

Cómo citar este trabajo: Prada-Trigo, J. (2019). Estudiantes universitarios y su importancia en los cambios barriales: ¿hacia nuevos modelos de gentrificación en espacios periféricos? *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 80, 2683, 1–32. <http://dx.doi.org/10.21138/bage.2683>

Estudiantes universitarios y su importancia en los cambios barriales: ¿hacia nuevos modelos de gentrificación en espacios periféricos?

University students and their importance in the neighborhood changes: toward new models of gentrification in peripheral spaces?

José Prada-Trigo 

pradatrig@gmail.com

*Departamento de Geografía
Universidad de Concepción (Chile)*

Resumen

Este artículo analiza e interpreta los cambios producidos en el barrio de Agüita de la Perdiz (Concepción - Chile), como consecuencia de la llegada de estudiantes universitarios al mismo. Pese a que los estudios anglosajones han puesto de manifiesto en los últimos años la importancia de los llamados procesos de *studentification* como detonantes de transformaciones físicas, sociales, económicas y culturales en los barrios, asimilándolos en ocasiones a manifestaciones globales de un fenómeno de *gentrificación*, apenas existen estudios desde otros contextos socioespaciales. A partir de estas premisas, el presente trabajo analiza e interpreta estos aspectos mediante una metodología que combina el uso de datos cuantitativos y cualitativos, obteniendo unos resultados que ratifican la existencia de algunas transformaciones que también se dan en otros casos de estudio, junto con otras particulares, explicables por la propia singularidad del barrio e identificables con el carácter socialmente periférico y el propio origen informal del caso analizado.

Palabras clave: estudiantes; ciudad; cambios barriales; gentrificación; Chile.

Abstract

This article analyzes and interprets the changes produced in the neighborhood of *Agüita de la Perdiz* (Concepción - Chile), as a consequence of the arrival of university students to it. Although Anglo-Saxon studies have shown in recent years the importance of the so-called *studentification* processes as triggers of physical, social, economic and cultural changes in the neighborhoods, assimilating them at times to global manifestations of the gentrification process, are scarce the studies from other socio-spatial contexts. Based on these premises, this paper analyzes this phenomenon through a methodology that combines the use of quantitative and qualitative data, obtaining results that confirm the existence of some transformations that also occur in other cases of study, along with other particular ones, explainable by the own singularity of the neighborhood and identifiable with the socially peripheral character and the own informal origin of the case analyzed.

Key words: students; city; neighborhood changes; gentrification; Chile.

1 Introducción

Pese a que este es un tema de estudio relativamente reciente en las Ciencias Sociales en general y en Geografía en particular, los últimos años han supuesto un aumento de los trabajos que hacen referencia a los estudiantes universitarios como agentes de cambio en las ciudades (Russo & Capel, 2007; Holloway et al., 2010; Smith, Sage & Baldson, 2014). De esta forma, se ha puesto de relieve la importancia del sector educativo en nuestra sociedad como un reflejo de los cambios sociales, laborales y económicos acaecidos en las últimas décadas, caracterizados por un aumento de los años de estudio, una mayor necesidad de profesionales cualificados y una terciarización de la economía. Dentro de este campo de análisis, una buena parte de la literatura anglosajona se ha dedicado al estudio del fenómeno de la *studentification*¹, que puede relacionarse con los cambios o impactos que ocurren en determinados barrios residenciales como consecuencia del incremento y concentración de la población estudiantil. Cabe aclarar que este término se refiere a fenómenos recientes, que se desarrollan a continuación, no a la presencia histórica de estudiantes en las ciudades de tradición universitaria, ni a la influencia de los estudiantes en la evolución de algunas ciudades.

En este trabajo, se analizan dichos cambios en el barrio de Agüita de la Perdiz de la ciudad de Concepción, en Chile. Este resulta un caso de estudio de gran interés por añadir varios matices a la literatura sobre *estudiantización*. El mismo, se trata de un barrio de origen informal, caracterizado

1 En este artículo se utilizará el término *estudiantización* para referirse en español a este fenómeno, por parecer la forma más sencilla de castellanizar el término anglosajón. Pese a ello, se ha localizado un trabajo (González & Hodkinson, 2014), que se refiere al mismo como *studentificación*, que parece tomar directamente la raíz anglosajona del mismo.

por la presencia de población de bajos recursos, con un fuerte estigma social y en el que los estudiantes han creado nuevas dinámicas que han interactuado con el propio desarrollo y evolución del barrio. Esto, a su vez, se ha producido en una ciudad eminentemente universitaria y en un país donde se vive un fuerte aumento de los estudiantes universitarios con la llegada del siglo XXI, lo que aporta un enfoque novedoso a los trabajos existentes desde la Geografía sobre la temática de espacio y estudiantes.

Para ello, como se verá más adelante, se recurre a una metodología que combina técnicas cualitativas y cuantitativas mediante la triangulación de la información recopilada. A continuación, se desarrolla una justificación del interés de este tema de investigación, una revisión de la literatura sobre estudiantización que pone su foco sobre los efectos de este fenómeno y su relación con formas globales de gentrificación, una presentación del caso de estudio y su relevancia en el contexto de los estudios geográficos sobre estudiantización, un estudio de la evolución de este fenómeno en Agüita de la Perdiz, y un análisis e interpretación de sus efectos socioespaciales, finalizándose con unas conclusiones.

2 Justificación y contextualización del problema de investigación

Han transcurrido más de 20 años desde que Elizabeth Kenyon llamara la atención sobre la ausencia de estudios sobre el impacto social y económico de las universidades en las comunidades en que éstas se insertan (Kenyon, 1997). Pese al incremento en la última década de los estudios sobre educación, englobados en el amplio “giro espacial” de las Ciencias Sociales, donde la Geografía ha tomado mayor peso como disciplina y se ha interesado por estas cuestiones (Holton & Riley, 2013), aún existe un escaso número de trabajos desde nuestra disciplina sobre la consideración de los estudiantes como agentes activos de los procesos de cambio urbano (Russo & Capel, 2007) o sobre los impactos territoriales de los estudiantes y su conexión con otros procesos y tendencias sociales y económicas (Smith, 2009). Parte de esto, se debe al hecho de que los trabajos desde la Geografía en el área de las instituciones educativas no son un campo en el que haya existido una especialización profunda (Hanson, 2009; Holloway et al., 2010), a pesar de la importante presencia de elementos socioculturales y de otros relativos al proceso de reproducción espacial de la economía capitalista, dentro de la cual se inserta hoy el modelo educacional. De esta forma, los trabajos concernientes a la relación town-gown (ciudad-universidad), con un amplio recorrido en la literatura anglosajona (Brockliss, 2000; Chatterton, 2000; Ehlenz, 2017), tendrían hoy en la percepción de los estudiantes como agentes activos de las dinámicas urbanas un amplio campo de estudios por explorar (Nakazawa, 2017). Este tipo de trabajos, que ha recibido una atención creciente en algunos países europeos, Estados Unidos, Australia o Canadá adolece, sin embargo, de investigaciones en otras realidades, o de perspectivas centradas en el contexto diario de los

estudiantes (Holton & Riley, 2013) y en vecindarios donde la dinámica de estudiantización se encuentra en una fase preliminar (Sage, Smith & Hubbard, 2012).

Como se mencionó en la introducción, este campo de estudios hoy debe contextualizarse en un proceso amplio, definido por elementos sociales, laborales y económicos. Entre los primeros, se encuentra el progresivo aumento de los años de estudio, que ha llevado a una proporción cada vez mayor de universitarios en casi todos los países (Kenna, 2011), junto al creciente apoyo familiar a los hijos para que estos desarrollen una formación universitaria, y el progresivo retraso de la edad media en decisiones como el matrimonio o los hijos (Smith, 2004). De igual manera, Russo y Capel (2007) subrayan el incremento de la movilidad estudiantil, tanto a escala nacional como internacional, que habría supuesto un aumento de la masa de estudiantes que se moviliza hacia determinadas ciudades, considerando además que los estudios universitarios resultarían hoy un factor clave para la movilidad social (Munro, Turok & Livingstone, 2009). Esta idea, debe entenderse también en el contexto de una progresiva apertura de los estudios universitarios a una parte de las capas sociales con menos ingresos, lo que habría supuesto un incremento de la masa total de estudiantes (Munro & Livingstone, 2011). Finalmente, Holdsworth (2009) hace referencia al hecho de que la expansión de la educación superior ha llevado a un aumento del porcentaje de jóvenes que estudian en otras ciudades, muchas veces generando expectativas sobre un “estilo de vida universitario”, vinculado a cuestiones como la independencia respecto al núcleo familiar o las relaciones sociales que los universitarios construyen, lo que explicaría su concentración en determinados barrios.

Dentro de los elementos laborales, Munro, Turok y Livingstone (2009) destacan la necesidad que existe en la actualidad de contar con profesionales competitivos y altamente cualificados en el mercado laboral, lo que contribuye a prolongar los años de estudio, junto al peso creciente del sector servicios dentro de la economía (vinculado mayormente a competencias que otorgan los estudios universitarios) y el desarrollo de la I+D+i dentro del ámbito de la economía. En este contexto, la educación se constituiría como una política pública básica en tanto se alinearía con los requerimientos de una economía crecientemente competitiva, basada en el conocimiento y el sector servicios (Méndez, 1997).

