condiciones de empleo, las formas de apropiarse del espacio urbano y la calidad del mismo también ocupan un lugar en los discursos de los estigmatizadores.

Esta estigmatización reproducida desde diversos frentes relacionada con el riesgo que representa caminar por las avenidas o calles de este sector afectan el bienestar y la calidad de vida de los residentes de Costanera. Así, estas percepciones y estereotipos negativos sobre este sector y su población potencian las estructuras simbólicas de la desigualdad. Estas disparidades de valor generadas por el estigma territorial

entre ambos sectores del malecón de San Miguel se traducen en una sensación de no reconocimiento, aislamiento y vergüenza. En efecto, una interiorización del estigma, como evidencian las siguientes narraciones:

> "(Costanera) Es la población más vulnerable que tiene San Miguel, porque si tú te vas a Bertolotto, es otro estatus de vida, son personas pudientes, pero los de acá, si tú ves todo lo que es La Paz desde la cuadra 1 hasta acá, la 29, hay 20 comités de vasos de leche, es porque es la gente más vulnerable que tiene San Miguel. **Nos ven peligrosos**, sí, porque hay puntos, la 26 (La zona 26), la 14 (El castillo de humo), la 4 (El infiernillo), pero que sea tan peligroso, ya no tanto, se han quedado con la imagen de siempre, pero no faltan los barristas, los chicos desadaptados que salen, hacen bulla, pero como en todo lugar. **Vivir como ellos quieren vivir, como su zona, es imposible**" (Carmen, residente del sector Costanera, vive hace 51 años en San Miguel, énfasis del autor).

> "**A mí siempre se me ha complicado agarrar un taxi en la madrugada, digo acá a la cuadra 11 de la paz y no, no voy a ese sector.** Ahora en la zona de Miramar (Urbanización perteneciente a Costanera) tenemos 2 tipos de vecinos, el vecino antiguo y el vecino que recién ha venido a raíz del boom inmobiliario. El vecino antiguo sigue viviendo en el desorden, estar tomando en la calle, con los amigos en la esquina, saca la basura en horarios que no corresponde o de repente saca al perro y se ocupa en la calle y no levanta. Hay mucho trabajo por hacer ahí, **hay que educar a ese vecino antiguo"** (Danny, residente del sector Costanera, vive hace 44 años en San Miguel, énfasis del autor).

7.2.2 *Bertolotto: Expulsando las huellas*

A diferencia del sector Costanera del malecón de San Miguel, el estigma en Bertolotto ha sido producido, principalmente, "desde arriba" en los discursos de los actores burocráticos y en los documentos de planificación. El límite al sur del distrito con el océano pacífico lo colocaba en una posición beneficiosa de cara a la nueva visión de ciudad que planteaba el Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima y Callao 1990-2010 (PLANMET 1990-2010) y consolidado en el Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde 1995-2010. Aunque desde décadas previas Lima aspiraba a consolidar su litoral, ambos planes buscarían el posicionamiento de la Costa Verde como un centro de servicios metropolitanos, bajo el nuevo modelo de *"economía de mercado en que se viene desarrollando la sociedad peruana"* (APCV, 1995, p.3).

En este contexto, el Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde tenía un plazo de 15 años con la intención de generar proyectos de infraestructura básica, como bajadas peatonales, infraestructura vial, y tratamiento urbano paisajístico. La introducción del documento compromete fuertemente al Estado y a los municipios. Este señala que el sector público invierte en aquellas actividades y sectores que no ofrecen

rentabilidad comercial a la inversión privada. No obstante, estas inversiones públicas brindan *"una rentabilidad positiva desde el punto de vista de la economía urbana y por consiguiente el conjunto del Programa debe ser igualmente rentable para la economía de la ciudad"* (p.3).

Así, en comparación con los otros distritos del frente costero de la capital, San Miguel aún no experimentaba un boom inmobiliario frente al mar en la primera década del siglo XXI. De acuerdo al Plan de Puesta en valor de San Miguel (1991), el centro histórico del distrito, definido como el sector Bertolotto, experimentó una declinación entre 1960 y 1990. Esto, como consecuencia del acelerado avance de la urbe limeña. Así, con la invasión de la clase trabajadora en el distrito, según la Municipalidad de San Miguel (1991), el deterioro y la destrucción de las estructuras físicas existentes fue inevitable. A pesar de los esfuerzos de los últimos sanmiguelinos por mantener el carácter de balneario de su centro histórico, uno de sus espacios dañados fue el malecón (Municipalidad de San Miguel, 1991).

El Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde 1995-2010 brinda algunas pistas acerca del estado del frente marítimo de San Miguel durante la década de 1990:

> "El sector de la Costa Verde, que corresponde al distrito de San Miguel, se caracteriza por presentar un frente urbano consolidado y **en estado decadente**. **Este frente no se relaciona físicamente con el litoral; la vía malecón se encuentra en malas condiciones,** no contándose con bajadas vehiculares ni peatonales ni con vía de Circuito de Playas" (Autoridad del Proyecto Costa Verde, 1995, p.115, énfasis del autor)

En efecto, hacia 2008, Guerrero (2021) afirma que la franja costera de San Miguel aún era identificada por el sector Bertolotto y su malecón, y como tramo final de la Costa Verde (ver Figura 9), mientras que Costanera era identificado como un lugar para botar residuos sólidos. Esto fue confirmado en entrevista con la ex Gerenta de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de San Miguel: *"Tú venías desde Chorrillos, Barranco, San Isidro y terminaba la pista en la subida de Bertolotto a San Miguel, ya no había más.* ***Todo era tierra de nadie****, oscuro. No había nada, todo era terrenos baldíos.* ***Terminaba Lima ahí****"* (Exfuncionaria de la Municipalidad de San Miguel, trabajó por 12 años, énfasis del autor).

Figura 9. Malecón Bertolotto en la primera década de los 2000

Fuente: Municipalidad de San Miguel (2009)

Por ello, la transformación del frente costero del distrito estaba condicionada a la revitalización del sector Bertolotto y su malecón. En el año 2008, se aprueba el Estudio Especial de la Zona Monumental del distrito de San Miguel, mediante ordenanza N°152-MDSM, elaborado por la Gerencia de Desarrollo Urbano. Este sustentaba la extensión de la zona monumental del distrito hasta coincidir con los límites del Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde (Ver Figura 10). Esto implicaba integrar el malecón al mapa. Así, se podría captar la vista y la zona de la bajada al mar para potenciar la ventaja de vivir frente a la Costa Verde. El malecón había perdido su esplendor de décadas pasadas y era definido por el documento como una "zona de peligrosidad" que "no favorece la tranquilidad visual y el control del espacio" (Municipalidad de San Miguel, 2008, p.17). Además, era considerado como un lugar que "por las noches es bastante solitario" (Municipalidad de San Miguel, 2008, p. 19), imposibilitando recorridos peatonales de regular intensidad.

Figura 10. Sector Bertolotto

Fuente: Elaboración propia

El documento propone como primer paso la revitalización de esta zona para poder incorporar el mar al distrito. Por ello, el estudio plantea convertir la zona monumental del San Miguel en una zona cultural y de servicios sobre el trazado del ambiente urbano monumental. De acuerdo a la ordenanza, los cambios descritos iban a permitir mutar los usos del espacio desde uno destinado a las actividades turísticas o de recreación *"hacia actividades económicas de servicios, dinamizando el mercado inmobiliario"* en el sector Bertolotto (Municipalidad de San Miguel, 2008, sección Informe).

El estudio deja en claro la visión municipal con respecto a Bertolotto. Aunque el sector contaba con una vocación residencial, esta se restringía a medida que se acercaba al malecón, debido a las características negativas previamente descritas y a su nula integración a las nuevas dinámicas urbanas que se preveían en San Miguel. Por ello, es en la ausencia de un mercado inmobiliario boyante, especialmente de cara a su malecón, donde descansaba el estigma territorial desde las autoridades municipales, el cual era sustentado en los documentos de planificación. De esto se desprende que no resultaban casuales los planteamientos del documento al respecto.

El estudio planteaba que la revitalización del malecón, mediante la provisión de mejores servicios municipales, iba a atraer población flotante e impulsar la construcción de edificios multifamiliares en la zona. Además, Bertolotto se convertiría en un eje articulador entre micro-zonas de alta densidad y micro-zonas de servicios, convirtiéndose en el nuevo centro residencial de alta densidad de Lima Metropolitana (Ver figura 11).

Figura 11. Nuevos desarrollos inmobiliarios en sector Bertolotto

Fuente: Elaboración propia

Aunque la prensa no ha tenido un rol importante en la reproducción del estigma en este sector, los pocos reportes resaltan la participación de la inversión privada como agente principal del cambio. El Comercio titulaba *"Un cambio de rostro"* para describir cómo *"las avenidas Costanera y Bertolotto pasaron de ser áreas olvidadas, polvorientas y sucias a zonas de gran valor inmobiliario"* (El Comercio, 05 de junio de 2022). El nuevo valor del metro cuadrado (55.66 UF/m2) en Bertolotto era sinónimo de la próspera inversión privada para la construcción de viviendas. En entrevista para La República, la ex gerenta de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de San Miguel, Ana Díaz, afirmaba que las obras para mejorar el malecón Bertolotto en el 2008 fueron el detonante para seducir a los empresarios de la construcción (La República, 05 de marzo de 2013) (ver Figura 12).

Figura 12. Actual malecón Bertolotto

Fuente: Elaboración propia

Si bien las obras para la mejora del sector Bertolotto se consolidan en 2008, estas tuvieron un primer paso durante 2006. Los documentos de planificación metropolitana exigían la intervención de este malecón para estar acorde con los otros distritos ribereños que ya experimentaban una renovación. La expulsión de los habitantes conocidos como "los topos", quienes se habían instalado a vivir en *"chozitas"* o *"casuchas"* en el área verde del actual malecón y en los bordes del acantilado (ver Figuras 13 y 14), sirvió de detonante para captar la atención de un mercado inmobiliario en busca de oportunidades de inversión. Estos eran considerados como *"fumones"* o *"personas de mal vivir"* por los residentes y funcionarios de la municipalidad y, además, causantes de aquella peligrosidad descrita en el estudio elaborado por el municipio. Al igual que otros residentes entrevistados de Bertolotto, Sara recuerda con indignación el panorama del malecón en los primeros años de la década de los 2000:

> [Malecón Bertolotto] Esto era igualito que Costanera, tierra, bien feo y **acá vivían fumones en sus chozitas, todo eso era lleno de fumones,** la municipalidad quedaba allá, era una casa vieja. Era horrible. Eso [el estado actual del malecón] lo ha hecho [el ex alcalde] Heresi. Cuando vino [la ex alcaldesa] la Sequeiros no ha hecho nada por el distrito. Nosotros hacíamos deporte con mis hijas, pero **en la noche todo esto era oscuro, yo agarraba a mis dos hijas y nos íbamos rapidito para la casa.** (Sara, residente de Bertolotto, vive hace 33 años en San Miguel, énfasis del autor).

Figura 13. Antiguo malecón Bertolotto(1)

Fuente: Fan Page del ex alcalde Salvador Heresi

Figura 14. Antiguo malecón Bertolotto(2)

Fuente: Municipalidad de San Miguel (2009)

En el trabajo de campo, los entrevistados de Bertolotto confirmaban aquella situación pasada en el malecón de su sector y justificaban las acciones municipales por el bienestar de quienes vivían en los espacios circundantes: *"No estábamos de acuerdo con que las personas habitaran, eran muy difícil sacar a las personas que vivían ahí. Toda esta zona es residencial…* ***en toda esa zona habían casuchas, habían delincuentes. Quién iba a pasar por ahí (Malecón)"*** (Mirla, residente de Bertolotto, vive 42 años en San Miguel, énfasis del autor). Si bien las acciones de erradicación iniciaron en 2006, en los años siguientes, éstas se mantuvieron para lograr la expulsión total de los denominados topos mediante fiscalización del serenazgo municipal, con apoyo de la Policía Nacional del Perú (PNP): *"Como entidad (la municipalidad) habrán visto, habrán bajado y ellos han visto que no se ve bonito y los han ido erradicando… los han quitado poco a poco y ahora no se ve"* (Claudia, residente de Bertolotto, vive 48 años en San Miguel)

A pesar de la peligrosidad atribuida por los discursos periodísticos, políticos y burocráticos, en estas narraciones, a diferencia de los residentes del sector Costanera, "desde abajo", los residentes de Bertolotto no asumían o reconocían un estigma en la zona que habitaban. Al contrario, estos afirmaban que se sentían entrampados en una zona de fumones o pandilleros[11], no solo en referencia a los denominados topos, sino también por la presencia de los residentes del sector Costanera a quienes los señalaban de delinquir en su sector, tal y como lo describe una residente:

> Jaime: ¿Hace cuántos años vive en el sector Bertolotto?
>
> Luli: Nosotros venimos en el 2009
>
> Jaime: ¿Cómo llegó a vivir a este sector?
>
> Luli: Mira tú, oye, nosotros para llegar acá hemos estado busca y busca casa, pasamos como 2 años buscando, nosotros hemos estado en Breña, bueno tampoco nos quejábamos de Breña porque estábamos en un lugar

[11] Pandillero hace referencia al miembro de una pandilla o a la banda de un equipo de fútbol.

bonito, era zona céntrica, pero busca y busca hasta que encontraron esto con mi yerno y todo. Había que remodelar un montón. **Me pareció bien decía yo, pero cuando nos mudamos y todo, decía yo, a dónde hemos ido a parar, por allá teníamos fumones, en la otra cuadra también fumones y así**

Jaime: ¿Dónde?