Finalmente, en relación a los aspectos económicos, deben destacarse dos ideas principales. La primera de ellas hace referencia a un fenómeno general marcado por la neoliberalización de los estudios universitarios (Chatterton, 2010), constituida por una serie de reformas educativas en todos los países que habrían marcado la creación de nuevas universidades (Hubbard, 2008), muchas de ellas privadas; el acceso de los agentes privados (sector inmobiliario, banca, comercio o restauración) a distintas facetas de la experiencia universitaria: alojamiento, créditos, becas, alimentación, etc. (Macintyre, 2003; Cortes, 2014) y el creciente endeudamiento de muchos estudiantes para acceder a sus estudios, acercándoles a los modos de funcionamiento y

reproducción del modelo económico neoliberal (Smith, 2004; Holton & Riley, 2013). La segunda idea se vincula a la consideración de los procesos de reestructuración y reapropiación del espacio desde ópticas más complejas y variadas, existiendo formas heterogéneas en que se manifiesta el fenómeno de la gentrificación (Lees, 2012). Desde esta perspectiva, en la que se profundiza más adelante, la estudiantización podría entenderse dentro de los procesos de reestructuración del espacio en las sociedades capitalistas (Smith, 2002; González & Hodgkinson, 2014), asimilables a la desregulación del urbanismo, la creciente entrada de agentes privados al mercado de la vivienda y la generación de procesos de reapropiación y desplazamiento en el contexto del derecho al territorio como consecuencia de la llegada de estudiantes (Pickren, 2012), lo que para estos autores la sitúa dentro de las formas en que la gentrificación se manifiesta en el heterogéneo espectro urbano.

3 El concepto de estudiantización y su relación con la gentrificación urbana

Pese a que cada autor hace hincapié en diferentes aspectos en relación a este concepto, desde una perspectiva general, la estudiantización (del original en inglés *studentification*) constituye un neologismo que se refiere a los cambios o impactos sociales, físicos, económicos y culturales que ocurren en determinados barrios residenciales como consecuencia del incremento y concentración de la población estudiantil en ellos, lo que genera cambios en la estructura de los hogares y en la población y negocios del vecindario (Hubbard, 2008; Sage, Smith & Hubbard, 2012; Kinton, Smith & Harrison, 2016; Nakazawa, 2017). Dentro de esta definición, generalmente aceptada, algunos autores ponen su énfasis en el concepto de paisaje estudiantil (o *studentscape*), que reflejaría la interacción entre los estudiantes y su espacio de vida y trabajo (Russo & Capel, 2007). Otros autores, como es el caso de He (2014), subrayan los aspectos culturales y de estilo de vida ligados a este fenómeno (formación de comunidades de estudiantes, independencia respecto a los padres, etc.). Finalmente, para la mayoría de los autores, en la definición de la estudiantización, existe generalmente un enfoque que destaca este proceso como algo negativo, debido a que sus efectos se consideran, pese a suponer un “renacimiento” para algunos barrios (Kenna, 2011), como debilitadores de la cohesión vecinal y propios de una extensión de las dinámicas gentrificadoras (Smith, Sage & Baldson, 2014), aspecto que se aborda más adelante.

Entre los efectos de este proceso se destacan generalmente impactos en el ámbito de lo social, lo económico, lo físico y lo cultural. En el primer caso, el propio cambio generado por la llegada de los estudiantes y la salida de población residente, sería el detonante de una transformación social, en la que las familias tradicionales son reemplazadas por población joven, habitualmente soltera (Smith & Holt, 2007). Estos autores subrayan también entre los efectos sociales, el incremento de la población flotante (que cambia con cada período vacacional) y la consecuente disminución de la población “estable”. Del mismo modo, Duke-Williams (2009) hace referencia a la escasa

integración e interacción de los nuevos residentes con la comunidad local, que redundaría en un debilitamiento de los lazos vecinales, creándose incluso tensiones entre estudiantes y residentes, quienes comienzan a verse como una minoría dentro de su propio vecindario (Smith & Hubbard, 2014). En el caso de los efectos económicos, en primer lugar, existe un debate sobre si la presencia de estudiantes implica una disminución del precio de la vivienda (Ackerman & Visser, 2016), lo que generaría una “brecha de renta” o *rent gap* que facilitaría el posterior proceso de gentrificación o, por el contrario, si esto supone un incremento en el precio de las viviendas, como consecuencia de la alta demanda de alquileres por parte de los estudiantes, o de que el estilo de vida y la “cultura estudiantil” que se desarrolla contribuirían a poner el barrio “de moda”. En segundo lugar, más allá del valor de la vivienda, la llegada de estudiantes sería detonante de otros fenómenos, como la aparición de tiendas, restaurantes, bares y otros negocios enfocados hacia el sector estudiantil, así como de un aumento de las casas en alquiler en el barrio (Chatterton, 2010; Sage, Smith & Hubbard, 2012; González & Hodkinson, 2014). Junto con esto, una “adaptación” de la economía del barrio a los estudiantes, a través del cierre de algunos servicios como guarderías o colegios (cuya demanda disminuye), y una pronunciada reducción de la actividad comercial y de servicios, coincidente con los períodos vacacionales de los estudiantes, constituirían los efectos económicos más significativos identificados en otros casos de estudio (Smith & Holt, 2007; Holton & Riley, 2013), y que conecta este fenómeno nuevamente con la gentrificación a partir del aumento del precio de la vivienda o de la brecha de renta y del surgimiento de nuevos negocios, vinculados en este caso al ocio estudiantil.

Entre los efectos físicos de la estudiantización, la mayoría de trabajos se centra, bien en la reforma física de las viviendas familiares, reconvertidas en habitaciones o estudios para universitarios (Duke-Williams, 2009), bien en problemas asociados con la falta de espacio para aparcar en la calle y mayores niveles de basura y suciedad en el barrio (Smith & Holt, 2007), junto con el deterioro de espacios públicos, como parques y plazas, consecuencia de la concentración de estudiantes en ellos (Allinson, 2006), los cuales reflejarían tanto la presencia de estudiantes como la escasa capacidad de las infraestructuras existentes para adaptarse a los cambios producidos por los estudiantes. En este caso, las fiestas o reuniones de estudiantes, conocidas en España popularmente como “botellones” resultaría una constante en los barrios estudiantizados. Por último, dentro de los llamados “impactos culturales” de este fenómeno, Kenyon en 1997 ya mencionaba algunos efectos negativos vinculados a la adquisición de una mala reputación por parte del barrio, como consecuencia de la concentración de estudiantes en él. Esta idea, también señalada por Munro, Turok y Livingstone (2009) guarda relación con el estilo de vida propio de los estudiantes, habituados a otros horarios y usos del espacio (Sage, Smith & Hubbard, 2012). Varios trabajos (Ackermann & Visser, 2016; Allinson, 2006; Sage, Smith & Hubbard, 2012b) indican a su vez la presencia de comportamientos antisociales relacionados con las fiestas, el ruido y el alto consumo

de alcohol y el incremento de los delitos menores, lo cual implicaría un cambio cultural en el barrio que no encajaría bien con el estilo de vida de los residentes tradicionales.

Más allá de estos efectos, variables según cada caso de estudio y con un peso diferente en cada barrio, uno de los principales debates en relación a la estudiantización gira en torno al hecho de considerar ésta como un fenómeno que contribuye a revitalizar los barrios, o bien si, por el contrario, genera un deterioro y devaluación de la vivienda (Hubbard, 2009; Kenna, 2011). Esta cuestión, en realidad, puede enlazarse con la mencionada relación entre estudiantización y gentrificación, la cual constituye una forma de reapropiación del espacio por parte de un nuevo grupo social que contribuye al incremento de la rentabilidad en la vivienda. En este sentido, algunos autores proponen interpretar el fenómeno de la estudiantización desde la perspectiva de la aparición de un “estilo de vida” o “cultura” estudiantil que, al igual que sucede en otros procesos de gentrificación, llevaría a los estudiantes a vivir en espacios donde existiría más gente “como ellos” y donde pueden desarrollar un modo de vida propio, siendo los barrios estudiantizados una suerte de “guetos culturales”, similares a los barrios gentrificados (Smith & Holt, 2007; He, 2014; Sage, Smith & Hubbard, 2012). Otros autores, sin embargo, más que las características sociales de este fenómeno, destacan la existencia de una perspectiva más próxima a la reestructuración espacial. En la misma, el proceso de estudiantización supondría la creación de brechas de renta — *rent gaps*—, bien por la conversión de una casa familiar en varias habitaciones para su arriendo (Smith, 2004), bien por el deterioro y la desvalorización que sufriría el barrio con la llegada de los estudiantes, lo que permitiría después una mayor ganancia, al existir en el futuro la posibilidad de invertir una cantidad modesta para favorecer la llegada al barrio de una nueva oleada (al igual que en los procesos de gentrificación) de jóvenes profesionales, con mayores recursos que los estudiantes y atraídos por el ambiente bohemio y el estilo de vida que crearon los estudiantes en el barrio, iniciando el incremento del precio de la vivienda (Hubbard, 2008). Finalmente, un tercer elemento señalado en las relaciones entre estudiantización y gentrificación lo constituye la consolidación de dinámicas comunes, relacionadas con el endeudamiento y progresiva mercantilización de los procesos estudiantiles. Esta perspectiva guarda relación con la idea de que el endeudamiento que sufrirían los universitarios en muchos países (Smith & Holt, 2007; Chatterton, 2010), junto con el tener que lidiar con problemas cotidianos (pago del alquiler, trato con el casero, pequeñas reparaciones en la casa) estaría, en cierto modo, preparando a los estudiantes para un rol posterior como propietarios de viviendas, en un contexto en el que el estilo de vida desarrollado durante su fase estudiantil, junto con el endeudamiento y los nuevos modelos sociales (parejas sin hijos, personas que viven solas) conducirían a una progresiva mezcla de estudiantes y jóvenes profesionales recién graduados conviviendo en barrios estudiantizados, y dando lugar al mencionado proceso de gentrificación (Rugg, Ford & Burrows, 2004).

Junto con este hecho, buena parte de los autores coinciden en que la estudiantización es un fenómeno que se ha desarrollado a gran velocidad, especialmente en Reino Unido, país donde más ha sido analizado. Allí, la mayoría de trabajos indican el paso desde el arriendo de habitaciones en viviendas privadas de particulares (HMO – *House in multiple occupation*), hasta la entrada de empresas del sector inmobiliario, quienes construyen (en ocasiones de acuerdo con la propia universidad) edificios de mini departamentos para estudiantes (o PBSA - *Purpose-Built Student Accommodation*), suponiendo ésta una segunda fase dentro de la estudiantización (Sage, Smith & Hubbard, 2012b; Kenna, 2011; He, 2014). Esta perspectiva es reveladora de la desigual evolución del fenómeno de estudiantización, puesto que no en todos los países el fenómeno ha mostrado iguales características o ha evolucionado de la misma forma. Por ejemplo, en el caso de Irlanda, se encontraría más vinculada con los PBSA que con la proliferación de áreas estudiantizadas a partir de barrios residenciales (Kenna, 2011). En el caso de China, He (2014) relaciona este fenómeno con una forma de escapar de las rigideces del sistema educativo y político que el Estado chino impone a los estudiantes. Finalmente, el único estudio centrado en España, se refiere a un proceso de verticalización de la estudiantización, analizado en Ciudad Real en torno a la proliferación de bloques de departamentos copados por estudiantes (Garmendia, Coronado & Ureña, 2012). De esta forma, los diferentes estudios, siendo coincidentes en que este es un fenómeno globalizado, concuerdan también en que tiene mayor impacto en las ciudades de tamaño medio que cuentan con un peso universitario (Hubbard, 2008; Munro, Turok & Livingstone, 2009; Holton & Riley, 2013) frente a la relativa dispersión de los estudiantes que se da en los espacios metropolitanos (Malet, 2017). Dichos trabajos presentan realidades diferentes, donde la trayectoria de cada lugar depende en muchos casos de elementos locales que intersectan con el mencionado proceso de incremento de los estudiantes universitarios a escala global, por lo que es un fenómeno directamente relacionado con los problemas espaciales abordados desde la Geografía como ciencia social. En este sentido, Janoschka, Sequera y Salinas (2014) conceptualizaban la gentrificación como un proceso no siempre ligado a los modelos anglosajones de “reconquista del centro” por parte de las clases medias y revanchismo urbano (Smith, 2012), sino que proponían realizar una apropiación de este término a partir del concepto espacial y establecer diferencias en base al Reino Unido en el ámbito latinoamericano. En este contexto, López (2011) planteaba la vivienda como medio para capturar las rentas de suelo, extensible a espacios parcialmente estigmatizados o con predominio de vivienda social, como es el caso de estudio.

A partir de la revisión del marco teórico, este trabajo se plantea tres hipótesis principales para el caso de estudio. La primera de ellas, tendría que ver con el hecho de que la progresiva llegada de estudiantes al barrio de Agüita de la Perdiz estaría generando una pérdida progresiva de la solidaridad vecinal y de la fuerte identidad existente en el mismo. La segunda hipótesis, en sintonía con lo que otros autores señalan para casos del Reino Unido (Smith & Holt, 2007; Smith, 2005) es

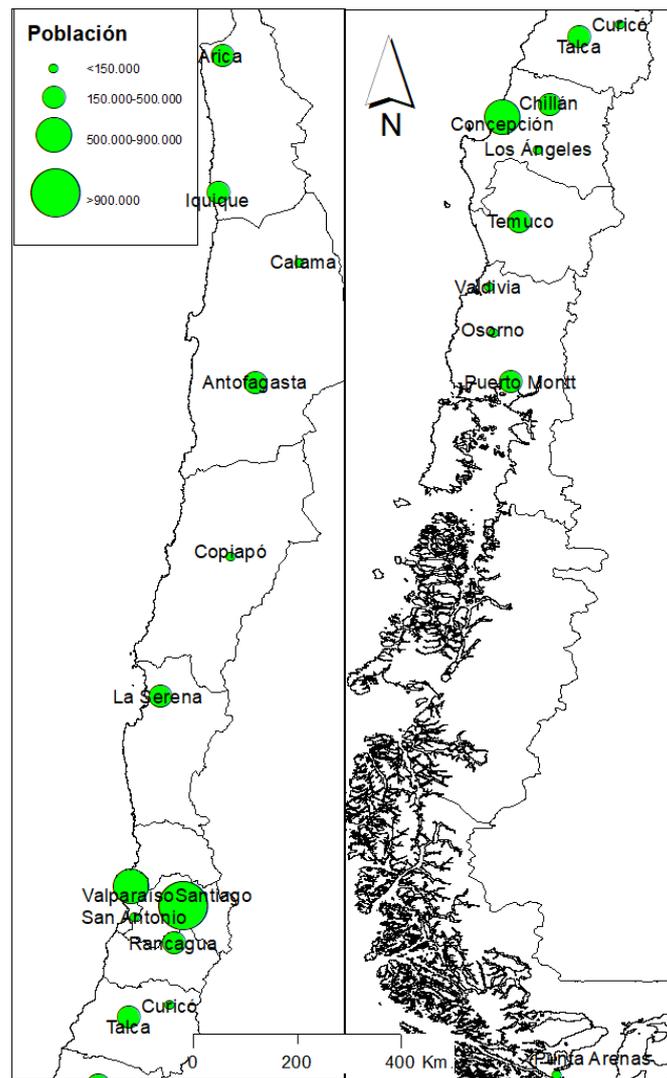
que este fenómeno contribuiría a una progresiva salida, forzada o voluntaria, de los residentes. La tercera hipótesis, es que, de manera incipiente, pero condicionada por la propia idiosincrasia del barrio, se estaría generando una primera forma de gentrificación en el barrio como consecuencia de la llegada de los estudiantes. Esta, al contrario que la segunda hipótesis, presentaría una distancia en relación a los trabajos anglosajones sobre estudiantización.

4 La ciudad de Concepción en el contexto chileno: un espacio propicio para la estudiantización

La ciudad de Concepción, ubicada en el centro de Chile, constituye una de las principales aglomeraciones urbanas del país, junto a la de Valparaíso-Viña del Mar, aunque a gran distancia de la capital, Santiago (Figura 1). Según el censo de 2017, el área metropolitana de Concepción presenta una población de 971 285 habitantes repartidos en las 10 comunas que la componen, siendo la de Concepción la más poblada con 223 574 habitantes (INE, 2017). En relación con el sistema educativo chileno, el siglo XXI está suponiendo la progresiva implantación de un modelo de gratuidad que sustituya al sistema de créditos estatales (CAE), los cuales implicaban un préstamo monetario del Estado a los estudiantes con una tasa de interés. En cualquier caso, tanto los CAE como la progresiva implantación del sistema de gratuidad han conducido a un crecimiento en el número de estudiantes universitarios, que habría pasado en Chile desde los 668 000 matriculados en 2006 hasta 1 161 000 en 2016, lo que vincula a este fenómeno con la mencionada extensión de los estudios universitarios hacia capas no tradicionales de la sociedad, y que ha incrementado exponencialmente en los últimos años la masa de estudiantes existente en el país.

En segundo lugar, desde la promulgación en 2006 de la Ley de Aseguramiento de la Calidad de la Educación Superior, se instala un sistema de acreditación en Chile por medio de la Comisión Nacional de Acreditación (CNA) con vistas a acreditar a instituciones, carreras y postgrados del país por un número de años (Cancino & Schmal, 2014). El mismo, supone una suerte de nivelación de las universidades, entre aquellas con mejores parámetros (acreditadas por más años) y aquellas que alcanzan una peor acreditación, lo que conduce a una valoración desigual por parte de los estudiantes y a una demanda creciente de las universidades y carreras más acreditadas. En tercer lugar, en relación a los alquileres, en el caso de Chile, el golpe de Estado de 1973 supuso la instauración de un modelo económico neoliberal en el cual la intervención pública resulta mínima, por lo que cuestiones como la regulación de los alquileres a estudiantes, al contrario de lo que sucede en otros países (Sage, Smith & Hubbard, 2012) son inexistentes, provocando una entrada más sencilla de los propietarios particulares a este mercado de actividad.

Figura 1. Ciudades chilenas con más de 100 000 habitantes (2017)



Fuente: elaboración propia

La ciudad de Concepción, además de estar inserta en este contexto, presenta una serie de elementos locales adicionales que la convierten en un espacio propicio para el desarrollo de la estudiantización. En primer lugar, Concepción es sede de varias universidades, entre las que destacan la Universidad de Concepción (tercera en importancia de Chile), la Universidad del Bío-Bío (una de las universidades públicas regionales más grandes del país), o las universidades de San Sebastián, del Desarrollo y Católica de la Santísima Concepción (todas ellas privadas, de cierta envergadura y con su sede matriz en Concepción). Dentro del contexto universitario de Concepción, además, destaca la presencia del campus de la Universidad de Concepción, declarado monumento histórico nacional, con una extensión de 48 hectáreas e inspirado en el modelo de campus abierto de universidades como Berkeley (Figura 2). Éste, constituye el mayor campus abierto de Chile, habiendo resultado incluso un modelo para otras universidades del país, y siendo parte fundamental de la identidad de Concepción como ciudad universitaria.

En segundo lugar, Concepción reúne la característica de ser una ciudad de tamaño intermedio, pero que actúa como centro para el sur de Chile. Al no existir otras áreas urbanas similares, Concepción ejerce como polo para todas las regiones del sur y para la región del Maule al norte, recibiendo muchos estudiantes de estos lugares (en total, en 2017 la comuna tenía 90 652 estudiantes, y el área metropolitana más de 105 000), por lo que su identidad como centro universitario se ve reforzada. Finalmente, pese al gran contingente de estudiantes que llegan a Concepción (más de 20 000 estudiantes a la Universidad de Concepción, más de 7000 a la Universidad del Bío-bío, más de 8500 a la Universidad Católica de la Santísima Concepción), las universidades carecen de una infraestructura adecuada para acogerlos. De hecho, la única universidad con residencias para estudiantes es la Universidad de Concepción, pero su cupo se limita a 361 plazas distribuidas en 5 residencias. Por lo tanto, en el caso de estudio analizado existe un contexto nacional marcado por el incremento de estudiantes universitarios en los últimos años, con su reflejo en una ciudad de tradición universitaria donde, además, se da una escasez de residencias universitarias, generándose un marco propicio para el desarrollo de los arriendos privados, cuestión que se analiza a continuación para el caso del barrio de Agüita de la Perdiz.