Luli: Entonces **en la esquina de la paz y bertolotto, había un nido de ratas y se peleaban entre los dos y corría piedras, botellas**, todo por acá, en la puerta, y me dije a dónde hemos venido a parar decía yo

Jaime: Comentaba que habían fumones en el cruce (Entre la avenida La Paz y calle Independencia), ¿de dónde venían?

Luli: Venían de la paz, la paz era un fumadero, **por eso que todo el mundo hablaba mal de la paz.**

(Luli, residente de Bertolotto, vive 15 años en San Miguel, énfasis del autor)

Aunque ambos sectores eran considerados como decadentes o "tierra de nadie" para el discurso oficial, "desde abajo", la narración de Luli demuestra una jerarquía de lugares que componen la franja costera de San Miguel, basada en las características de cada sector y de quienes lo conforman. Esto, con la intención de aludir o distanciarse de la idea de zona menospreciada que se irradiaba desde el sector Costanera hasta Bertolotto. A lo largo del apartado previo, las distintas narraciones de los vecinos de Bertolotto han sido ejemplo de esto. Por un lado, para algunos, la limpieza o el mantenimiento del ornato público sirve para este propósito. Mientras que, para otros, las diferencias yacen en los comportamientos de los residentes de ese otro mundo al que describen. Esto último se ve reforzado por los mismos actores institucionales: *"Los del barrio de acá (Costanera) son muy distintos a los que viven por allá (Bertolotto), el trato mayormente de las personas. Cuando hacen su fiesta no los puedes intervenir tan fácil, no acatan la orden, siempre son un poco rebeldes"*. (Trabajador de Alerta San Miguel, trabaja hace 10 años en el distrito).

En este sentido, la identificación de una jerarquía de lugares posibilita la transmisión o aplicación del estigma al sector del malecón que resulta ser más fácil de estigmatizar. En las entrevistas, catalogar como *"fumones"* o personas de *"mal vivir"* a los residentes del sector Costanera ha sido una constante entre los residentes de Bertolotto. Sin embargo, estas narraciones se magnifican para señalarlos como flojos e, incluso, lindan con la xenofobia y el racismo:

"Nosotros acá estamos bien porque los mismos vecinos mantienen los espacios verdes, las veredas. **La gente que vive allí no hacen nada, todo quieren que les den**. Qué les cuesta aunque sea con una manguera". (Luli, residente de Bertolotto, vive 15 años en San Miguel, énfasis del autor).

"Esa gente, esas pequeñas quintas porque hay pequeñas quintas, **no es que uno discrimine el color, pero yo he visto gente morenita que vive de recicladores**, que son personas que se dedican a limpiar autos,

> no se puede decir que todas son malas, pero la mayoría que alquila en esos lugares que son como quintas, **hay gente, extranjeros de mal vivir** y vas a ver en la calle, cerca a cevicherías que hay por ahí, vas a ver gente tirada en el suelo". (Mirla, residente de Bertolotto, vive 42 años en San Miguel, énfasis del autor).

Así, la transformación del sector Bertolotto muestra cómo el estigma territorial forma parte de las formas contemporáneas de gobernanza urbana neoliberal. En este caso, los documentos de planificación urbana metropolitanos y locales sirvieron para justificar el desalojo o la reprivatización de los territorios estigmatizados, como parte de un proceso de gentrificación liderado por el Estado. Es decir, sirvió de justificación para reestructurar lo urbano, a partir de la atracción de los grandes proyectos inmobiliarios, con implicaciones sobre la clase. Esto último se describirá con mayor detalle en las estrategias de desestigmatización en el sector Bertolotto.

Posterior a las acciones entre 2006 y 2008, se continuaron con las recomendaciones elaboradas por el Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde en el distrito, entre ellas los accesos peatonales al circuito de playas: la bajada Parque Media Luna (2011) y el Puente John Lennon (2015). La renovación urbana e inversión pública en infraestructura permitieron incrementar el valor del suelo del sector Bertolotto. Estos cambios fueron los carburantes para que el interés inmobiliario se irradie hacia el sector Costanera, aunque con dinámicas y efectos disímiles sobre su población.

7.3 *Dos narrativas de desestigmatización: La higienización y la experiencia de clase*

7.3.1 *¿Un cambio de cara o de residentes?*

Figura 15. Renovación urbana en Costanera

Fuente: Elaboración propia

Como si fuera un preámbulo de lo que me encontraré al ingresar al sector Costanera, en la primera cuadra de la avenida Universitaria[12], el nombre del proyecto inmobiliario en construcción Almar Residencial nos direcciona hacia la nueva cara que presenta el sector. La renovación urbana en San Miguel está ligado a su cercanía con la Costa Verde. Mientras que los otros distritos ribereños ya experimentaban una verticalización de su frente costero y calles adyacentes, San Miguel y, principalmente, a la largo de la avenida Costanera tendrían un impulso desde 2008. Ese año el cierre del colector Costanera fue clave para estimular la inversión privada. Si bien en adelante la oferta inmobiliaria tuvo una tendencia creciente, estos aumentos no fueron exponenciales. La ex gerenta de Desarrollo Urbano explica lo siguiente:

> "Eso (Cierre del colector costanera) fue un poco lo que atrajo a las inversiones privadas. A pesar de que la parte pública se estaba mejorando, **teníamos normas urbanísticas que no dejaban crecer, porque había un mínimo de altura de 8 pisos… venían las empresas inmobiliarias y me decían: 'arquitecta, podemos hacer 15 pisos en San isidro, en Miraflores, pero en San Miguel, no…** porque ustedes tienen una norma que nos restringe y con 8 pisos no es rentable para nosotros"'. (Exfuncionaria de la Municipalidad de San Miguel, trabajó por 12 años, énfasis del autor)

En efecto, la zonificación de los usos del suelo del distrito, amparada en la ordenanza N°1098-MDSM (2007), planteaba que la altura de las edificaciones de los lotes ubicados frente al mar era de 8 pisos como máximo. Así, es en septiembre de 2012 cuando la ordenanza N°240-MDSM abre las puertas a la gran

[12] El Acceso Universitaria era el único hacia el mar de San Miguel hasta el año 2020. En ese año, se inaugura el Acceso Escardó, contemplado en el Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde 1995-2010.

inversión inmobiliaria en el frente costero de San Miguel en sus tramos Costanera y Bertolotto. Esta nueva normativa elevó la altura máxima de los edificios. *"No fue un trabajo en conjunto (entre empresas y municipalidad). Fue más bien una presión de las inmobiliarias, desde el punto de vista del desarrollo urbanístico, que querían que se defina la máxima altura posible"*, recuerda el gerente de empresa inmobiliaria entrevistado. La mencionada ordenanza planteaba las siguientes normas en la avenida Costanera:

Tabla 4. Cuadro resumen de ordenanza N°240-MDSM

	Usos permitidos	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Altura de edificación máximo (ml)
RDA	**Unifamiliar**	0 – 90	6	2 pisos
	Multifamiliar/unifamiliar	91 – 149	6	3 pisos
	Multifamiliar/unifamiliar	150 – 199	8	4 pisos
	Multifamiliar/unifamiliar	200 – 299	10	7 pisos
	Multifamiliar/unifamiliar	300 – 349	15	10 pisos
	Multifamiliar/conjunto residencial	350 – 499	20	12 pisos
	Conjunto residencial	500 – 1499	25	15 pisos
	Multifamiliar/conjunto residencial	1500 – 2499	25	15 pisos
	Conjunto residencial	2500 a más	25	15 pisos

Fuente: Ordenanza N°240-MDSM. Elaboración propia

Además, la norma permite la construcción de hoteles cinco estrellas o restaurantes cinco tenedores[13], así como de supermercados e hipermercados, centros comerciales y centros educacionales[14]. Al año siguiente, la ordenanza N°243-MDSM realiza algunas modificaciones a la ordenanza mencionada. Sin embargo, se resalta la propuesta del municipio al gobierno nacional de trasladar el Centro de Diagnóstico

[13] En la cuadra 10 de la Avenida Costanera, se encuentra el restaurante Mi propiedad privada (https://www.mipropiedadprivada.com/), así como otros establecimientos de comida.

[14] Actualmente, se construye la nueva sede de la Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas, una de las principales instituciones privadas de educación superior en Perú, en la cuadra 11 de la Avenida Costanera.

y Rehabilitación "Maranguita" para que, en su lugar, se puedan desarrollar espacios residenciales, centros de gestión empresarial, centros comerciales, entre otros. No obstante, a la fecha, este traslado no se ha concretado debido a motivos políticos y/o judiciales.

En efecto, la posibilidad de elevar la altura impactó rápidamente en la oferta inmobiliaria de los cuadrantes que incluyen al malecón Costanera, de acuerdo al estudio anual "El mercado de edificaciones urbanas en Lima Metropolitana y el Callao", elaborado por la Cámara Peruana de la Construcción (CAPECO) (2012; 2013; 2014) (Ver Tabla 5). Basta con observar la evolución de la oferta de departamentos entre el año 2012, cuando se aprueba la ordenanza, y el año 2014 para notar que se elevó en más del 100%.

Tabla 5. Evolución de la oferta inmobiliaria en Costanera

	2012			**2013**			**2014**		
Zona	**Oferta**	**Área promedio**	**Precio m2**	**Oferta**	**Área promedio**	**Precio m2**	**Oferta**	**Área promedio**	**Precio m2**
4	380	71.1	1226	373	69.5	1557	870	66	1683
11	546	82.2	994	547	72.1	1249	1199	72.4	1497
12	5	97.2	1292	86	75.6	1254	159	68.5	1359

Fuente: CAPECO (2012, 2013, 2014). Elaboración propia

A pesar de que las empresas inmobiliarias ya contaban con los parámetros urbanísticos y edificatorios a su favor e iniciaban la renovación del sector, el estigma que recaía sobre las avenidas La Paz y Libertad representó una dificultad, en términos económicos, en el sector Costanera y Bertolotto para los nuevos desarrollos inmobiliarios:

> "A partir de la gestión del alcalde Heresi se comenzó a desarrollar proyectos de 15 pisos de altura en el malecón. Llegaron de golpe 5 inmobiliarias, Imagina, Paz Centenario, Arteco, Urbana… sobre todo Paz… hicieron un montón de proyectos y comenzaron a vender… **pero se dieron cuenta que las ventas eran lentas porque a la espalda estaba la avenida La Paz, que tenía la percepción de que había droga e inseguridad"** (Gerente de empresa inmobiliaria y representante de ASEI, énfasis del autor).

De acuerdo a la última narración, la estigmatización territorial producía un descrédito capaz de exceder las relaciones cotidianas entre miembros de un mismo territorio. Así, los discursos de los especialistas en producción cultural calan en los agentes externos al barrio. Aunque en los sectores de estudio se volvieron atractivos para la inversión privada, su relacionamiento con diversas problemáticas sociales condicionaba

las decisiones de compra de los potenciales nuevos residentes. En este punto, como describe el representante de empresa inmobiliaria entrevistado, se inicia la estrategia de desestigmatización en el sector Costanera:

> "Bueno hay dos tipos de seguridad: Una seguridad de percepción y una seguridad real, desde el punto de vista urbanístico. En la seguridad de percepción, las inmobiliarias la mejoraron mucho… no sé si has escuchado la teoría de Rudolph Giuliani (Ex alcalde de Nueva York), que hablaba de la seguridad perceptiva. Entonces, él decía que muchas veces la percepción vale mucho más que la realidad y en parte de esa teoría **muchas inmobiliarias trataron de resaltar esos factores de la seguridad de percepción. ¿Cuáles son? Primero, iluminación; segundo, limpieza de las calles en el sentido de eliminar todo lo que es graffiti y autos abandonados y en desuso, que estaban con los vidrios rotos; y tercero, crear pequeños puestos visibles de serenazgo, porque las cámaras no te ayudan en eso, las cámaras nadie sabe que existen, nadie sabe si están grabando o funcionando**". (Gerente de empresa inmobiliaria y representante de ASEI, énfasis del autor).

Desde la administración de Eduardo Bless (2015-2018), se empiezan a desplegar las acciones descritas en la última cita. Esto, con el propósito de mejorar la imagen del sector Costanera de cara a los agentes externos. La implementación del servicio de seguridad ciudadana, denominado Alerta San Miguel, fue la primera medida. La construcción progresiva de módulos de seguridad en la Avenida Costanera sirvió para dar presencia a los miembros de seguridad en una zona percibida como de drogadictos y marginales. En la actualidad, existen 3 módulos en la mencionada avenida.

Por otro lado, entre 2015 y 2016, se llevaron a cabo las primeras intervenciones a cargo de la Gerencia de Seguridad Ciudadana[15], en colaboración con la PNP, para retirar autos abandonados, pintar postes, limpiar y señalizar las calles y veredas que interceptaban las avenidas La Paz, Libertad y Costanera (Municipalidad de San Miguel, 2016). El objetivo de esta medida fue descrito por el jefe de personal de Alerta San Miguel: "*Si algo debíamos hacer, era tomar el control de las calles… Es como una casa, conforme la tengas ordenadita, se va a ver bien"* (Trabaja desde 2012 en San Miguel). En los años posteriores, estas acciones se reforzaron a lo largo de la avenida La Paz y Libertad. Como bien describen las notas y los videos institucionales, estas acciones buscaban cambiar la cara a calles y avenidas consideradas por el municipio como olvidadas.