**Figura 2. Barrio Agüita de la Perdiz (derecha)
y campus de la Universidad de Concepción (izquierda)**



Fuente: elaboración propia a partir de archivo del autor (derecha)
y cesión de Marianela Caamaño (izquierda).

5 Metodología aplicada

A pesar de que, como se dijo, la estudiantización es un tema que goza de creciente atención dentro de la multitud de estudios urbanos, algunos trabajos señalan la recurrente ausencia de datos sobre la presencia de estudiantes a escala vecinal o subvecinal, lo que complica análisis estadísticos, diacrónicos o comparativos, haciendo más difícil la aplicación de metodologías cuantitativas a este tema de estudio (Sage, Smith & Hubbard, 2012). En este sentido, Holton y Riley (2013) señalan la necesidad de recurrir a métodos cualitativos, como la entrevista en profundidad, señalando Kinton, Smith y Harrison (2016) que, por esto mismo, la investigación sobre terreno es

realmente útil para el estudio de estos procesos. Por esto, la mayoría de trabajos consultados se basan en una metodología que combina la revisión de la literatura, el uso de encuestas semiestructuradas a residentes o estudiantes y la aplicación de entrevistas en profundidad a actores relevantes (asociaciones vecinales, estudiantes, agentes inmobiliarios, etc.), existiendo un equilibrio entre métodos cualitativos y cuantitativos (Garmendia et al., 2012; Allinson, 2006; Sage, Smith & Hubbard, 2013; Munro & Livingstone, 2011; Achermann & Viser, 2016; Holloway et al., 2010).

Tabla 1. Diseño de la muestra de la encuesta

DESCRIPTOR	DETALLE
Universo	Viviendas de Agüita de la Perdiz
Ámbito	Barrial, Concepción, Chile
Método de recogida de información	Encuesta personal con cuestionario estructurado
Unidad muestral	Residente en la vivienda (estudiante, vecino o negocio)
Tamaño de la población	445 viviendas
Tipo de muestreo	No probabilístico de conveniencia
Nivel de Confianza	95%
Error muestral	+/- 7 %
Trabajo de campo	Noviembre de 2017
Número de encuestas válidas realizadas	135

Fuente: elaboración propia

En esta línea, la metodología aplicada en este trabajo se desarrolla en tres direcciones principales. En primer lugar, mediante una revisión exhaustiva de la literatura sobre estudiantización, localizando trabajos, principalmente del ámbito anglosajón, que han descrito el origen, características y evolución de este fenómeno. Esto ha generado una serie de preguntas de investigación e hipótesis para el caso de estudio, de forma que han permitido orientar el trabajo en terreno. En segundo lugar, se ha llevado a cabo un trabajo en Agüita de la Perdiz mediante el uso de encuestas estructuradas. Éste es un método que, como se vio, ha sido utilizado en otras investigaciones. En este caso, se ha desarrollado un estudio “casa por casa” identificando entre cuatro grupos-objetivo: estudiantes, vecinos arrendadores, vecinos no arrendadores y negocios locales. Para cada grupo existía un modelo de encuesta con preguntas que permitían la comparación con otros grupos y otras específicas para ese colectivo. En total, se llevaron a cabo 135 encuestas, en la Tabla 1

aparece el detalle del diseño de la muestra para el trabajo llevado a cabo. En tercer lugar, después de la realización del muestreo, se analizaron los resultados y se produjo una comparación de los mismos con las grandes temáticas identificadas en la revisión de la literatura, orientándose así una serie de temas para las entrevistas en profundidad. Las mismas se realizaron a un grupo de actores relevantes en el barrio (Asociación de Vecinos, fundaciones, arrendadores, etc.) buscando conocer con mayor profundidad cuestiones que se infirieron de la revisión de la literatura y de los resultados de las encuestas. Para esto se aplicó el método de “bola de nieve”, permitiendo el mismo adentrarse en la comunidad de Agüita de la Perdiz (Tabla 2), hasta encontrar un “punto de saturación” en la información proporcionada, cuando ésta se volvía redundante. Con la finalidad de favorecer la expresión de las opiniones con mayor libertad, se decidió recurrir al anonimato en el momento de transcribir alguna parte de las entrevistas en el artículo y se le otorgó un código a cada uno de los entrevistados para su uso en este trabajo.

Tabla 2. Actores entrevistados

NOMBRE	INSTITUCIÓN/OCUPACIÓN
Carmen Gajardo	Arrendadora de varias viviendas
Carolina Rebolledo	Presidente Junta Vecinos Agüita de la Perdiz
Felipe Pacheco	Fundación Renueva
Graciela Silva	Directora Centro Comunitario Agüita de la Perdiz
Hernán Angulo	Ex Presidente Junta Vecinos
Roberto Henning	Presidente Junta Vecinos Barrio Universitario
Luz Soto	Arrendadora de 2 cuartos de estudiantes
Margarita Estuardo	Vecina no arrendadora

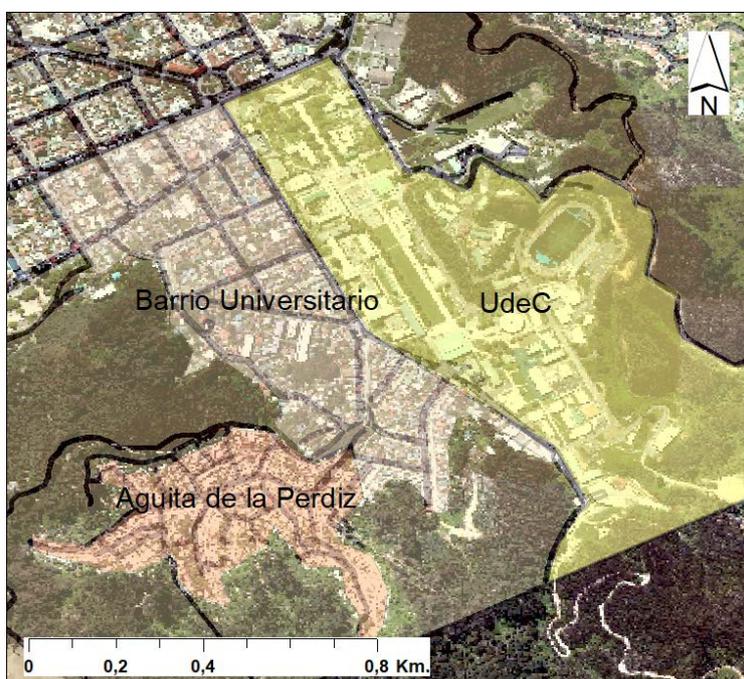
Fuente: elaboración propia

6 Caso de estudio: el barrio de Agüita de la Perdiz

Agüita de la Perdiz es un asentamiento urbano con origen en la ocupación espontánea a finales de la década de 1950 de una de las vertientes del Cerro Caracol, en las proximidades de la Universidad de Concepción (Figura 1). La vulnerabilidad del área a derrumbes y movimientos de terrenos por lluvias llevó a una sucesión de trabajos vecinales para rellenar las calles, crear muros de contención y limpiar el cerro, en paralelo a la defensa de la ocupación de la zona frente a las fuerzas del orden. A comienzos de la década de 1960 se crea el primer comité vecinal para organizar la comunidad, las calles y la ocupación de nuevas zonas, que progresivamente se extiende hacia la parte alta del cerro mediante sucesivas oleadas de pobladores atraídos por el

auge de la construcción en Chile y el éxodo rural. Ante la ausencia de una estructura o retícula ordenadora, debido a la fuerte pendiente, el sector derivó en el desarrollo de una estructura barrial singular, reflejo de determinantes naturales como la topografía y situaciones propias del grupo social (Agurto, Santa Cruz & Espinosa, 2017), lo que hace de este un asentamiento con rasgos peculiares en un contexto caracterizado por el plano en damero. Antes del golpe militar de 1973 la recientemente creada Junta de Vecinos había logrado el alcantarillado, pavimentación e iluminación en la calle principal de la población, así como la organización de la vida vecinal (Agurto, 2002), existiendo ya una imagen de la población de Agüita como de “populosa y brava” (Campos, 1974), lo que puede explicar que pese a que el gobierno militar de Pinochet llevará a cabo dos grandes intentos de erradicación de la población, éstos fracasaran gracias a la tenacidad de sus vecinos (Hernández, 2004).

Figura 2. Localización del barrio Agüita de la Perdiz



Fuente: elaboración propia a partir de imagen de Google Earth

En este sentido, Agüita de la Perdiz será la primera población en Chile que, en plena dictadura, eligió democráticamente a su Junta de Vecinos, lo que no se contradice con una importante vulnerabilidad social en el barrio, y profundos problemas en aspectos vinculados a la educación, desempleo, alcoholismo o drogadicción (Levín, Aldunce & León 2007). A finales de los 90, recuperada la democracia, el barrio comienza a ser partícipe de la intervención pública por medio de la entrega de títulos de terreno, construcción de viviendas públicas, erradicación de las casas ubicadas en las áreas más vulnerables o provisión de servicios (Agurto, 2002). Pese a esto, su condición como único asentamiento con origen espontáneo dentro del núcleo urbano de

Concepción y el encontrarse rodeada por un espacio residencial de clase media y media-alta (Barrio Universitario) ha dado lugar a una cierta problematización de este espacio, junto con la pervivencia de un fuerte sentido de comunidad por parte de los vecinos (Hernández, 2004). Este barrio, además de ser un espacio de habitación en los márgenes de la legalidad, ha sido también, por su cercanía y bajo costo, un lugar de oportunidad para la instalación de estudiantes de otras comunas, atraídos por la posibilidad de localizarse en un área próxima a la universidad, céntrica y más económica, a pesar de las limitaciones físicas y de sufrir cierto aislamiento. A continuación, mediante los resultados de esta investigación se analiza e interpreta la llegada de estudiantes al barrio y los cambios ocasionados por este fenómeno.