Los graffitis de los equipos de fútbol, los autos abandonados y la mala calidad del espacio público creaban una sensación de inseguridad y abandono. Por ello, la lógica de tomar el control de las calles planteaba

[15] Cabe señalar que todas las gerencias y subgerencias dependen de la Municipalidad Distrital de San Miguel

revertir el desorden social, mediante la intervención y la sanción de infracciones. Sin embargo, "*si te roban en la esquina, no tiene sentido"* (Entrevista a Gerente de empresa inmobiliaria). Así, atender el problema de la victimización o la seguridad objetiva conllevaba métodos más represivos:

> "El tema de seguridad real viene de que **la municipalidad tenía que lidiar con todas las quintas abandonadas, que había muchas veces venta de droga al por menor en la avenida La Paz, y tenía que tener una actitud más punitiva, seguimiento y encarcelar a las personas en ese rubro.** Entonces, eso sí demoró mucho más". (Gerente de empresa inmobiliaria y representante de ASEI, énfasis del autor).

En efecto, desde finales de la gestión de Salvador Heresi (2003-2014), se iniciaron estrategias más reactivas por parte del serenazgo y la PNP. En primer lugar, para perseguir a las denominadas personas de mal vivir ubicadas en la avenida Costanera, con el fin de alejarlos de las nuevas edificaciones que iban colmando su malecón. Como describe el ex Gerente de Seguridad Ciudadana, en entrevista para La República, Antonino Bova Conti, desde 2014 se desplegó el Plan Acantilado para supervisar y disuadir a los delincuentes de la zona costera: *"Tres veces al día se pasean supervisores en una camioneta e intervienen en promedio a 6 u 8 personas por turno"* (El Comercio, 11 de septiembre de 2014). A pesar del cambio de alcalde, con Eduardo Bless (2015-2018), esta medida se mantuvo pues "*cambió la cara al distrito"* (Jefe de Personal de Alerta San Miguel, trabaja hace 12 años en San Miguel):

> "Hasta el día de hoy, para evitar que la parte del acantilado sea tomada por personas de mal vivir que hacen cabañas, tienen unos lugares donde pernoctan... recuerda que ellos son, algunos han sido vecinos de (Avenida) Libertad y bajan a la playa a consumir (drogas)" (Jefe de Personal de Alerta San Miguel, trabaja hace 12 años en San Miguel)

Este modelo punitivo ha permeado también en aquellas calles identificadas por la PNP y la municipalidad como propagadoras del crimen: *"La calle San Martín (La zona 26), siempre va a ser zona complicada… otra zona es la del Sector 8, Bernardo Alcedo (Castillo del Humo)… al frente, en la esquina, hay un callejón, el infiernillo"* (Promotor de la oficina de participación ciudadana de la PNP (OPC-PNP), trabaja en la comisaría de San Miguel desde 2015). Ambas instituciones iniciaron el despliegue de estrategias de vigilancia, control y castigo en los alrededores de estas tres calles para desarticular la venta de drogas:

> "Todo el mundo sabe que venden drogas… **Lo que nos limita son los procedimientos del código penal. Ante una sospecha no podemos entrar (a una vivienda). Debemos esperar a que salgan, siempre se interviene, vemos que salen con mochila, lo vemos y ahí se interviene".** (Promotor OPC-PNP, trabaja en la comisaría de San Miguel desde 2015, énfasis del autor).

Según las leyes peruanas y la constitución, los agentes públicos están prohibidos de ingresar al domicilio de una persona, salvo con el consentimiento de ésta, que exista una orden judicial, que haya una situación de flagrancia delictiva, o el peligro de la perpetración de un hecho ilícito. Por ello, mediante el patrullaje integrado (PNP y Alerta San Miguel), la instalación de cámaras de videovigilancia y la presencia de miembros de serenazgo se busca y captura a los vendedores de droga en flagrancia. En la práctica, los discursos estigmatizadores se materializan al otorgar un grado de criminalidad a los residentes de estas tres calles. La mera sospecha se vuelve suficiente requisito para la punición.

Durante mi trabajo de campo, estos mecanismos de control y vigilancia no fueron difíciles de detectar. Mientras que, en el infiernillo, una cámara vigila durante las 24 horas la entrada y salida de los residentes de una de las quintas identificada como base de la turba; en el Castillo del Humo, un sereno[16] a pie se ubica en la calle desde las primeras horas del día (Ver Figura 16). Además, posterior a mi entrevista con el promotor OPC-PNP, el 04 de marzo se realizó el megaoperativo denominado Impacto, ejecutado por la PNP y Alerta San Miguel, con presencia del actual alcalde Eduardo Bless (2023-2026).

Figura 16. Dispositivos en el Infiernillo (Izquierda) y el Castillo de humo (Derecha)

Fuente: Elaboración propia

De acuerdo a la información policial, proporcionada por las Juntas Vecinales de Seguridad Ciudadana, en la calle San Martín (La zona 26), conocida como la base de la barra de Alianza Lima, *"se visualizó a un grupo de personas sospechosas, que al notar la presencia policial ingresaron raudamente a una quinta con el numeral 259, siendo asegurado con cerrojo, para luego con apoyo de otras unidades policiales se logró ingresar al interior"*. El operativo

[16] Un sereno es el miembro del serenazgo

encontró 40 envoltorios de papel manteca y un envoltorio tipo ladrillo, ambos conteniendo sustancia en polvo cristalino compatible con clorhidrato de cocaína.

Los hechos descritos muestran cómo a la inversión privada le siguió la intervención pública, asegurando la presencia policial para pacificar e higienizar la zona. Sin embargo, al igual que en otras ciudades latinoamericanas, en estas prácticas el desalojo de los habitantes de las zonas estigmatizadas y los nuevos desarrollos inmobiliarios se vinculan para llevar a cabo el proceso de gentrificación. En este sentido, en 2012 las aprobaciones de las licencias de edificación de los proyectos Panoramic y Vistamar de las empresas Paz Centenario y Arteco respectivamente marcan un hito en el proceso de renovación urbana.

Una de las historias que más se repitió en mi trabajo de campo fue sobre *"la cuadra 22 [de la avenida Costanera]. [A este] le decían el gran chaparral. Era un terreno grandaso, vivían varias familias que no eran propietarias. Sus casitas eran de calamina, triplay, pero vivían años"* (Carmen, residente del sector Costanera, vive hace 51 años en San Miguel). El régimen de tenencia de estos habitantes los colocaba en una posición desventajosa. *"La diferencia entre ocupantes y posesionarios [o propietarios] es que tú pagas arbitrios y tienes un derecho. Ellos ni siquiera pagaban arbitrios. Fue fácil hablar para las empresas con esa población que estaba ahí, se retiraron y empezaron las edificaciones* (Exfuncionaria de la Municipalidad de San Miguel, trabajó por 12 años).

A través de la empresa Paz se compraron los terrenos y se desalojó a los ocupantes irregulares a cambio de una compensación económica. Sin embargo, a quienes no la aceptaron, *"les dijeron que les iban a dar otro terreno y se fueron"* (Rossy, residente de Costanera, vive hace 60 años en San Miguel). De acuerdo a los relatos de los entrevistados, estos fueron reubicados en Ventanilla, un distrito al noroeste del AML con altos índices de segregación y con alta concentración de asentamientos informales (Fernández-de-Córdoba et al., 2016). En el espacio, se construyeron dos torres de viviendas, destinadas a un residente de mayor NSE (Ver Figura 17).

Figura 17. Proyecto Panoramic de Paz Centenario

Fuente: Elaboración propia

Así, *"las mismas empresas se encargaban de esa población, de trasladarlas a otra zona porque ellos, decían,* ***ustedes nos tienen que vender porque ustedes ni siquiera son posesionarios, son ocupantes.*** *Nosotros vamos a darles estas facilidades, pero dennos este terreno"* (Exfuncionaria de la Municipalidad de San Miguel, trabajó por 12 años, énfasis del autor).

Estos métodos también fueron aplicados en las quintas que se asentaban a lo largo de las avenidas La Paz y Libertad. Como señaló el gerente inmobiliario entrevistado, se percibía que en ellas la comercialización de drogas se concentraba. Por ello, la intervención municipal escondía otros objetivos, especialmente, en la calle Bernardo Alcedo (Castillo del Humo). La expulsión de sus residentes identificados como usuarios y vendedores de drogas era clave para la desestigmatización del sector. Tal como explica la ex Gerenta de Desarrollo Urbano:

> "Nosotros teníamos que animarles a construir en esa zona. **Queríamos que entren ahí.** Teníamos que darles facilidades. La única facilidad que le dimos fue: acumula más lotes… Si estás en la esquina, la esquina te puede ayudar a levantar más … Tal es así que ahora hay 2 edificaciones en la calle Bernardo Acedo, que es la zona del castillo, que antes nadie pensaba que iba a llegar una inmobiliaria ahí. **Esa zona se fue limpiando así**." (Exfuncionaria de la Municipalidad de San Miguel, trabajó por 12 años, énfasis del autor).

De acuerdo a la Ordenanza N°1098, vigente hasta el año 2018, para zonas de mediana densidad, solo en lotes mayores a 200 metros cuadrados se podía construir en altura hasta 7 pisos. Un caso claro de este proceso ha sido el proyecto multifamiliar de la empresa ROCAZUL SAC, en el cruce de la calle Bernardo Alcedo y la avenida Libertad, que adquirió 3 quintas. Este edificio inició su construcción en 2013 (Ver Figura 18). Posteriormente, en 2014, se inició la construcción de otro edificio multifamiliar a mitad de la calle Bernardo Alcedo, por parte de la empresa inmobiliaria LHK SAC (Ver Figura 16-Derecha).

Figura 18. Proyecto de ROCAZUL SAC 2013-2023

Fuente: Google Maps (Izquierda) y elaboración propia (Derecha)

Al igual que el caso citado en la avenida Costanera, el régimen de tenencia vuelve a ser una desventaja, pues "***los vecinos que viven en quinta, muchos de ellos son precarios… razón por la cual no presionan mucho frente a la municipalidad****. No pagan impuestos, no pagan predial ni arbitrios"* (Gerente de empresa inmobiliaria y representante de ASEI, énfasis del autor). Por ello, ante la compensación

económica, estos residentes se fueron del distrito. Mientras, la municipalidad ayudó en la inscripción de los terrenos en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP) para que las empresas inmobiliarias citadas puedan desarrollar sus edificaciones.

Estas acciones de compraventa de los lotes fueron la etapa final de una larga persecución policial iniciada desde la gestión de Salvador Heresi. Durante la revisión de fuentes secundarias, se identificaron 11 megaoperativos, dirigidos por la PNP y la municipalidad en la calle Bernardo Alcedo, con el objetivo de capturar a los cabecillas de la venta de drogas y, en consecuencia, limpiar el sector. Bien relató un serenazgo de Alerta San Miguel, quien formó parte de estos operativos: ***"La mejora ha sido por el tema de las construcciones.*** *La municipalidad dio las facilidades para que haya más urbanización… eso es parte de la seguridad. En el Castillo, tú ves, ya están construyendo edificios,* ***es una forma de botarlos"*** (Trabajador de Alerta San Miguel, trabaja hace 10 años en el distrito).

La experiencia en el Castillo del Humo expone cómo el actuar policial sirve como mecanismo municipal para desplazar y desposeer a las personas del espacio urbano, sustentado en la aplicación de la ley. El control y vigilancia sobre los residentes de Costanera y sus prácticas cotidianas puntualiza qué usos del espacio se toleran y qué otros usos se criminalizan. Así, este accionar punitivo repercute en la percepción sobre el espacio habitado para alejar del imaginario colectivo un pasado marcado por la violencia y las drogas. El actual subgerente de obras privadas de la municipalidad felicita esta estrategia al lograr el cambio anhelado:

> "Se ha tenido un especial énfasis en esas zonas. **Cada proyecto que se ha ido ejecutando ahí ha liberado esas quintas, viviendas hacinadas y ha hecho migrar a otros distritos a estas personas.** Este eje entre Libertad, La Paz, Costanera, hace 10 años tenía otro perfil, ahora no te puedo decir que es Miraflores, pero tiene una cara diferente. **Hasta la misma seguridad tiene otra percepción. Ahora, obviamente no cero, es la parte más peligrosa de San Miguel creo yo, pero definitivamente ha cambiado la cara"**. (funcionario de la Municipalidad de San Miguel, trabaja hace 8 años, énfasis del autor)

De manera similar a Broudehoux y Carvalhaes (2017), el mencionado cambio de cara o la resignificación simbólica del sector yació en tres instancias de desestigmatización. Primero, los usos del malecón se vigilaron para alejar a las denominadas personas de mal vivir, quienes pernoctaban o vivían en él. Además, se flexibilizó las normas de zonificación. Segundo, las quintas o viviendas precarias fueron demolidas para la construcción de nuevas y modernas edificaciones, y se mejoró la infraestructura del malecón del sector. Finalmente, lo anterior conllevó al desplazamiento o expulsión de residentes de NSE bajo para atraer a una clase media-alta. Así, si en algún momento los ciudadanos habían descartado el espacio

público por el miedo al crimen, estas acciones lo revirtieron: "***Ha cambiado por las edificaciones,*** *por las urbanizaciones que ha habido, el cambio de la Costa Verde. Costanera, lo que es ahora.* ***Antes ni se salía****"* (Rossy, residente de Costanera, vive hace 60 años en San Miguel, énfasis del autor).