7 Análisis e interpretación del proceso de estudiantización en Agüita de la Perdiz

7.1 Orígenes y consolidación de la llegada de estudiantes al barrio

Los estudiantes han tenido tradicionalmente a Agüita de la Perdiz como un barrio propicio para instalarse, por su cercanía a la universidad y su bajo costo en comparación con otros sectores. Las entrevistas realizadas a los pobladores más antiguos de Agüita confirman esa idea, pese a que el “estudiante-tipo” habría cambiado en dos sentidos. Por un lado, en la década de 1980 quienes llegaban al barrio se asociaban a un tipo de estudiante más comprometido, vinculado a movimientos políticos como el MIR² y con la idea no sólo de residir en el barrio, sino de aportar al desarrollo del mismo, mediante una suerte de compromiso social para/con los pobladores. En palabras de dos de los entrevistados:

[ENTR. 1] «La llegada de estudiantes se dio en los años 80, durante el término de la dictadura, primero como una cosa política y luego por estudios. La Agüita era un sitio donde preparaban material para las manifestaciones por la cercanía a la Universidad [...] luego se fueron quedando por lo cercano que les quedaba y porque les era más fácil pagar el arriendo que movilizarse todos los días [a la periferia metropolitana]».

[ENTR. 2] «[Fue] en los años 87–88 que comenzaron a llegar [...] a vivir estudiantes a la Agüita [...] uno, porque lo veían como una posibilidad de cercanía con la universidad, eran estudiantes también que venían con un sello podía decirlo de izquierdas, porque esta población es considerada como una población de izquierdas [...] porque fue una población que nació de una toma, nació de la exclusión social, que ha crecido gracias a la organización de los pobladores, y los estudiantes en esos años tenían un rol bien marcado en ese proceso, y eran bien valorados y aceptados

2 Movimiento de Izquierda Revolucionaria.

por la comunidad porque venían como agentes de cambio, a impulsar iniciativas, a apoyar a las organizaciones sociales, a generar harta [much]a educación, como de intercambio [...] y además la comunidad era muy abierta, muy asertiva para recibir a los estudiantes [...] En esos años entraron muchos estudiantes de medicina, de enfermería [...] y quienes capacitaban y venían a atender eran estudiantes de la Universidad de Concepción, era un trabajo voluntario, venían por las tardes, venían dentistas, médicos, pediatras, iban a hacer visitas a las casas y, como ustedes entenderán, en esas condiciones, en esos contextos en que se vivía, un estudiante era la salvación, porque las familias no tenían como ir a un consultorio porque no había horas o no se tenía acceso, y entonces que llegara el servicio a sus casas era súper valorado y algunos estudiantes [...] se quedaron durante lo que duraba su carrera [...] pero lamentablemente [la mayoría] después se iba y ahí comenzó yo creo a cambiar un poco la dinámica de la comunidad respecto a los procesos que sucedían acá, la comunidad sentía que venían a sacar provecho de la comunidad y después se olvidaban de su comunidad [...] después se titulaban y se iban, y ahí la gente como que empezó a decir, claro, sacan provecho nuestro y después que ya empiezan a ganar plata, se olvidan de la comunidad y ya nunca vuelven».

De esta forma, en los inicios, los pobladores acogían a estos estudiantes en sus casas, en cuartos desocupados o acomodados para estos efectos en unas condiciones muy precarias y cobrando muy poco (o a veces incluso sin costo si es que el estudiante se imbricaba en los trabajos comunitarios: colaboración en el jardín infantil o la escuela, alfabetización de los adultos, tareas básicas de enfermería, etc.). Así, durante los años de la dictadura se generó un vínculo fuerte entre estudiantes y pobladores que se basaba en una suerte de “conciencia de clase” o de “militancia”. Con el final de la dictadura y la normalización democrática de Chile, la profesionalización de muchos servicios en el barrio, que hasta entonces se realizaban de forma autónoma y con voluntarios locales (escuela, atención médica, jardín infantil, solicitud de títulos de propiedad de las viviendas y cuestiones jurídicas básicas[]), y la “despolitización progresiva” de la sociedad, este vínculo se fue diluyendo poco a poco, pasando a ser la relación entre pobladores y estudiantes más parecida a la de otras partes de la ciudad, un vínculo arrendatario-arrendador. Como señala uno de los entrevistados:

[ENTR. 2] «Se ha pasado a una relación más comercial [...] la gente vio una posibilidad de mejorar sus condiciones de vida producto del arriendo, ahora son pocas las familias que no arriendan, que tratan de mantener su vínculo familiar, su intimidad familiar».

Por otro lado, el crecimiento progresivo y sostenido de los estudiantes universitarios en Concepción (fenómeno del cual la Universidad de Concepción no es una excepción) supuso un crecimiento de la demanda de alojamientos en la ciudad, viéndose la población de Agüita inserta en este proceso. Como consecuencia, desde la década de 1990 se da un cambio no sólo cuantitativo, sino también cualitativo en el “estudiante-tipo” que llega al barrio, pese a que la imagen del barrio favorece, generalmente, la llegada de estudiantes de bajos recursos. A pesar de esta evolución, el bajo precio de los arriendos en comparación con otros sectores de la ciudad continua hoy día siendo muy importante para los estudiantes. En este sentido, las encuestas realizadas mostraban que los estudiantes valoraban con un 4,5 en una escala de 1 a 5 (donde 5 era “muy importante) el precio del arriendo como razón para vivir en el barrio, siendo la segunda más alta entre todas las razones después de “cercanía a la Universidad de Concepción” (4,8) y justo por delante de “oferta de vivienda en la zona”, con 4,3. Por lo tanto, la proximidad al lugar de estudio, el precio y la oferta de viviendas serían los sellos característicos del barrio. Este fenómeno, con su propia evolución en el tiempo, ha generado además una serie de efectos que, al hilo de la literatura sobre este tema, pueden vincularse a un tipo incipiente de gentrificación, como se verá a continuación.

7.2 Efectos de la estudiantización de Agüita de la Perdiz e incipiente gentrificación del barrio

a) Efectos sociales, económicos, físicos y culturales de la llegada de estudiantes

Enlazando con las ideas presentadas en el marco teórico, dentro de los efectos sociales de la llegada de estudiantes a Agüita de la Perdiz, podemos encontrar, en primer lugar, una salida de la población residente, generalmente para ubicarse en otras partes de la ciudad de Concepción (barrios con mejor percepción social, viviendas de mayor calidad, o con más provisión de servicios) aprovechando la renta que les generan los alquileres para pagar sus hipotecas. De igual forma, en segundo lugar, se produciría un incremento de la población flotante, que fluctuaría con los periodos vacacionales, tal y como señalaban Smith y Holt (2007) para los casos analizados en Reino Unido, y que muestran una alta movilidad estacional estudiantil. En tercer lugar, se habría generado una escasa integración entre estudiantes y residentes, quienes formarían dos comunidades claramente diferenciadas en Agüita de la Perdiz, fenómeno habitual en otros casos de estudio (Duke-Williams, 2009). Finalmente, lo que parece también haber sucedido es un incremento de los robos en las casas de los estudiantes, en la línea de lo señalado por Kenyon (1997) y Allinson (2006) en relación al aumento de delitos menores. Como apuntan varios entrevistados:

[ENTR. 1] «Hay vecinos que se han ido, han comprado casas en otros sectores y sus casas [en Agüita] son completamente arriendo [...] En el sector donde yo vivo, la mayoría de las casas son arrendadas a estudiantes».

[ENTR. 4] Ha crecido harto [mucho] en eso la población, en el tema que se han construido hartas casas para arrendar [...] hay personas que, de hecho, arriendan sus casas y no viven [...] de repente se han ido de acá y ya no quieren vivir acá, arriendan su casa y se van a otro lado».

[ENTR. 3] «Se ven dos comunidades distintas [estudiantes y pobladores], los estudiantes se concentran en un sector [de Agüita] [...] los estudiantes son considerados una comunidad rotativa, no son parte de la comunidad [...] son pero no están y las actividades que haya, no están enfocadas para ellos [...] Habría dos Agüitas, la de los estudiantes y la de los vecinos».

[ENTR. 2] «Los estudiantes tienen su planta de marihuana, que ese ha sido como uno de los factores que más ha motivado el robo [de su vivienda], pero aparte de que le roban la planta, le roban la computadora, cámara fotográfica...».

Estas ideas pueden reafirmarse a través de los datos que ofrecen las encuestas realizadas, donde un 73,3 % de los estudiantes indicaron que el propietario del inmueble no vivía en el edificio que arrendaban, un 55,2 % señaló que abandonaría su alojamiento al terminar el semestre, y un 70 % de los estudiantes indicaba que no participaba nunca o casi nunca de las actividades organizadas por los vecinos del barrio. De esta forma, una triangulación de la información parece identificar claramente los mismos efectos sociales señalados por la literatura en nuestro caso de estudio, caracterizados por una salida de la población originaria del barrio, una alta población flotante y una clara distancia entre estudiantes y comunidad.

En relación con los efectos económicos producidos en el barrio por la llegada de los estudiantes, el caso de Agüita parece seguir la tendencia de algunos autores (González & Hodkinson, 2014; Sage, Smith & Hubbard, 2012), quienes identificaban un desarrollo del sector inmobiliario como consecuencia de la demanda de alquileres y la dinamización del mercado de la vivienda del barrio. En el caso de Agüita de la Perdiz esto sería, si cabe, más importante, puesto que la estigmatización del barrio como una zona insegura y peligrosa, o la existencia de una oferta de viviendas caracterizada por una baja calidad de las mismas, habría conducido a un mercado de la vivienda prácticamente estancado, con precios muy por debajo de otras áreas de Concepción. La llegada de estudiantes y la oportunidad para residentes y foráneos de adquirir terrenos y viviendas para alquilar, habrían cambiado este hecho, generando un mayor dinamismo en el mercado y un incremento de los precios de la vivienda, que puede relacionarse con la salida de algunos residentes antiguos que, hasta ese momento, vivían en arriendo. Como señalaban algunos entrevistados:

[ENTR. 1] «Cuando se venden las casas [...] si antiguamente se pagaban 12 millones [de pesos chilenos], hoy no encuentras fácilmente una casa en menos de 20. La

llegada de los estudiantes habría aumentado el precio de la vivienda no sólo entre vecinos [...] hay gente que le interesa, gente de afuera que le interesa comprar casas de aquí para arrendar [...] Hay más gente que viene a hacer negocio [con el arriendo] que a vivir».