7.3.1.1 *La transición narrativa en el sector Costanera*

La visión de convertirse en el nuevo distrito balneario del AML también ha sido usada como una estrategia de resignificación simbólica. Los planes de desarrollo concertado de Salvador Heresi y Eduardo Bless planteaban consolidarlo como *"un distrito balneario"* (p.77, 2014) *"para disponer a futuro de las playas de San Miguel con espacios de recreación, deporte y servicios de primer orden como los principales balnearios"* (p.20, 2017). Así, si los medios de prensa fueron claves en la naturalización de la violencia como un aspecto intrínseco al sector Costanera, hoy también son los principales agentes de esta estrategia.

La cobertura periodística ha comenzado "acercar" este sector a personas externas que solo habían conocido sobre Costanera a través de noticias en relación a la violencia y a las drogas. Así, se enteran que este espacio "*empezó a mirar al mar*" (El Comercio, 28 de agosto de 2010). Si antes los vecinos eran usados para reafirmar el carácter peligroso del sector, hoy son claves para humanizarlo y mostrar que *"quienes crecieron aquí, de espaldas al mar, hoy empiezan a mirarlo con orgullo"* (La República, 06 de marzo de 2013).

No resulta casual que hoy las notas de prensa resaltan que *"desde hace poco más de diez años, sus más de 20 cuadras han continuado llamando la atención de varias firmas, por lo que son más de 12 los desarrolladores que hoy en día ofertan sus proyectos en este acantilado"* (El Comercio, 12 de marzo de 2021). Este cambio de cara busca también que vean al distrito como una nueva opción residencial en la ciudad. Hoy, *"la Costanera es una de las zonas con más propuestas inmobiliarias"* (El Comercio, 15 de febrero de 2019).

Aunque la violencia todavía ocupa un lugar en las noticias, poco a poco se han borrado de sus páginas. En concordancia con Schwarze (2022), la cobertura periodística también se ha constituido como un instrumento político para dar forma a la producción del espacio de acuerdo con las agendas corporativas y estatales de redesarrollo urbano.

7.3.2 *La experiencia de clase: Bertolotto "tiene nueva cara, como pituco"*

Figura 19. Renovación urbana en Bertolotto

Fuente: Elaboración propia

Mientras que en el sector Costanera el proceso de gentrificación y desestigmatización está en marcha, *"Bertolotto se ha consolidado como una zona residencial"*, como parte del legado de la gestión de Salvador Heresi (2003-2014), concluía con orgullo la ex gerenta de Desarrollo Urbano entrevistada. Ya en el Estudio especial de la zona monumental (2008) se mencionaba acerca de la demolición de antiguas casonas para la construcción de nuevos edificios, lo cual era síntoma de la aún incipiente renovación urbana.

Si hacia 2006 el malecón del sector era identificado como el quid del problema, hoy este y su frente urbano, en voz de sus gestores, son expresiones de una renovación urbana exitosa y ejemplo para el sector colindante. Al respecto, el gerente entrevistado explica la importancia de la ubicación del sector para las empresas inmobiliarias:

> **"En todos los lugares del mundo desde el punto de vista del marketing inmobiliario todo lo que es waterview, vista al agua, es muy valorado y apreciado,** ya sea una laguna, un lago, un río, un mar. Waterview tiene la mayor preponderancia; sin embargo, **acá se tenía una vista al mar, pero estaba desperdiciada"**. (Gerente de empresa inmobiliaria y representante de ASEI, énfasis del autor)

Por ello, como parte de la renovación, *"las inmobiliarias hicieron potenciar la gran ventaja de estar al frente de una vista al mar"* (Gerente de empresa inmobiliaria y representante de ASEI), mediante un trabajo en conjunto con la municipalidad para mejorar las áreas verdes y la iluminación en el malecón Bertolotto para los futuros residentes.

Además de la vida frente al mar, diversas nociones fueron desplegadas paulatinamente por las empresas inmobiliarias en el sector con el propósito de consolidar la mencionada residencialidad, expresada por la exfuncionaria municipal entrevistada. Nuevos valores y referentes fueron usados para posicionar un nuevo estilo de vida en el sector, alejado de los topos o personas de mal vivir que irrumpieron en su malecón. La cercanía al mar y la exclusividad fueron atributos para atraer a los potenciales compradores de departamentos (Ver Figura 20).

Figura 20. Flyer del proyecto de Edificaciones inmobiliarias

Fuente: Edificaciones Inmobiliarias (2023)

Por mencionar algunos, los proyectos de Caliza Inmobiliaria (Villa Magnolia), de Rs Desarrollos Inmobiliarios (Bertolotto Inspira) (Ver figura 21), de Dkasa (Grosseto), y de Ares Inmobiliaria (Mar y Luna) resaltan la ubicación de sus edificaciones *"en la zona monumental de San Miguel"* o también considerada como *"la zona más exclusiva de San Miguel"*, lo que brinda a sus residentes una *"alta residencialidad y un estilo de vida tranquilo",* y *"la privilegiada vista al mar"*. De tal manera, estas estrategias posicionan al sector Bertolotto como uno de alto estatus. Estos mecanismos utilizados desde el marketing inmobiliario lograron el mejoramiento del capital simbólico del sector. Es decir, su construcción, en tanto imaginarios sociales y las narrativas locales, influyó para posicionar la idea de sector residencial o, en el hablar de sus residentes, pituco, como nueva identidad colectiva.

Figura 21. Proyecto de Rs Desarrollos Inmobiliarios 2015-2023

Fuente: Google Maps (Izquierda) y elaboración propia (Derecha)

En este sentido, el valor simbólico que tiene el vivir en Bertolotto también se vincula al valor económico de los nuevos departamentos. Esto marca otra distancia con respecto al sector Costanera, como explica el actual subgerente de Obras privadas:

> "El perfil de empresa es el mismo, **lo que sí cambia es la calidad de su producto, porque aquí son más caros**. No todo es ubicación, también son departamentos más grandes" (funcionario de la Municipalidad de San Miguel, trabaja hace 8 años, énfasis del autor).

De este proceso, liderado por el municipio y las inmobiliarias, se desprende que en el sector Bertolotto, el proceso de desestigmatización ha sido reformado y mediado por la gentrificación o la mercantilización del espacio. Es decir, este ha moldeado los imaginarios sociales y las narrativas locales de sus residentes, lo cual los ha llevado a actuar e interpretar su territorio de una manera particular. En adelante, entenderemos como narrativa a aquellas historias que las personas cuentan y a través de las cuales desarrollan una comprensión de sí mismos, sus vidas, sus entornos y dan sentido a sus acciones (Somers, 1994). En este sentido, la idea de lo residencial ha sido usado como estrategia colectiva de desestigmatización.

En las entrevistas realizadas a los residentes, lo residencial emergió en diversas ocasiones para caracterizar su espacio y distanciarse de lo popular del sector Costanera. Además, de las *"casas bonitas y más limpias"* y los *"jardines más mantenidos",* los residentes entendían que la soledad de sus calles y las formas de actuar en ellas les brindaba un mayor estatus frente a sus vecinos de Costanera. Esto contrario a un uso diario del barrio e intensa sociabilidad entre sus miembros:

> "Dicen que es residencial y es verdad, tú no ves a nadie que está afuera. Acá no hay de esos que sacan su silla afuera y están ahí conversando. Todos están metidos en sus casas" (Luli, residente de Bertolotto, vive 15 años en San Miguel)

En el trabajo de campo, se pudo verificar que los únicos espacios públicos para la sociabilidad usados por los residentes son el malecón y el parque media luna, especialmente, durante los horarios de la mañana y la noche. Desde las primeras horas, un grupo de mujeres adultas realizan actividades deportivas promovidas y dirigidas por la municipalidad, e inmediatamente después se iniciaba el turno de los menores de edad. Estas actividades se repetían en horario nocturno. Además, indistintamente de la hora, las personas pasean a sus perros en los espacios mencionados.

Por otra parte, la provisión de seguridad fue otra variable que distinguía al sector Bertolotto para calibrar lo que se comprendía como residencial:

> "(En Costanera) no hay vigilancia por ninguna parte en realidad… (La diferencia en la seguridad) es algo abismal, porque es muy diferente La Paz en relación a esta zona de acá. Ya esta zona de acá cuando yo llegué era muy tranquila, vigilancia por todos lados, en las cuadras encontrabas muchos vigilantes" (Bea, residente de Bertolotto, vive 16 años en San Miguel).

Sin embargo, la clase o la supuesta pertenencia a una nueva élite es la variable sobre la que reposa la idea de lo residencial. El cambio en el entorno construido del sector Bertolotto transmite un sentimiento de orgullo entre sus residentes y de inclusión a una nueva élite (Ver Figura 22), aunque de extracción más popular[17]. Al respecto, muchos de los entrevistados mencionaron que previamente habían residido en distritos como Bellavista, Breña o Callao, por mencionar algunos, y que su decisión por mudarse a San Miguel radicó en una mejora de sus condiciones de vida. Aunque, como algunos señalaron, una sorpresa resultó descubrir que su nuevo espacio arrastraba problemas de pandillaje.

Figura 22. Nuevo panorama e intensa producción inmobiliaria en Bertolotto

Fuente: Elaboración propia

Así, la nueva identidad colectiva sirve para reafirmar una posición en la jerarquía de lugares construida por los residentes del sector. Además de generar una distinción frente a los residentes de Costanera, es usada para hacer frente a las narrativas ofensivas de los grupos burocráticos. Para lo cual, la diferenciación socioeconómica es un elemento clave. Esto fácilmente visible para los residentes de Costanera:

[17] Para profundizar en este aspecto, ver el caso del distrito de Los Olivos en Lima norte (Pedraglio, 2006)

> "No los conozco a esos vecinos (de Bertolotto). **Son personas pudientes. Personas que tienen, tienen su servidumbre…** se les ve cuando sacan al perrito, salen a sacar a su niño" (Catalina, residente de Costanera, vive 32 años en San Miguel, énfasis del autor)

> "Si tú estás viviendo en un edificio (de Bertolotto), no necesitas (ayuda)… en comparación a una persona que está viviendo en un callejón, en un sitio que no tiene, que su casa es de calamina… no lo puedes (ayudar), tienes que conseguir a la persona que más lo necesita y no poner a **una persona que tiene, pudiente, que puede pagar, que puede comprar, que tiene sus hijos en colegio particular".** (Carmen, Presidenta del vaso de leche, residente de Costanera, vive hace 51 años en San Miguel, énfasis del autor).

Por ello, la renovación urbana, la mejora de las áreas verdes y la recuperación de los espacios públicos del sector, iniciada en la gestión de Salvador Heresi, son identificadas como símbolos de progreso y modernidad. A raíz de esto, hoy los residentes de Bertolotto han adquirido diferentes recursos culturales y/o simbólicos para tratar con el estigma.

Sin embargo, es interesante observar cómo los imaginarios sociales no solo informan sobre el tipo de lugar que se habita o cómo viven en él sus residentes, sino también expresan qué tipo de personas viven allí o han llegado al sector producto de la construcción de nuevas edificaciones:

> "Incluso hay gente de Miraflores[18] que ya es muy caro su predio y vienen acá, y compran porque está cerca a la playa, acá en los malecones" (Sara, residente de Bertolotto, vive hace 33 años en San Miguel).

Así, la idea de lo residencial implica también la variable aspiracional. No solo es volverse atractivo o una opción residencial para los miembros de una élite tradicional, sino también es parecerse cualitativamente, en tanto entorno construido, al distrito modelo, en este caso, Miraflores. Estos son parte de una movilidad social ascendente o al que aspiran los residentes de Bertolotto. El siguiente caso grafica cómo la nueva identidad socioeconómica, la pertenencia al lugar y la estrategia de desestigmatización trabajan juntas:

> Jaime: ¿Qué es lo que le gusta de vivir en Bertolotto?
>
> Carlos: **Es una próxima imitación de un Miraflores**, pero un Miraflores no en la parte social, porque todos son iguales (en Miraflores), pero **acá no todos nos podemos considerar iguales…** porque realmente hay diferencias socioeconómicas.

[18] Miraflores es un distrito ribereño de NSE alto e históricamente residencia de la élite tradicional limeña. Este se caracteriza por la gran oferta recreativa y comercial de su malecón.

Jaime: ¿En qué sentido se parece a Miraflores?

Carlos: El cambio de imagen y la parte de abajo (Malecón) que le ha dado un puntito de recreación donde la gente va, donde debemos concurrir y debemos tener una unión de vecinos, pero nos falta mucho para parecernos. Quizás en 20 años.

Jaime: ¿Es un tema aspiracional del vecino?

Carlos: Claro, si tú vas, por ejemplo, a Larcomar, la gente de Miraflores no camina, más son foráneos, que vienen de otros distritos y se están paseando, quieren conocer. En Miraflores, ya no hay gente, como se dice, que yo tengo más que el otro, yo soy pituquito. Es una clase media para arriba. **La mayor parte de los miraflorinos vienen a vivir acá.** La mayor parte de futbolistas viven en San Miguel, la mayor parte de artistas viven en San Miguel, todos quieren San Miguel porque está cerca, tenemos una playa tan inmensa.