[ENTR. 5] «Mucha gente, sobre todo porque los originarios son gente de tercera edad y han ido quedando solos [...] han ido aprovechando para transformarlas en pensiones [de estudiantes] [...] y eso ha aumentado tanto el valor, la plusvalía de la casa». «Las familias prefieren arrendar a los estudiantes antes que a los mismos pobladores [...] he escuchado que, a veces, echan a vecinos o jóvenes que están arrendando en casas porque es mejor arrendar a un estudiante que a una pareja con una guagua [bebé], porque gastan más, porque la guagua mete boche [ruido], porque le ocupan el patio para colgar la ropa...».

Un segundo hecho dentro de los efectos económicos ha sido la aparición de negocios enfocados hacia el consumo estudiantil, que en el caso de Agüita de la Perdiz se ha caracterizado por la creación de nuevos espacios que ofrecen menús a bajo costo para estudiantes. Los mismos, estarían desvinculados de la dinámica de consumo del propio barrio y, de la misma forma que los estudiantes abandonan Agüita en verano, cerrarían en los meses estivales, continuando estas empresas la tendencia señalada por Chatterton (2010) a “adaptarse” al ritmo marcado por los universitarios. En este sentido, algunos entrevistados señalaban:

[ENTR. 2] «En verano la dinámica del barrio es más pasiva, parece que en Agüita no haya nadie, las casas de arriendo quedan vacías [...] se ve gente buscando lugares para vivir, los negocios cierran, porque no hay gente que necesite comprar, antes nunca se daba esto».

[ENTR. 1] «Han aparecido cocinerías que dan colaciones [menús] [...] hay dos, antes no había ninguna [...] son negocios de gente de acá, grandes, hacen cada una más de 100 almuerzos [comidas]. Además, han aparecido las cajas vecinas [sitios donde pagar el consumo de luz, agua o internet] que prestan un servicio a los propios vecinos. Funcionan cuando funciona la universidad».

En este sentido, las encuestas indicaban que, para el 85 % de los negocios del barrio, los estudiantes eran parte de su clientela habitual, pese a que solamente para el 50 % de los mismos, los estudiantes representaban, al menos, un 25 % de sus ganancias. Igualmente, uno de cada cuatro negocios reconocía haber modificado sus horarios como consecuencia de la llegada de los estudiantes al barrio. Por lo tanto, el sesgo entre unos negocios “tradicionales” y otros dirigidos

hacia los estudiantes, parece evidente. De esta forma, los datos estadísticos confirmaban también en este caso lo aportado por las entrevistas y la revisión de la literatura.

En relación con los efectos físicos de la estudiantización, en Agüita de la Perdiz pueden observarse algunos síntomas señalados por los trabajos en otros países, como la reconversión de viviendas familiares en habitaciones o en estudios para estudiantes (Duke-Williams, 2009), que en el caso de Agüita ha supuesto una fuerte densificación del espacio ocupado; o un incremento de las basuras y suciedad en las calles, al que hacen referencia Smith y Holt (2007). Pese a esto, ni el trabajo con las encuestas ni las entrevistas en profundidad han recogido referencias a la falta de espacios para aparcar en la calle (algo que podría deberse a que este es un problema previo del barrio por su fuerte pendiente y la estrechez de sus calles), o al deterioro de espacios públicos, lo que puede explicarse por la secular falta de los mismos en Agüita de la Perdiz como consecuencia de su origen espontáneo y carente de planificación. En relación a los dos primeros aspectos señalados, puede considerarse la opinión de tres entrevistados, la última de ellas con referencias también a la estacionalidad de los residentes:

[ENTR. 6] «Las casas se han adaptado para acoger a estudiantes [...] hay muchos estudiantes que están en Agüita de la Perdiz arrendando pensión o tomando piezas».

[ENTR. 5] «Hay viviendas que han construido piezas muy reducidas o muy precarias para utilizarlas como arriendo [...] en la Agüita se ha usado esto de aprovechar hasta el más mínimo espacio, justamente para poder lograr mayores ingresos».

[ENTR. 2] «La cantidad de basura que se extrae de la población es altísima, en verano es un desfile de colchones en las calles [...] duele ver cómo muebles, camas, salen a la calle sin que a los estudiantes les importe, porque ellos despejan su espacio donde habitan, cogen su maletita y se van, y queda aquí el basural horrible [...] en verano es mucho, muebles, camas...».

En el caso de las estadísticas proporcionadas por la encuesta, una primera evidencia de la densificación de la vivienda, es el hecho de que el 87 % de los estudiantes encuestados, compartía alojamiento con, al menos, otros dos universitarios, teniendo un 50 % del total de los estudiantes encuestados cinco o más compañeros de alojamiento. De igual manera, el 68 % de los arrendadores señalaba que había requerido de obras de readecuación o ampliación del espacio para acoger a los estudiantes, siendo el promedio de plazas que arrienda cada locatario de 6,2, lo que da cuenta de la magnitud de este hecho en Agüita de la Perdiz y del aumento de la población en el barrio. Esto ejemplifica el fuerte cambio material en el barrio, observable en la rápida proliferación de segundas plantas en un entorno hasta entonces caracterizado por las viviendas sociales de un solo piso (Figura 2).

Por último, dentro de los efectos culturales de la estudiantización, aunque Agüita de la Perdiz parece haber iniciado una dinámica similar a otros casos de estudio en cuanto a aparición de nuevos horarios y usos del espacio, o de comportamientos relacionados con las fiestas, el ruido y el consumo de alcohol (Allinson, 2006), lo cierto es que el propio origen y estigmatización del barrio habría llevado a que los estudiantes, lejos de empeorar su reputación, hayan contribuido a mejorarla. De esta manera, para los residentes encuestados, el hecho de que el barrio fuese percibido como un “barrio de estudiantes” era valorado con un 3,9 en una escala tipo Likert de 1 a 5, en la que 5 se consideraba “muy positivo”. Sin embargo, resulta llamativo que, pese a la opinión de los entrevistados, solamente un 14 % de los encuestados señalase el consumo de alcohol y drogas como un problema generado por los estudiantes. La explicación a ello, podría encontrarse en que el consumo de estas sustancias parece haber sido algo habitual en ciertos sectores del barrio, por lo que podría ser la razón de no asimilarlo concretamente con los estudiantes. Por otro lado, como señalan también algunos entrevistados, las prácticas culturales de los estudiantes habrían causado diferencias respecto a las de la comunidad de acogida, quedando las mismas, como señalaba Holdsworth (2009), encuadradas dentro de un “estilo de vida universitario” en el que priman cuestiones vinculadas a la independencia respecto al núcleo familiar, o la libertad de los jóvenes para desinhibirse:

[ENTR. 1] «La droga se ha visto aumentada en la población, atribuirlo sólo a los estudiantes sería injusto. En el último tiempo ha aumentado el consumo, es algo que antes no pasaba».

[ENTR. 2] «Siempre ha habido jóvenes que han consumido marihuana en la población, pero con la llegada de los estudiantes como que esto se destapó. Antes yo veía que los jóvenes que fumaban marihuana se iban al cerro, a calles donde no había niños, esto se cuidaba mucho. Ahora los estudiantes transitan por la calle, en las esquinas fuman marihuana, consumen cerveza [...] fiestas de amanecida y esto también generó en la comunidad como malestar por las prácticas que los estudiantes traían, con esta libertad de “ya vivo solo”, “mis padres no están presentes”, “nadie me conoce” ...se liberan [...] esto genera como un estigma a los estudiantes, son prácticas no bien vistas por las personas de mayor edad».

Como ha podido comprobarse, la mayor parte de los efectos señalados por la literatura internacional sobre estudiantización tiene su reflejo en las dinámicas de Agüita de la Perdiz, pudiendo hablar de un espacio que cumple las características de un barrio estudiantizado, con ciertas particularidades fruto de su origen. A modo de colofón de esta investigación, a continuación se analizan los elementos vinculados a la llegada de estudiantes como un proceso gentrificador de

Agüita. Los resultados, obtenidos a través de las entrevistas y encuestas, permitirán constatar si se ha dado este fenómeno en el caso estudiado y las particularidades del mismo.

b) La estudiantización en Agüita de la Perdiz, algunas evidencias de gentrificación en el barrio

Como se señalaba en el marco teórico, hoy la *estudiantización* se considera por muchos autores como una de las manifestaciones, múltiples y globales, del fenómeno de gentrificación (Baudry, 2013; González & Hodkinson, 2014; Smith & Holt, 2007; Nakazawa, 2017). En el caso de estudio de Agüita de la Perdiz, ha sido posible interpretar las dinámicas de este barrio a partir de tres aspectos discutidos por la literatura internacional. En primer lugar, la llegada de estudiantes, lejos de haber contribuido al deterioro y devaluación de la vivienda, como han señalado algunos autores (Allinson, 2006; Kenna, 2011), habría supuesto una dinamización del mercado inmobiliario, generando un nuevo nicho de mercado (la compra-venta de vivienda para arriendo). Esto, se relacionaría tanto con el aumento de las rentas del arrendador, que indican Ackermann y Visser (2016), como con el incremento del valor de las viviendas, que señalan Kenyon (1997) o Hubbard (2008) para los casos de Edimburgo o Loughborough. En el caso de las entrevistas, algunos de los actores mencionaron tanto el incremento de la plusvalía de la vivienda por su atractivo y centralidad, como la revalorización de los inmuebles en sí por las obras de reforma y ampliación llevadas a cabo. Sin embargo, otros entrevistados indicaban también las dificultades para acceder a la vivienda debido a que no contaban con el “ingreso extra” que suponen los negocios vinculados al arriendo estudiantil:

[ENTR. 4] «Yo pienso que sí [ha aumentado el precio de la vivienda], por el hecho de que si yo un día llegara a vender, no sería al mismo precio que por una sola casa, porque tengo ya dos casas más, obviamente tendría que aumentar el valor de la casa, del terreno [...] por toda la obra que se ha hecho».