(Carlos, residente de Bertolotto, vive 23 años en San Miguel, énfasis del autor)

Así, a diferencia de otros procesos de desestigmatización en el Norte Global, en Bertolotto, éstas no se expresan en mecanismos formales de resistencia al estigma (como manifestaciones de colectivos ciudadanos); al contrario, estas se articulan de manera diaria o en su cotidianidad. Este proceso muestra que los repertorios socioculturales producidos localmente se movilizan y son usados por sus residentes para dar sentido a sus experiencias. Así, al cumplirse cerca de 15 años de iniciada la renovación urbana, la consolidación, en el hablar cotidiano de sus residentes, se traduce en que Bertolotto ***"tiene una nueva cara, como pituco"*** (Residente de Bertolotto, vive hace 37 años en San Miguel, énfasis del autor).

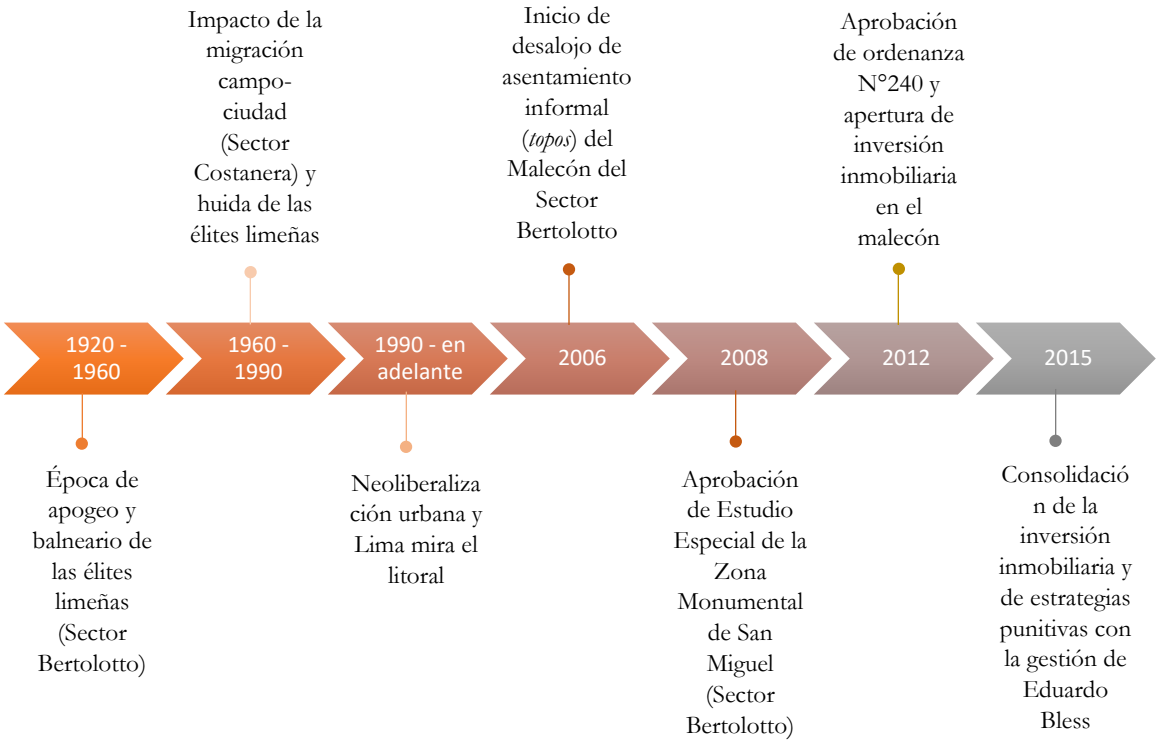
8. Conclusiones

La transformación de la franja costera de San Miguel ha respondido a dos procesos relacionados en el tiempo y en el espacio; primero el estigma territorial sirvió como estrategia para legitimar la gentrificación y la reprivatización urbana, y luego la desestigmatización territorial se ha configurado en relación a patrones neoliberales y agendas estatales de renovación urbana. El análisis de dos sectores de un mismo espacio urbano ha permitido entender cómo se construye un futuro anhelado, bajo un presente manchado por diversos problemas sociales. La relevancia de esta investigación radica en mostrar el rol de las estructuras simbólicas en la producción y profundización de la desigualdad urbana. En adelante, se expondrán los principales hallazgos de la investigación, sus implicancias teóricas y políticas, sus limitaciones y recomendaciones para futuras líneas de investigación.

8.1 *Síntesis de hallazgos empíricos*

A pesar de que los sectores Bertolotto y Costanera de la franja costera de San Miguel, en Lima, poseyeron trayectorias históricas y estructuras sociales similares a inicios de la década del 2000, sus caminos se distanciaron a raíz de la renovación urbana (Ver Figura 23). Del análisis de los procesos de estigmatización y desestigmatización territorial, se desprende que, mientras el primero formó parte estratégica para sentar las bases normativas de impulso a la gentrificación; el segundo, se estructura acorde con las agendas neoliberales.

Figura 23. Hitos de la renovación urbana en la franja costera de San Miguel



Fuente: Elaboración propia

Para dar respuesta a las preguntas de investigación, se propone una triangulación que permitirá entender cómo operan e interactúan, desde los campos simbólico, político y económico, la estigmatización, la desestigmatización y la gentrificación en la franja costera del distrito de San Miguel, Lima.

Figura 24. Triangulación de los campos simbólico, político y económico

Fuente: Elaboración propia en base a propuesta del "triángulo" de Schultz Larsen y Delica (2021)

En ambos sectores, los estigmas han sido producidos en las interacciones diarias y en los discursos periodísticos, políticos y burocráticos. La particularidad del caso consta en que, por un lado, "desde arriba" la construcción del estigma territorial ha sido la justificación para el uso de la fuerza por parte del Estado para pacificar, domesticar e insertar áreas, consideradas como *"decadentes"* o *"tierras de nadie"*, en los circuitos de acumulación (López-Morales et al., 2016). Por el otro, "desde abajo", estas representaciones negativas sirven como marcadores de jerarquías sociales y culturales entre los mismos habitantes. En suma, estas percepciones o estereotipos negativos reproducen y profundizan las estructuras simbólicas de la desigualdad.

Los mecanismos descritos sirvieron para señalar a la población de los sectores Bertolotto y Costanera como marginada, violenta y territorializada en un espacio de la ciudad. Así, aunque "desde arriba" se reitera la ubicación e incluso se le otorgan denominaciones particulares, como "el infiernillo" o "el castillo del humo" en Costanera, y "el malecón de los topos" en Bertolotto, esto es suficiente para señalar sin discriminación a todos los residentes de estos sectores como *"personas de mal vivir"* o *"fumones"*. Estas denominaciones denigrantes, lejos de ser etiquetas inocentes, han servido para justificar diversas acciones en el territorio.

Las medidas de vigilancia, control y castigo contra los habitantes de estas calles, avenidas o áreas no solo buscaron pacificarlas, sino también para adherirlas en los circuitos del capital inmobiliario, como son los casos de "el castillo del humo" o las vías Bertolotto y Costanera. La identificación e intervención por parte de las instituciones, como PNP, municipalidad y empresas inmobiliarias, de estos espacios fueron estimuladas por la aprobación de instrumentos técnico-urbanísticos que generaban un entorno favorable para la inversión privada.

Al igual que las denominaciones denigrantes, estos mecanismos de regulación urbanística, como la ordenanza N°240-MDSM o el estudio especial de la zona monumental, no fueron decisiones aisladas de los agentes burocráticos y políticos. Al contrario, ellas obedecían a la nueva visión de ciudad que se planteaba en los planes metropolitanos de la década de 1990. Es decir, una ciudad que progresivamente concebía a su malecón en tanto los beneficios económicos que le podía extraer o, en otras palabras, un espacio devenido en mercancía.

Similar a las principales urbes latinoamericanas en procesos de gentrificación, en San Miguel, Lima, si bien la liberalización del desarrollo urbano ha abierto las puertas a la gran inversión inmobiliaria, en este caso de estudio, se vislumbra que "el estigma que recae sobre un lugar se ve alimentado, utilizado y manipulado por intereses privados" (Wacquant et al., 2014, p.1276). Por ejemplo, esto se lleva a cabo desde las empresas inmobiliarias e incluso desde los potenciales nuevos residentes. De ello se desprenden dinámicas de desvalorización y revalorización económica del espacio.

Es decir, la franja costera de San Miguel se concebía como un espacio desvalorizado, debido a los estigmas que recaían sobre él en relación a la presencia de personas de mal vivir, a la comercialización de drogas y a la mala calidad del espacio público. A pesar de que en ambos sectores, a finales de la década del 2000, había proyectos, estos eran de menor escala y en general la producción era lenta. Incluso, esta última era nula en algunas manzanas residenciales. En una primera etapa, el desalojo progresivo de las personas de mal vivir o topos del malecón, las nuevas normativas y la mejora en infraestructura del malecón fue un impulso para la revalorización del espacio, aunque insuficiente. Así, el estigma desacredita suficientemente un espacio de la ciudad que, desde las instituciones, se llega a la conclusión que la persecución y expulsión de los estigmatizados es la única vía para extraer mayor valor económico. Por ello, en concordancia con Sisson (2021), los habitantes de territorios estigmatizados son frecuentemente denigrados en proporción al 'potencial' de la tierra que ocupan. En adelante, desde finales de la gestión de Salvador Heresi (2003-2014), las prácticas punitivas se vuelven más rigurosas y estrictas, tanto en el malecón de San Miguel como en las calles adyacentes, especialmente del sector Costanera.

Lo anterior ha implicado no solo corroborar que la gentrificación y el estigma territorial son las dos caras de una misma moneda, sino que la desestigmatización territorial también es parte del proceso. Actualmente, en el caso del sector Costanera, los medios acompañan la (des)estigmatización territorial con un discurso de oportunidades económicas y revalorización del espacio. Así, siguiendo a Schwarze (2022), la prensa responde a los patrones cambiantes de producción espacial en sus reportajes. El caso de estudio evidencia que las nuevas narrativas para acercar y humanizar este sector a otros residentes de la ciudad no son hechos aislados al proceso de gentrificación.

Asimismo, aunque los residentes de Costanera relacionan estos cambios urbanos con narrativas de progreso y desarrollo, reconocen las disparidades de valor generadas por el estigma territorial entre ellos y los residentes del sector Bertolotto. Estas desigualdades producen una sensación de no reconocimiento, aislamiento y vergüenza (Lamont, 2018).

En cambio, en el sector Bertolotto, aunque Lamont (2018) plantea que la desestigmatización es la búsqueda de los grupos denigrados por reconocimiento o pertenencia cultural, en nuestro caso la obtención de éste ha conllevado a la profundización de jerarquías en el espacio. La nueva identidad colectiva de sus residentes fue formada sobre la base un "nosotros" y un "otros" para responder a la estigmatización de los grupos burocráticos. Para lo cual, la transformación urbana ha sido clave en el nuevo posicionamiento de clase de sus residentes. Estos se apoyan, por un lado, en las razones fenotípicas y de empleo (Martuccelli, 2016) y, por el otro, el tema de la suciedad y la limpieza (Mannarelli, 1999) para trazar una frontera entre aquellos que son y no son decentes; entre aquellos que sí hacen gala de las buenas maneras y del buen gusto esperados, y aquellos que no lo hacen (Martuccelli, 2016). Así, en concordancia con Méndez (2018), esta nueva clase media intenta definir su identidad social y diferenciarse de otros grupos a través de procesos de trabajo de límites simbólicos, a través de narrativas sobre lo que significa ser auténticamente gente decente (o de clase media) y lo que no es gente decente, y físicos, mediante la definición de fronteras físicas (Calle Independencia). Sin embargo, en este proceso, el rol de los agentes privados, desde el marketing inmobiliario, no puede ser dejado de lado para lograron el mejoramiento del capital simbólico del sector.

Los hallazgos muestran las dos dimensiones en las que la desestigmatización territorial trabaja. Por un lado, en el sector Bertolotto, los residentes originalmente estigmatizados han utilizado las herramientas disponibles para desestigmatizar su territorio y a ellos mismos. Para lo cual, los cambios de los paisajes sociales, como la expulsión de los topos, y urbanos locales, como la mejora del espacio público y la construcción de modernas edificaciones, han sido claves para construir un nuevo imaginario desestigmatizado. Y, por el otro lado, en el sector Costanera, los agentes inmobiliarios y funcionarios públicos utilizan los cambios de uso del espacio, del entorno construido y de población como herramientas para revalorizar económicamente el espacio. En este sentido, es importante resaltar que en ninguno de los dos sectores han existido resistencias o una organización local crítica contra la gentrificación y el subsecuente desplazamiento ni tampoco intentos de protección del patrimonio por parte de sus residentes.

Así, bajo diferentes mecanismos, en ambos sectores se vislumbra una revalorización económica del espacio, a partir de la explotación del capital simbólico. Es decir, cómo este último se convierte en capital económico para la consecución de prestigio o reconocimiento social.

Por ello, el proceso de desestigmatización territorial ha significado cambiar las construcciones simbólicas de los grupos denigrados y de las mismas instituciones a lo largo del tiempo en conjunción con las transformaciones urbanas neoliberales. De ello se desprende la emergencia de categorías como 'residencial' o 'popular' para referirse a cada sector. Estos no hacen mención a propiedades intrínsecas de los espacios en una ciudad, sino que generan una narrativa acerca de las relaciones sociales existentes entre los residentes y de estos con diversos agentes. Así, la investigación demuestra que la desestigmatización territorial es un proceso de mutua influencia, entre lo simbólico y lo económico-urbano.