[ENTR. 1] «Hoy día, hay mucha gente que, si bien las casas, no son tan sólidas [no son de un material estable, sino de madera], por el hecho de [...] recibir estudiantes, estar cerca del centro, de la universidad, la gente aprovecha esto para aumentar el precio de venta».

[ENTR. 8] «El precio ha subido mucho [...] hoy no se encuentra una casa por menos de 35 o de 40 millones [...] por ser de aquí no te van a vender un poco más barato. [...] para la gran mayoría de gente antigua le da una alegría saber que su terreno está con un precio mayor [...] lo complejo es que los que tenemos hijos y queremos ver la posibilidad de tener [una casa] ya en la Agüita no hay terrenos [a un precio] bajo».

En relación con esto, las encuestas mostraban que el incremento del precio de las viviendas se consideraba con un valor de 3,8 de media en una escala de 1 a 5, siendo 5 “muy positivo”, y los

estudiantes, valoraban en esa misma escala la cercanía a la Universidad de Concepción con un 4,8 y la cercanía al centro con un 3,8. Por lo tanto, puede considerarse que este incremento de la vivienda tiene en la cercanía a la universidad y al centro de la ciudad un ingrediente fundamental, además de la demanda estudiantil. Por ello, al igual que ocurre con barrios céntricos en otras ciudades, la centralidad en la ubicación resulta un elemento clave para la aparición de dinámicas gentrificadoras, en este caso vinculadas a los estudiantes, como señalan Sage, Smith y Holt (2007). Junto con esto, la percepción positiva de los vecinos de dicho fenómeno supone que este proceso se desarrolle más fácilmente, como se verá más adelante.

En segundo lugar, puede identificarse en Agüita de la Perdiz la formación de un “guetto cultural” o barrio donde los estudiantes pueden desarrollar un modo de vida propio, algo característico de los estudios que vinculan *estudiantización* y gentrificación (Sage, Smith & Hubbard, 2012; He, 2014). De esta manera, las encuestas mostrarían que, para los estudiantes, el que Agüita sea un “barrio de estudiantes” habría tenido un peso de 4 (en una escala de 1 a 5, donde 5 equivaldría a “muy importante”) a la hora de elegir su alojamiento. De igual forma, la vida estudiantil del barrio estaría valorada también con 4, en una escala en la que 5 equivaldría a “muy positiva”. Junto con esto, la oferta de ocio del barrio sería considerada como suficiente por algo más del 83% de los encuestados, señalando más de un 53 % que no vivirían en otro barrio aunque tuvieran la oportunidad. Por lo tanto, la instalación de estudiantes en Agüita parece responder a las características de espacio “cultural” o de “vida estudiantil” identificadas en otros casos de estudio. En los mismos, la presencia de otros estudiantes o la oferta de ocio son elementos básicos para la concentración de comunidades de estudiantes (Chatterton, 2010). Las entrevistas en profundidad pudieron constatar estas ideas, reafirmando las dinámicas señaladas por las encuestas:

[ENTR. 1] «La llegada de los estudiantes puede haber acelerado este debilitamiento del sentido de barrio [...] claramente [...] sobre todo en los casos en que los vecinos se van, hay cuadras donde de 10 casas, 5 o 6 son arrendatarios, por lo tanto, ya no hay vida de vecinos en ese pasaje».

[ENTR. 2] «Yo creo que la tendencia [de este proceso] es a aumentar. Ya empezaron varias casas que están en proceso de demolición, de construcción, de ampliación [...] la gente antigua está muriendo, entonces se está perdiendo esta identidad barrial, mucha gente joven ha emigrado [...] a lo mejor la Agüita desaparece con el tiempo y se convierte en un barrio transitorio para los estudiantes».

[ENTR. 3] «Ellos [los vecinos] perciben que hay muchos estudiantes. Cuando se hizo el Censo [Censo interno de Agüita llevado a cabo por la Junta de Vecinos en noviembre de 2017], salía como una de las preguntas “¿qué tipo de plagas tiene en su hogar?” y, entre talla y talla [broma y broma] salían los estudiantes [como plaga] [...] ha crecido

esto y muchas familias han aprovechado y acondicionado sus viviendas para recibir un beneficio en ese sentido».

La última frase puede enlazarse con la tercera característica identificada en Agüita en relación al proceso gentrificador: el hecho de que muchas familias hayan considerado a los estudiantes como una manera de mejorar sus ingresos, y el valor de sus viviendas, invirtiendo una pequeña cantidad de capital para crear alojamientos o negocios enfocados al segmento estudiantil. De esta manera, pese a que los estudiantes hayan acarreado molestias, ruidos, proliferación de basuras o hayan debilitado los vínculos vecinales al provocar un éxodo de residentes originarios, son percibidos como una oportunidad para mejorar la economía de un espacio que, tradicionalmente, se ha considerado como muy deprimido. Así, de una manera similar al funcionamiento de la teoría de la *rent gap* de Neil Smith (1987), puede considerarse la existencia de una disparidad entre una renta de suelo reducida, por un capital fijo devaluado, y una renta potencial alta (López, 2008), identificable con el aumento del valor de las viviendas gracias a su nuevo uso como arriendos para estudiantes. Por último, se ha observado una “profesionalización” de los negocios de los arriendos, en un proceso mediante el cual los mismos habrían pasado a estar copados por unas pocas familias, que contarían con la capacidad para invertir en la compra de nuevos inmuebles, acumulando así viviendas para alquilar y generando una suerte de oligopolio en el mercado de alquileres de Agüita, como sucede en otros casos de gentrificación por *estudiantización* (Atkinson y Flint, 2004; Hubbard, 2009). En palabras de tres de los entrevistados:

[ENTR. 2] «Son como de tres a cuatro familias, que tienen [muchas casas] [...] escuchan que hay una casa en venta y la compran [...] ya están identificados como los que tienen el poder económico para poder adquirir casas y arrendarlas [...] y eso da un poco de pena porque se va perdiendo esta dinámica comunitaria, porque a través del tiempo se ha perdido [...] las familias que tienen 4, 5, 6 o más casas son de pobladores [de Agüita]».

[ENTR. 3] «Los que tienen el dinero y el espacio para poder adaptar sus casas, lo hacen y lo van a hacer [...] pero los que no pueden recibir a los estudiantes, porque no tienen el dinero ni el espacio, lo que hacen es crear un negocio para los estudiantes». «A las personas que reciben a los estudiantes les va muy bien, sus casas son bien buenas en comparación a los de alrededor, y ellos viven bien [...] buscando algo negativo, siento que la comunidad siente que se le desordena un poco su forma de vivir [...] en cierta forma les sacaron de lo que estaban acostumbrados [...] por ahora se están acomodando a su nueva forma de vivir y de que está llegando y va a llegar más gente».

[ENTR. 4] «Consideramos la posibilidad de arrendar a estudiantes porque siempre andaban preguntando por acá [por sitios disponibles] nos arriesgamos, [mi marido] pidió por ahí un préstamo y comenzamos con la casa de arriendo [...] tenemos tres casas y diez cuartos».

En definitiva, la llegada de estudiantes al barrio habría generado un cambio físico en las viviendas que y un incremento de su valor económico como consecuencia de la demanda generada. Igualmente, se habría producido un cambio social en Agüita de la Perdiz, caracterizado por la aparición de un nuevo colectivo, con otras prácticas culturales. En este proceso, una de las consecuencias habría sido la salida, forzada o voluntaria, de población tradicional del barrio. Esto, permite situar las dinámicas del barrio en la órbita de los procesos de gentrificación o desplazamiento urbano.

8 Discusión y conclusiones

El incremento de la población universitaria en la mayoría de los países, ha contribuido al paralelo incremento de los trabajos sobre los impactos de los estudiantes en las ciudades. Los mismos, han mostrado que, pese a que este es un fenómeno global y con rasgos transversales a la mayor parte de casos, igualmente existen aspectos locales que pueden relacionarse con la trayectoria de cada lugar, presentándose por ello como un tema de gran interés para la Geografía. El caso de estudio analizado parece mostrar tanto algunos de los principales efectos detectados por los estudios internacionales: aparición de nuevos residentes temporales, eclosión de negocios volcados hacia los estudiantes, nuevos usos festivos del espacio y conductas sociales diferentes por parte de la población estudiantil, etc., como la existencia de dinámicas propias que pueden explicarse por la realidad particular del barrio.

Entre las segundas, destaca, como una de las más significativas en relación a otros estudios (Allinson, 2006; Munro, Turok & Livingstone, 2009), el hecho de que el precio de la vivienda no sólo no haya decaído con la llegada de los estudiantes, sino que éstos hayan sido el principal detonante de su aumento, o el que la aparición de estudiantes no sólo no haya empeorado la reputación del barrio, como sucede en la gran mayoría de estudios internacionales (Kenyon, 1997; Smith & Holt, 2007), sino que la haya mejorado como consecuencia del propio origen de Agüita de la Perdiz. De esta manera, frente a otros autores, que hacen hincapié en el efecto declinante sobre los precios de la vivienda o el deterioro de la reputación del barrio, puede destacarse que, en casos de escaso valor de la vivienda o estigmatización social del vecindario, la presencia de estudiantes puede tener efectos positivos en determinados ámbitos. Así, en relación a la tercera hipótesis, una de las particularidades de Agüita de la Perdiz respecto a otros casos de estudio, tiene que ver con el hecho de que los estudiantes habrían dinamizado el mercado inmobiliario del barrio. En este caso, dado lo reducido de los precios en Agüita y las escasas comodidades

prestadas a los estudiantes en sus alojamientos (casas prefabricadas, de madera, con tomas de luz ilegales), la inversión para “entrar” al mercado de arriendo sería relativamente baja, existiendo una amplia demanda de posibles inversores, internos y externos al barrio, que habría disparado los precios de las viviendas. Es decir, la posibilidad de obtener una renta continuada mediante el alquiler a cambio de una inversión relativamente baja en relación a otros sectores de la ciudad, habría generado una fuerte demanda de viviendas para arriendo y un incremento de los precios.