8.2 *Implicancias teóricas y políticas*

Con el fin de iluminar nuestro conocimiento acerca de cómo el estigma territorial es socialmente construido en Latinoamérica, las implicancias de los hallazgos de la investigación repercuten en diferentes direcciones. Esto es relevante en comparativa con el Norte Global, donde se han desarrollado los principales enfoques teóricos. Por ello, estudiar la estigmatización y la desestigmatización territorial, desde nuestra región, implica desconcentrar las narrativas predominantes del Norte Global para ampliar la comprensión de las injusticias y las desigualdades del neoliberalismo.

En primer lugar, existe una amplia literatura que analiza y confirma la influencia de los medios de comunicación en la producción de la estigmatización territorial. Sin embargo, estas se han concentrado en las urbes marginales de Europa y Estados Unidos. En cambio, en las ciudades latinoamericanos estos estudios aún son incipientes. La investigación abordó esta brecha en el conocimiento, pues nos permitirá expandir el abordaje de "las herramientas y técnicas periodísticas" (Schultz Larsen & Delica, 2019, p.554) del estigma territorial. Esto es importante, dado que "los estigmas están generalmente ligados a las construcciones sociales que cada país o ciudad crea en torno a 'los otros' y sus espacios; estos son, los territorios locales de la alteridad" (Álvarez & Ruíz-Tagle, 2022, p,6).

Además, en sintonía con lo planteado por Schwarze (2022), esta investigación se adscribe a su propuesta de la "economía política del estigma territorial" en el análisis de los medios de prensa. De manera similar, puntualmente para el caso del sector Costanera, la exposición de la transición narrativa desde ser un sector tildado de "tierra de nadie" a ser "el malecón de las oportunidades inmobiliarias" expone el rol de

los medios de comunicación en las relaciones de poder más amplias para la producción del conocimiento espacial. Es decir, la prensa construye una realidad acorde con los intereses políticos y económicos.

En segundo lugar, los estudios que desarrollan la desestigmatización territorial o la "resignificación simbólica" como una nueva dinámica en las ciudades latinoamericanas ha sido escasa en las últimas dos décadas (Cuevas-Calderón y Vargas-Villafuerte, 2021; Broudehoux y Carvalhaes, 2017). Sin embargo, en general, la relación entre el estigma territorial y las estrategias de desestigmatización territorial a nivel institucional han recibido poca atención (Schultz Larsen & Delica, 2021). En este sentido, esta investigación demuestra que, como acontece en otras ciudades del mundo, la desestigmatización forma parte de las estrategias gubernamentales de renovación urbana y políticas de regeneración.

Por otro lado, en línea con lo planteado por Junnilainen (2020), para el caso del sector Bertolotto, la narrativa aspiracional de una nueva clase media construyó una gama de posibilidades que permiten a sus residentes eludir su antigua posición estigmatizada y de no reconocimiento frente a la sociedad. En este sentido, la investigación intenta exponer la relación entre la reestructuración urbana neoliberal y de clase. La gentrificación no solo mercantiliza espacios destinados a usuarios más ricos, sino también gentrifica a las personas al hacer que sus subjetividades y comportamientos sean más congruentes con los principios neoliberales de la economía (Paton et al., 2017).

En este sentido, en el Perú, el programa económico neoliberal conllevó a que los limeños descubrieron un sentimiento de inclusión social, vía el consumo. Para Martuccelli (2016), esto último ha sido una estrategia de distinción, para lo cual tener dinero es la base de la gente decente. Una dinámica que se hace presente en nuestro estudio para quienes tienen mejores casas y viven en mejores barrios, así generándose fronteras simbólicas en el territorio. Sin embargo, como señala Pereyra (2016) en su estudio sobre un barrio de clase media limeño, es importante señalar que los límites simbólicos no necesariamente responden a diferencias materiales, expresadas en recursos económicos. Al contrario, para Pereyra, ganar o mantener una posición de poder sobre el territorio puede derivar de la antigüedad en el barrio y la capacidad de generar redes con funcionarios públicos (2016).

Finalmente, la investigación es un aporte en la compresión de los complejos nexos entre la estigmatización territorial y la gentrificación, desde Latinoamérica. En concordancia con estudios previos, estos hallazgos coinciden en que la construcción narrativa sobre los "otros" se caracteriza por el carácter informal de sus asentamientos (Broudehoux y Carvalhaes, 2017; Cuberos-Gallardo, 2022; Garmany y Richmond 2020; Husseini y Batista, 2017). De ello se desprende que actores externos al barrio los

visibilicen como espacios problemáticos en la ciudad y, por ende, la violencia estatal resulta necesaria para recuperar el orden.

Ahora bien, el caso de estudio expone todo el proceso de reestructuración urbana neoliberal. Esto no solo muestra la gentrificación como un proceso económico y/o político, sino que también hay estructuras simbólicas que cumplen un rol, a veces no advertido. Por ello, si la transformación del espacio requiere de la movilización de discursos sobre la idoneidad de la renovación urbana de un espacio denigrado, al mismo tiempo necesita de un nuevo capital simbólico, movilizado por quienes lo marginaron, que reinscriba este territorio al orden urbano.

Finalmente, si bien el concepto de estigmatización territorial ha sido acuñado en un contexto ajeno al latinoamericano, este fenómeno es una de las temáticas que los investigadores que trabajan tanto al norte como al sur podrían unirse en un debate enriquecedor (Auyero, 2011). No obstante, se debe puntualizar que las trayectorias de Europa y Estados Unidos, por un lado, y de Latinoamérica, por el otro, coinciden en el neoliberalismo, pues en nuestra región no se afianzó una sociedad industrial avanzada ni un Estado de Bienestar (de la Rocha et al., 2004). Por ejemplo, en Norte Global, los estudios sobre estigmatización territorial y gentrificación se superponen claramente (Schultz-Larsen y Delica, 2019). En cambio, en América Latina, este fenómeno no siempre se desarrolla para gentrificar, sino que la literatura precedente nos demuestra que la estigmatización se ha sido estrategia para gobernar territorios, de modo de que pueda justificarse la implementación de políticas represivas o de control social.

Por ello, para descentrar los debates dominantes del Norte Global, se debo desarrollar una visión común sobre el estigma del lugar en las ciudades latinas. Así, como señalan Otero et al. (2021), el estigma territorial puede representar el paso final de un proceso de estratificación social profundo y de largo plazo, que ha sido el resultado de la implementación de las políticas neoliberales en Latinoamérica.

8.3 *Limitaciones*

Una de las limitaciones de esta investigación tiene relación con el acceso a informantes claves, especialmente aquellos de mayor jerarquía de las instituciones burocráticas. A pesar de que en la investigación se logró acceder a representantes de la Municipalidad de San Miguel, no se pudo entrevistar a los exalcaldes del distrito, quienes desde sus gestiones fundaron las normas y acciones que transformaron el territorio investigado. Sin embargo, aquellos entrevistados de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad fueron muy relevantes para la reflexión final, dado a que trabajan o habían trabajado por muchos años en la institución.

Una segunda limitación fue la selección de los informantes. Si bien todas las personas entrevistadas vivían en San Miguel, la mayoría de ellos formaba parte de las juntas vecinales o eran beneficiarias de algún programa municipal. Al haber elegido un muestreo por bola de nieve, los diversos contactos fueron recomendados por los primeros entrevistados. En algunas entrevistas se pudo advertir relaciones clientelistas entre el gobierno local y residentes organizados, en donde estos últimos preferían recomendar a vecinos que podían hablar en beneficio de la actual gestión (Eduardo Bless) y de su aliado político (José Guevara). Sin embargo, se puede rescatar que estos residentes organizados tienen discursos más elaborados y conocimientos más amplio del distrito, pues tenían una formación en política municipal o han participado en reuniones con representantes municipales.

8.4 *Futuras líneas de investigación*

Aunque la literatura precedente se ha centrado en las consecuencias del estigma territorial, en los últimos años, sus causas han atraído mucha atención de la investigación, especialmente en el Norte Global. En cambio, en Latinoamérica, a pesar de los buenos aportes precedentes, la literatura aún resulta incipiente para conocer el rol que cumplen las estructuras simbólicas en la desigualdad urbana. De ello se desprende la necesidad de continuar con el análisis, dado que la estigmatización territorial se expresa como un proceso en formas localmente especificables (Horgan, 2018).

Por otro lado, se debe profundizar acerca de los procesos de desestigmatización territorial ligados a la gentrificación, renovación o revitalización urbana. Esto último resulta relevante, debido a que la desestigmatización expresa dos dimensiones. Por un lado, de los desarrolladores inmobiliarios y funcionarios públicos, que la utilizan como herramienta de traducción de capital simbólico en capital económico. Es decir, cómo la desestigmatización se institucionaliza a través de las instituciones burocráticas y políticas. Por el otro lado, de los residentes originalmente estigmatizados, que utilizan las herramientas que tienen a su alcance para contrarrestar el estigma y, desestigmatizar su territorio y a ellos mismos. En otras palabras, las lógicas y las racionalidades que yacen detrás de las nuevas construcciones simbólicas.

9. Bibliografía

Aalbers, M., Loon, J., & Fernandez, R. (2017). The financialization of a social housing provider. *International journal of urban and regional research*, *41*(4), 572-587. https://doi.org/10.1111/1468-2427.12520

Álvarez, M., & Ruiz-Tagle, J. (2022). The symbolic (re) production of marginality: Social construction, internalization, and concrete consequences of territorial stigmatization in a poor neighborhood of Santiago de Chile. *Housing Studies*, 1-24. https://doi.org/10.1080/02673037.2022.2100325

Andréu, J. (2002). *Las técnicas de Análisis de Contenido: Una revisión actualizada*. Fundación Centro Estudios Andaluces

August, M. (2014). Challenging the rhetoric of stigmatization: The benefits of concentrated poverty in Toronto's Regent Park. *Environment and Planning A*, *46*(6), 1317-1333. https://doi.org/10.1068/a45635

Auyero, J. (2011). Researching the urban margins: what can the United States learn from Latin America and vice versa?. *City & community*, *10*(4), 431-436.

Autoridad del Proyecto Costa Verde (1995). *Plan de Desarrollo de la Costa Verde*. Municipalidad Metropolitana de Lima

Bayón, M. C. (2012). El "lugar" de los pobres: Espacio, representaciones sociales y estigmas en la ciudad de México. *Revista Mexicana de Sociología*.

Bensus, V. (2021). Improving local governance with citizen engagement? Quotidian participatory mechanisms in two middle-class districts in Lima, Peru. *City*, *25*(1-2), 88-107. https://doi.org/10.1080/13604813.2021.1885913

Bensús, V. (2018). Densificación (no) planificada de una metrópoli. El caso del Área Metropolitana de Lima 2000-2014. *Revista INVI*, *33*(92), 9-51. http://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582018000100009

Brenner, N., Peck, J., y Theodore, N. (2010). After neoliberalization? *Globalizations*, *7*(3), 327-345. https://doi.org/10.1080/14747731003669669

Brenner, N., y Theodore, N. (2002). Cities and the geographies of "actually existing neoliberalism". *Antipode,* 34(3), 349-379. http://dx.doi.org/10.1111/1467-8330.00246

Broudehoux, M., & Carvahalaes, J. (2017). Reinventing Rio de Janeiro's old port: territorial stigmatization, symbolic re-signification, and planned repopulation in Porto Maravilha. *Revista Brasileira de*

Estudos Urbanos e Regionais (RBEUR), *19*(3), 493-512. https://rbeur.anpur.org.br/rbeur/article/view/5500

Bryman, A. (2012). *Social research methods,* (4a ed.). Oxford University Press.

Bourdieu, P. (1991). *Language and symbolic power*. Harvard University Press.

Cámara Peruana de la Construcción. (2012). El mercado de edificaciones urbanas en Lima Metropolitana y el Callao. XVI estudio.

Cámara Peruana de la Construcción. (2013). El mercado de edificaciones urbanas en Lima Metropolitana y el Callao. XVI estudio.

Cámara Peruana de la Construcción. (2014). El mercado de edificaciones urbanas en Lima Metropolitana y el Callao. XVI estudio.

Calderón, J. (2022). Densificación en altura y mercado inmobiliario en la ciudad de Lima (Perú) 2007-2017. *Revista de Sociología*, (35), 25-51. https://revistasinvestigacion.unmsm.edu.pe/index.php/sociologia/article/view/24371

Calderón, J. (2019). Política de vivienda y gestión de suelo urbano. Casos de Corea, Colombia y Perú (1990-2015). *territorios*, (40), 201-226. https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.6608

Calderón, J. (2015). Programas de vivienda social nueva y mercados de suelo urbano en el Perú. *Eure*, *41*(122), 27-47. http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612015000100002

Calderón, J. (2009). El efecto Mivivienda: política de vivienda para la clase media y diferenciación social. *Revista Ecuador Debate* https://repositorio.flacsoandes.edu.ec/handle/10469/4186

Chion, M. (2002). Dimensión metropolitana de la globalización: Lima a fines del siglo XX. *EURE (Santiago)*, *28*(85), 71-87. http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612002008500005

Clark, E. (2005). The order and simplicity of gentrification-a political challenge. En R. Atkinson & G. Bridge (Eds.), *Gentrification in a global context: The new urban colonialism* (pp. 256-264). Routledge.

Cuevas-Calderón, E., y Vargas-Villafuerte, J. (2021). Ciudades de lucro sin ciudadanos. Estigma territorial como detonante de una gentrificación turística. El caso del centro histórico del Callao, Perú. *Revista 180*, (47), 79-90. http://www.revista180.udp.cl/index.php/revista180/article/view/811

Cummings, J. (2015). Confronting favela chic: The gentrification of informal settlements in Rio de Janeiro, Brazil. En L. Lees; H, Shin y E. López-Morales (eds.), *Global gentrifications: Uneven development and displacement*, (pp. 81-99). Policy Press

Cuberos-Gallardo, F. J. (2022). Migration, gentrification and housing crisis. The case of Peruvians living in Abasto (Buenos Aires). *International Migration*. https://doi-org.pucdechile.idm.oclc.org/10.1111/imig.13068

Davidson, M., & Lees, L. (2005). New-build 'gentrification' and London's riverside renaissance. *Environment and planning A*, *37*(7), 1165-1190. https://doi.org/10.1068/a3739

de la Rocha, G., Perlman, J., Safa, H., Jelin, E., Roberts, B., & Ward, P. (2004). From the marginality of the 1960s to the "new poverty" of today: A LARR Research Forum. *Latin American Research Review*, *39*(1), 183-187. https://doi.org/10.1353/lar.2004.0021

del Castillo, M. L., & Klaufus, C. (2019). Rent-seeking middle classes and the short-term rental business in inner-city Lima. *Urban Studies*, *57*(12), 2547-2563. https://doi.org/10.1177/0042098019881351

Delgadillo, V. (2016). Selective modernization of Mexico City and its historic center. Gentrification without displacement? *Urban Geography*, *37*(8), 1154-1174. https://doi.org/10.1080/02723638.2015.1096114

De Mattos, C. A. (2007). Globalización, negocios inmobiliarios y transformación urbana. *Nueva sociedad,* 212, 82.

De Mattos, C. (2016). Financiarización, valorización inmobiliaria del capital y mercantilización de la metamorfosis urbana. *Sociologias*, 18, 24-52.

Díaz-Albertini, J. Sin lugar para los ciudadanos: la privatización del espacio público en Lima. En: Théoret, Y. y Neira, W. (Eds.). *Communication, ville et espace public* (pp. 209-239) Les Éditions de L'Immatériel.

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

Ducci, M. E. (2000). Santiago: Territorios, anhelos y temores. Efectos sociales y espaciales de la expansión urbana. *EURE (Santiago)*, *26*(79). https://doi.org/10.4067/S0250-71612000007900001

Durán, L. (2015). Barrios, patrimonio y espectáculo: Disputas por el pasado y el lugar en el Centro Histórico de Quito. *Cuaderno urbano*, *18*(18), 141-168. http://dx.doi.org/10.30972/crn.1818192

Elorza, A. (2019). Segregación residencial y estigmatización territorial. Representaciones y prácticas de los habitantes de territorios segregados. *EURE (Santiago)*, *45*(135), 91–110. https://doi.org/10.4067/S0250-71612019000200091

Fernández-de-Córdova, G., Fernández-Maldonado, A. M., & del Pozo, J. M. (2016). Recent changes in the patterns of socio-spatial segregation in Metropolitan Lima. *Habitat International,* 54, 28-39. https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2015.08.016

Flick, U. (2004). *Introducción a la Investigación Cualitativa*. Ediciones Morata S. L

Freidin, B., Ballesteros, M. S., Krause, M., & Wilner, A. (2019). Estigmatización territorial y salud: Experiencias de desigualdad social en la periferia de Buenos Aires. *Estudios Demográficos y Urbanos*, *35*(1), 153–183. https://doi.org/10.24201/edu.v35i1.1857

Gaffney, C. (2016). Gentrifications in pre-olympic Rio de Janeiro. *Urban Geography*, *37*(8), 1132-1153. https://doi.org/10.1080/02723638.2015.1096115

Garmany, J., & Richmond, M. A. (2020). Hygienisation, gentrification, and urban displacement in Brazil. *Antipode*, *52*(1), 124-144. https://doi.org/10.1111/anti.12584

Gerring, J. (2004). What is a case study and what is it good for? *American political science review*, *98*(2), 341-354. https://doi.org/10.1017/S0003055404001182

Goffman, E. (1963). *Stigma: Notes on the management of spoiled identity*.

Martínez, S. (2013). Gentrificación de La Candelaria: reconfiguraciones de lugar de residencia y consumo de grupos de altos ingresos. *Cuadernos de Geografía: Revista colombiana de geografía*, *22*(2), 211-234. http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0121-215X2013000200012

Gomez, L. (2022). Urbanização neoliberal e megaeventos em Lima e Callao. *Cadernos Metrópole*, *24*, 501-522. https://doi.org/10.1590/2236-9996.2022-5403

Gonzales, E., Del Solar, V., Del Pozo, J. (2011). Lima Metropolitana después de las reformas neoliberales: transformaciones económicas y urbanas. En: De Mattos, C. y Ludeña, W. (eds.). *Lima_Santiago. Reestructuración y cambio metropolitano.* (pp. 135-176). Lima y Santiago: Pontificia Universidad Católica de Chile y Pontificia Universidad Católica del Perú.

Gonzales, E., & del Pozo, J. (2012). Lima, una ciudad policéntrica. Un análisis a partir de la localización del empleo. *Investigaciones Regionales= Journal of Regional Research*, (23), 29-52. https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=4071290

Guerrero, S. (2021). *Habitando los malecones del frente marítimo de San Miguel* [Tesis de Licenciatura, Pontificia Universidad Católica del Perú]. Recuperado de https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/20.500.12404/21456

Hayes, M. (2020). The coloniality of UNESCO's heritage urban landscapes: Heritage process and transnational gentrification in Cuenca, Ecuador. *Urban Studies*, *57*(15), 3060-3077. https://doi.org/10.1177/0042098019888441

Hernández Sampieri, R. (2014). *Metodología de la investigación*, (6° edición). McGrawHill

Horgan, M. (2018). Territorial stigmatization and territorial destigmatization: A cultural sociology of symbolic strategy in the gentrification of Parkdale (Toronto). *International journal of urban and regional research*, *42*(3), 500-516. https://doi.org/10.1111/1468-2427.12645

Husseini, S., & Batista, E. (2017). From Social Hell to Heaven? The intermingling processes of territorial stigmatisation, agency from below and gentrification in the Varjão, Brazil. In *Negative Neighbourhood Reputation and Place Attachment* (pp. 158-177). Routledge.

Instituto Nacional de Estadística e Informática (2007). Planos estratificados a nivel manzana por ingreso per cápita del hogar. INEI

Instituto Nacional de Estadística e Informática (2017). Planos estratificados a nivel manzana por ingreso per cápita del hogar. INEI

Janoschka, M., Sequera, J., & Salinas, L. (2014). 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

Junnilainen, L. (2020). Place narratives and the experience of class: Comparing collective destigmatization strategies in two social housing neighborhoods. *Social Inclusion*, *8*(1), 44-54. https://doi.org/10.17645/si.v8i1.2310

Kallin, H., & Slater, T. (2014). Activating Territorial Stigma: Gentrifying Marginality on Edinburgh's Periphery. *Environment and Planning A: Economy and Space*, *46*(6), 1351-1368. https://doi.org/10.1068/a45634

Kallin, H. (2017) Opening the reputational gap. In: Kirkness P, Tijé-Dra A (eds) *Negative Neighbourhood Reputation and Place Attachment: The Production and Contestation of Territorial Stigma* (pp. 102–118). Routledge.

Kessler, G. (2012). Las consecuencias de la estigmatización territorial: Reflexiones a partir de un caso particular. *Espacios en blanco. Serie indagaciones*, *22*(1), 165-197.

Kornberg, D. (2016). The structural origins of territorial stigma: Water and racial politics in metropolitan Detroit, 1950s–2010s. *International Journal of Urban and Regional Research*, *40*(2), 263-283. https://doi.org/10.1111/1468-2427.12343

Kudla, D., & Courey, M. (2019). Managing territorial stigmatization from the 'middle': The revitalization of a post-industrial Business Improvement Area. *Environment and Planning A: Economy and Space*, *51*(2), 351-373. https://doi.org/10.1177/0308518X18786966

Lees, L. (2012). The geography of gentrification: Thinking through comparative urbanism. *Progress in human geography*, *36*(2), 155-171. https://doi.org/10.1177/0309132511412998

Lees, L., Slater, T., & Wyly, E. (2008). *Gentrification*. Routledge

Lerena, N., & Orozco, H. (2020). Economías creativas y renovación urbana. Nuevos usos y usuarios en Parque Patricios, Buenos Aires. *Revista INVI*, *35*(98), 1-44. http://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582020000100001

Liu, S., & Blomley, N. (2013). Making news and making space: Framing Vancouver's Downtown Eastside. *The Canadian Geographer/Le Géographe Canadien*, *57*(2), 119-132. https://doi.org/10.1111/j.1541-0064.2012.00453.x

Lopez, S., & Paraizo, R. (2022). Los desplazamientos sociales en los programas de renovación urbana del Centro Histórico de Lima (1996-2016). *Revista EURE-Revista de Estudios Urbano Regionales*, *48*(145). http://dx.doi.org/10.7764/EURE.48.145.12

López-Morales, E., Ruiz-Tagle, J., Santos, O., Blanco, J., y Salinas, L. (2021). State-led gentrification in three Latin American cities. *Journal of Urban Affairs*, 1-21. https://doi.org/10.1080/07352166.2021.1939040

López-Morales, E. (2016). Gentrification in Santiago, Chile: a property-led process of dispossession and exclusion. *Urban Geography*, *37*(8), 1109-1131. https://doi.org/10.1080/02723638.2016.1149311

López-Morales, E. (2015). Gentrification in the global South. *City*, *19*(4), 564-573. https://doi.org/10.1080/13604813.2015.1051746

López-Morales, E., Gasic, I., & Meza, A. (2012). Urbanismo pro-empresarial en Chile: políticas y planificación de la producción residencial en altura en el pericentro del Gran Santiago. *Revista invi*, *27*(76), 75-114. http://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582012000300003

López-Morales, E. (2010). Gentrification by Ground Rent Dispossession: The Shadows Cast by Large-Scale Urban Renewal in Santiago de Chile: Gentrification by ground rent dispossession in Santiago. *International Journal of Urban and Regional Research*. https://doi.org/10.1111/j.1468-2427.2010.00961.x

Ludeña, W. (2011). Lima: Transformaciones urbanas y reestructuración morfológica. Urbanismo, vivienda y centro histórico. Periodo 1990-2007. En: De Mattos, C. & Ludeña W. (eds.). *Lima_Santiago. Reestructuración y cambio metropolitano.* (pp. 65-102). Pontificia Universidad Católica de Chile y Pontificia Universidad Católica del Perú.

Mannarelli, E. (1999). *Limpias y modernas*. Flora Tristán.

Martínez Carazo, P. (2006). El método de estudio de caso: estrategia metodológica de la investigación científica. *Pensamiento & Gestión*, (20), 165-193

Méndez, M. L., & Otero, G. (2018). Neighbourhood conflicts, socio-spatial inequalities, and residential stigmatisation in Santiago, Chile. *Cities*, *74*, 75-82. https://doi.org/10.1016/j.cities.2017.11.005

Méndez, M.L. (2018). Neighborhoods as arenas of conflict in the neoliberal city: Practices of boundary making between "us" and "them". *City and Community,* 17(3): 737-753. https://doi.org/10.1111/cico.12326

Miranda, J. (2017). De Balneario a Distrito: Creación del Distrito de San Miguel en 1920. *Revista Diacrónica*, (4), 37-50. https://revistadiacronica.wordpress.com/2017/03/09/de-balneario-a-distrito-creacion-del-distrito-de-san-miguel-en-1920/

Municipalidad de San Miguel (1991). *Plan de puesta en valor de San Miguel.* Municipalidad de San Miguel

Municipalidad de San Miguel (2008). Estudio Especial de la Zona Monumental del distrito de San Miguel.

Municipalidad de San Miguel (2009). *Obras ejecutadas 2003-2009*. Municipalidad de San Miguel

Municipalidad de San Miguel (2014). *Plan de Desarrollo Concertado 2014-2021*. Municipalidad de San Miguel

Municipalidad de San Miguel (2016). RECUPERAN JIRÓN BERNARDO ALCEDO Y ALEDAÑOS. Municipalidad de San Miguel. Recuperado de https://munisanmiguel.gob.pe/recuperan-jiron-bernardo-alcedo-y-aledanos/

Municipalidad de San Miguel (2017). *Plan de Desarrollo Concertado 2017-2021*. Municipalidad de San Miguel

Municipalidad Metropolitana de Lima (1992). Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima-Callao 1990-2010, PlanMet. https://www.urbanistasperu.org/2021/08/13/plan-de-desarrollo-metropolitano-de-lima-callao-1990-2010/

Okuda, M. & Gómez-Restrepo, C. (2005). Métodos en investigación cualitativa: triangulación. *Revista colombiana de psiquiatría*, *34*(1), 118-124. https://pesquisa.bvsalud.org/portal/resource/pt/lil-411311

Otero, G., Méndez, ML. & Link, F. (2021) Symbolic Domination in the Neoliberal City: Space, Class, and Residential Stigma. *Urban Geography*, 43(4), 632-658.

Paton, K., McCall, V., & Mooney, G. (2017). Place revisited: Class, stigma and urban restructuring in the case of Glasgow's Commonwealth Games. *The Sociological Review*, *65*(4), 578-594. https://doi.org/10.1111/1467-954X.12423

Peck, J. (2014). Entrepreneurial urbanism: Between uncommon sense and dull compulsion. *Geografiska Annaler: Series B, Human Geography*, *96*(4), 396-401. https://doi.org/10.1111/geob.12061

Peck, J., Theodore, N., y Brenner, N. (2009). Neoliberal Urbanism. *The SAIS Review of International Affairs*, *29*(1), 49-66. https://www.jstor.org/stable/27000166

Pedraglio, S. (2006). Los Olivos: clase a 'medias'. En *Perú Hoy. La clase media ¿existe?* (pp.48-103). Desco. https://www.desco.org.pe/recursos/site/files/CONTENIDO/5/cap02.pdf

Permentier, M., Van Ham, M., & Bolt, G. (2008). Same neighbourhood… different views? A confrontation of internal and external neighbourhood reputations. *Housing studies*, *23*(6), 833-855. https://doi.org/10.1080/02673030802416619

Pereyra, O. (2016). Tiempo es poder: envejecimiento y control del espacio público en un barrio de clase media tradicional en Lima. *Anthropologica*, *34*(37), 171-191. http://dx.doi.org/https://doi.org/10.18800/anthropologica.201602.007

Queirós, J., & Borges Pereira, V. (2018). Voices in the revolution: Resisting territorial stigma and social relegation in Porto's historic centre (1974–1976). *The Sociological Review*, *66*(4), 857-876. https://doi.org/10.1177/0038026118777423

Ruiz, J. C. (2012). Violencias en la periferia de Santiago: La población José Maria Caro. *Revista INVI*, *27*(74), 249–285. https://doi.org/10.4067/S0718-83582012000100008

Ruiz-Tagle, J., Alvarez, M., & Labbé, G. (2023). Urban marginality and institutional effects: Disinvestment, inefficacy, and stigmatization in Santiago de Chile. *Journal of Urban Affairs*, 1-20.

Ruiz-Tagle, J. (2017). "Bringing Inequality Closer: A comparative outlook at socially diverse neighborhoods in Chicago and Santiago de Chile." *In DiverCities: Living with Diversity in Deprived Neighbourhoods*, edited by Stijn Oosterlynck, Gert Verschraegen and Ronald Van Kempen. Policy Press.

Sabatini, F., & Wormald, G. (2013). Segregación de la vivienda social: reducción de oportunidades, pérdida de cohesión. *Segregación de la vivienda social: ocho conjuntos en Santiago, Concepción y Talca.* Pontificia Universidad Católica de Chile.

Santillán, M. (2017). El sentir frente a la estigmatización territorial. Travesías de topofilia en el Sur de Quito. *Revista INVI*, *32*(91), 189–210. https://doi.org/10.4067/S0718-83582017000300189

Schultz Larsen, T., & Delica, K. N. (2021). Territorial destigmatization in an era of policy schizophrenia. *International Journal of Urban and Regional Research*, *45*(3), 423-441. https://doi.org/10.1111/1468-2427.12994

Schultz Larsen, T., & Delica, N. (2019). The production of territorial stigmatisation: A conceptual cartography. *City*, *23*(4-5), 540-563. https://doi.org/10.1080/13604813.2019.1682865

Schwarze, T. (2022). Discursive practices of territorial stigmatization: how newspapers frame violence and crime in a Chicago community. *Urban Geography*, 43(9), 1415-1436.

Sibrian, N., & Reyes, M. (2019). Relatos de violencia en El Mercurio y La Tercera: una aproximación al estigma territorial en la prensa chilena. *Persona y Sociedad*, *33*(2), 86-112. https://personaysociedad.uahurtado.cl/index.php/ps/article/view/275

Sisson, A. (2021). Territory and territorial stigmatisation: On the production, consequences and contestation of spatial disrepute. *Progress in Human Geography*, *45*(4), 659-681. https://doi.org/10.1177/0309132520936760

Slater, T., & Anderson, N. (2012). The reputational ghetto: Territorial stigmatisation in St Paul's, Bristol. *Transactions of the institute of British geographers*, *37*(4), 530-546. https://doi.org/10.1111/j.1475-5661.2011.00490.x

Smith N. (1986) Gentrification, the frontier, and the restructuring of urban space. In *Gentrification of the City,* Smith N, Williams P (eds) (pp. 15-34). Allen & Unwin.

Somers, M. (1994). The narrative constitution of identity: A relational and network approach. *Theory and Society*, 23(5), 605–649. https://www.jstor.org/stable/658090

Tamayo, A. (2012). *Distrito de San Miguel*. ARGOS

Torres, D., & Ruiz-Tagle, J. (2019). ¿Derecho a la vivienda o la propiedad privada? De la política pública a la informalidad urbana en el Área Metropolitana de Lima (1996-2015). *EURE (Santiago)*, *45*(136), 5-29. http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612019000300005

Vargas-Villafuerte, J., & Cuevas-Calderón, E. (2022). Neoliberalización de la gestión urbana en Lima metropolitana, Perú. *Revista INVI*, 37(105), 71-97. https://doi.org/10.5354/0718-8358.2022.65453

Vargas-Villafuerte, J., & Cuevas-Calderón, E. (2020). Gentrificación e higienización del espacio en Callao, Perú. Barrio de Castilla. *Bitácora Urbano Territorial*, 30(3), 191-203. https://doi.org/10.15446/bitacora.v30n3.86206

Vega Centeno, P., Dammert Guardia, M., Moschella, P., Vilela, M., Bensús, V., Fernández de Córdova, G., & Pereyra, O. (2019). *Las centralidades de Lima metropolitana en el siglo XXI: una aproximación empírica*. Pontificia Universidad Católica del Perú

Wacquant, L. (2018). Bourdieu comes to town: Pertinence, principles, applications. *International Journal of Urban and Regional Research*, *42*(1), 90-105. https://doi.org/10.1111/1468-2427.12535

Wacquant, L., Slater, T., & Pereira, V. B. (2014). Territorial stigmatization in action. *Environment and planning A*, *46*(6), 1270-1280. https://doi.org/10.1068/a4606ge

Wacquant, L. (2010). Urban desolation and symbolic denigration in the hyperghetto. *Social Psychology Quarterly*, *73*(3), 215-219. https://doi.org/10.1177/0190272510377880

Wacquant, L (2007). Territorial stigmatization in the age of advanced marginality. *Thesis Eleven*, *91*(1), 66-77. https://doi.org/10.1177/0725513607082003

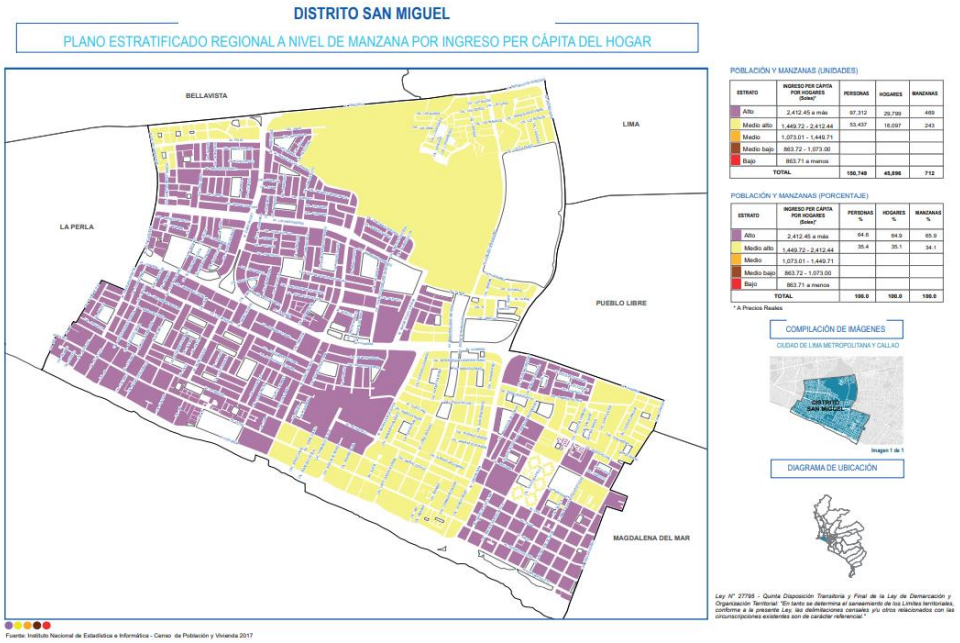
Wacquant, L. J. (1993). Urban outcasts: stigma and division in the black American ghetto and the French urban periphery. *International journal of urban and regional research*, *17*(3), 366-383. https://doi.org/10.1111/j.1468-2427.1993.tb00227.x

ANEXOS

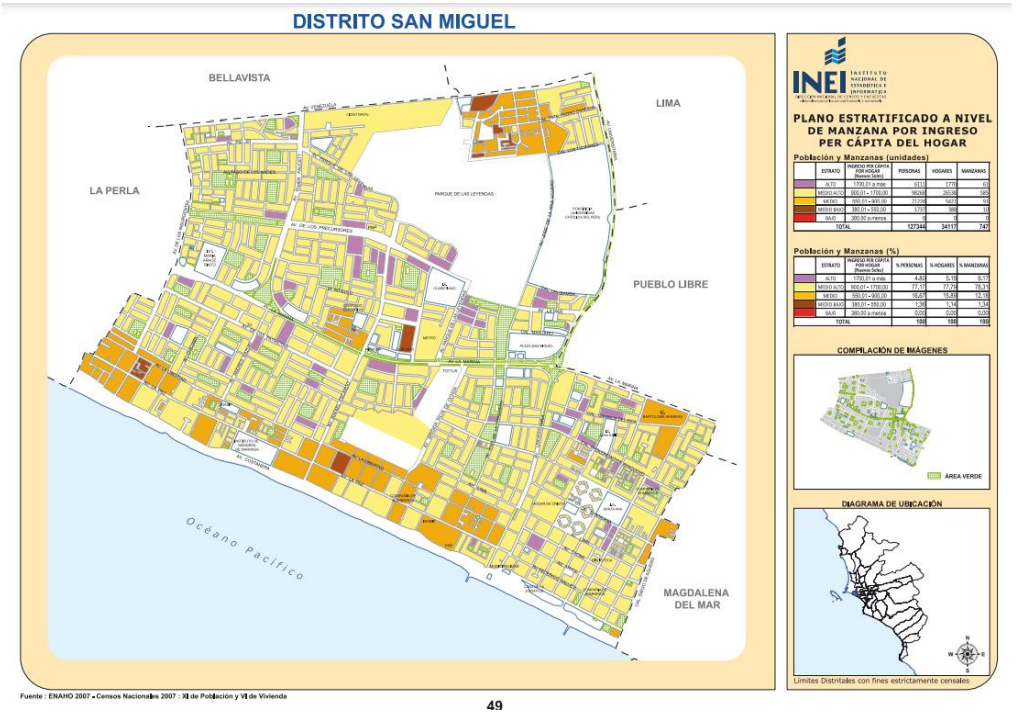
Anexo 01. Ejemplo de ficha de estigmatización

Fecha de publicación	Titular	Tipo de noticia	Palabras clave	Residentes tienen voz en la Nota	Problemática social	Tono del medio	Sector donde ocurrió el hecho	Narrativa construida	Link
06-01-2013	¿Se repitió la historia en 'Maranguita'? La noche en que 'Canebo' fugó	Crónica	Armas Terrorismo Maranguita	Sí	Delincuencia	Estigmatizador, como un lugar con una historia marcada por la delincuencia	Costanera	Un lugar con una historia coaptada por la delincuencia generada por la presencia del penal de menores. Este lugar emblemático por sus famosos presos	https://elcomercio.pe/sociedad/lima/se-repitio-historia-maranguita-noche-que canebo-fugo-Nota-1519226/
20-05-2015	Malecón de Costanera en San Miguel en mal estado tras un año	Nota	Deteriorado Mal estado	No	Abandono estatal	Denuncia	Costanera	Un malecón en pésimo estado debido al descuidado de las autoridades responsables	https://elcomercio.pe/lima/malecon-costanera-san-miguel-mal-ano-365040-Nota/?ref=ecr
14-05-2019	San Miguel: reportan nuevos disturbios en 'Maranguita'	Nota	Motín Maranguita Disturbios	No	Violencia	Denuncia	Costanera	Un sector acosado por los hechos violentos generados por los internos de Maranguita	https://elcomercio.pe/lima/sucesos/san-miguel-registran-disturbios-maranguita-video-Nota-nndc-635266-Nota/?ref=ecr
23-01-2019	San Miguel: internos de 'Maranguita' se amotinaron y quemaron colchones	Nota	Motín Maranguita	No	Violencia	Denuncia	Costanera	Un sector acosado por los hechos violentos generados por los internos de Maranguita	https://elcomercio.pe/lima/sucesos/san-miguel-internos-maranguita-amotinaron-quemaron-colchones-Nota-600663-Nota/?ref=ecr

Anexo 02. Planos estratificados a nivel manzana por ingreso per cápita del hogar 2007-2017



Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática, 2007



Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática, 2017