Como se desprende del caso de estudio, este es, además, un fenómeno que ha evolucionado en el tiempo, al hilo de la propia dinámica del barrio, de los cambios en la educación superior en Chile, y de la universalización progresiva en este país del acceso a la enseñanza superior. Como consecuencia de estas dinámicas generales, puede considerarse que Agüita de la Perdiz se habría “abierto” simbólicamente al resto de la ciudad, como parte de un proceso de asimilación de los estudiantes universitarios, mejorando los residentes su situación económica, pero viendo afectados sus vínculos vecinales, como consecuencia de la aparición de nuevos residentes temporales y de la salida de población tradicional del barrio, como se avanzaba en las dos primeras hipótesis. Aquí, la similitud con otros trabajos que ponen de relieve este mismo debilitamiento de los lazos comunitarios (Duke-Williams, 2009; Smith & Hubbard, 2014) es muy clara, siendo este un fenómeno que, a la vista de la evolución del proceso de estudiantización, seguramente no tiene posibilidad de revertirse. De esta manera, siguiendo la estela de otros ejemplos internacionales, se estaría conformando un “ghetto cultural” estudiantil en el barrio.

A pesar de esto, puede concluirse que la percepción de la llegada de estudiantes a Agüita de la Perdiz resulta, globalmente positiva. Pese a reconocerse el mencionado debilitamiento de los lazos vecinales, o el aumento de conductas antisociales, vinculadas a las fiestas y el consumo de alcohol y drogas, hay una consideración más importante relacionada con la mejora económica producida en un barrio ampliamente deprimido. En cierta forma, el caso de Agüita de la Perdiz puede leerse como un triunfo de los aspectos económicos sobre los sociales, históricos y comunitarios del barrio, en tanto, se ha abierto la espita de una renovación física, social y económica del mismo que implica, al igual que en otros modelos de gentrificación, la expulsión de una parte de la población originaria, sustituida por otra nueva. Así, las similitudes y diferencias con otros casos, pueden llevar a la conclusión de que este tipo de procesos, que pueden extrapolarse a espacios alejados espacial y socialmente de los casos de estudio anglosajones donde tuvieron su origen, presentan una variedad de formas, relacionadas con las características de cada lugar, que no omiten su raíz común como fenómenos globales, analizables e interpretables desde la geografía como procesos socioespaciales.

Agradecimientos: A los vecinos y dirigentes del barrio Agüita de la Perdiz (Concepción, Chile) por su amable y desinteresada colaboración en la investigación.

Declaración responsable: El autor declara que no tiene ningún conflicto de interés con relación a la publicación de su artículo.

Bibliografía

- Ackerman, A., & Visser, G. (2016). Studentification in Bloemfontein, South Africa. *Bulletin of Geography. Socio-economic Series*, 31, 7–17. Doi: <https://doi.org/10.1515/bog-2016-0001>
- Agurto, L. (2002). *Aproximación al proceso de apropiación del espacio colectivo en asentamientos espontáneos urbanos de Concepción* (Master's Thesis, Universidad de Concepción, Chile). Retrieved from https://www.academia.edu/4345303/El_espacio_colectivo_en_asentamientos_espont%C3%A1neos
- Agurto, L., Santa Cruz, J. C., & Espinosa, P. (2017). *De transgresión urbanística a consolidación, presencia e identidad del espacio comunitario en el barrio Agüita de la Perdiz. Capital socio-espacial, transgresión urbana y urbanismo insurgente en una ciudad del sur de Chile*. In Conferencia internacional marginalidad urbana y efectos institucionales, Santiago de Chile, October 11–13 octubre de 2017. Retrieved from <https://www.researchgate.net/publication/320225193>
- Allinson, J. (2006). Over-educated, over-exuberant and over here? The impact of students on cities. *Planning Practice & Research*, 21(1), 79–94. <https://doi.org/10.1080/02697450600901541>
- Atkinson, R., & Flint, J. (2004). Order born of chaos? The capacity for informal social control in disempowered and 'disorganised' neighbourhoods. *Policy & Politics*, 32(3), 333–350. <https://doi.org/10.1332/0305573041223690>
- Baudry, S. (2013). La studentification, un concept exportable? *Urbanisme*, 390, 25–26.
- Brockliss, L. (2000). Gown and Town: The University and the City in Europe, 1200–2000. *Minerva*, 38(2), 147–170.
- Campos, F. (1974). *Leyendas y tradiciones penquistas. Chile en su historia*. Santiago: Editorial Orbe.
- Cancino, C. V., & Schmal, R. (2014). Sistema de Acreditación Universitaria en Chile: ¿Cuánto hemos avanzado? *Estudios pedagógicos*, 40(1), 41–60. <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-07052014000100003>
- Chatterton, P. (2000). The cultural role of universities in the community: revisiting the university-community debate. *Environment and Planning A*, 32, 165–181.
- Chatterton, P. (2010). The student city: an ongoing story of neoliberalism, gentrification, and commodification. *Environment and Planning A*, 42, 509–514. <https://doi.org/10.1068/a42293>
- Cortes, A. (2004). Article estimating the impacts of urban universities on neighborhood housing markets. An Empirical Analysis. *Urban affairs review*, 39(3), 342–375. <https://doi.org/10.1177/1078087403255654>

- Duke-Williams, O. (2009). The geographies of student migration in the UK. *Environment and Planning A*, 41, 1826–1848. <https://doi.org/10.1068/a4198>
- Ehlenz, M. (2017). Gown, Town, and Neighborhood Change: An Examination of Urban Neighborhoods with University Revitalization Efforts. *Journal of Planning Education and Research*, 1–15. <https://doi.org/10.1177/0739456X17739111>
- Garmendia, M., Coronado, J. M., & Ureña, J. M. (2012). University Students Sharing Flats: When Studentification Becomes Vertical. *Urban Studies*, 49(12), 2651–2668. <https://doi.org/10.1177/0042098011428176>
- González, S., & Hodkinson, S. (2014). Gentrificación como política pública en una ciudad provincial. El caso de la ciudad de Leeds en el Reino Unido. *Revista de Geografía Norte Grande*, 58, 93–109. <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022014000200006>
- Hanson, C. (2009). Thinkin throught education: the geographies of contemporary educational restructuring. *Progress in Human Geography*, 33(2), 154–173. <https://doi.org/10.1177/0309132508093475>
- He, S. (2014). Consuming urban living in ‘villages in the city’: Studentification in Guangzhou, China. *Urban Studies*, 52(15), 2849–2873. <https://doi.org/10.1177/0042098014543703>
- Hernández, R. A. (2004). *Elementos básicos que inciden en la construcción y re-producción de identidad cultural popular. El caso de la población Agüita de la Perdiz de Concepción; de la toma de terreno al asentamiento urbano definitivo*. Concepción (Master’s Thesis, Universidad de Concepción, Chile). Retrieved from <https://es.scribd.com/document/353520630/Tesis-Sociologia-Beto-PDF>
- Holdsworth, C. (2009). ‘Going away to uni’: mobility, modernity, and independence of English higher education students. *Environment and Planning A*, 41, 1849–1864. <https://doi.org/10.1068/a41177>
- Holloway, S., Hubbard, P., Jöns, H., & Pimlott-Wilson, H. (2010). Geographies of education and the significance of children, youth and families. *Progress in Human Geography*, 34(5), 583–600. <https://doi.org/10.1177%2F0309132510362601>
- Holton, M., & Riley, M. (2013). Student Geographies: Exploring the Diverse Geographies of Students and Higher Education. *Geography Compass*, 7(1), 61–74. <https://doi.org/10.1111/gec3.12013>
- Hubbard, P. (2008). Regulating the social impacts of studentification: a Loughborough case study. *Environment and Planning A*, 40, 323–341. <https://doi.org/10.1068/a396>

- Hubbard, P. (2009). Geographies of studentification and purpose-built student accommodation: leading separate lives? *Environment and Planning A*, 41, 1903–1923. <https://doi.org/10.1068/a4149>
- INE (2017). *Estadísticas demográficas y vitales*. Retrieved from <http://www.ine.cl/estadisticas/demograficas-y-vitales>
- Janoschka, M., Sequera, J., & Salinas, L. (2014). Gentrificación en España y América Latina: Un diálogo crítico. *Revista de geografía Norte Grande*, 58, 7–40. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022014000200002>
- Kenna, T. (2011). Studentification in Ireland? Analysing the impacts of students and student accommodation on Cork City. *Irish Geography*, 44(2–3), 191–213. <https://doi.org/10.1080/00750778.2011.618073>
- Kenyon, E. (1997). The Impact of Student Households on Residential Communities. *The British Journal of Sociology*, 48(2), 286–301.
- Kinton, C., Smith, D., & Harrison, J. (2016). De-studentification: emptying housing and neighbourhoods of student populations. *Environment and Planning A*, 48(8) 1617–1635. <https://doi.org/10.1177/0308518X16642446>
- Lees, L. (2012). The geography of gentrification. Thinking through comparative urbanism. *Progress in Human Geography*, 36(2), 155–171. Doi: <https://doi.org/10.1177%2F0309132511412998>
- Levín, V., Aldunce, P., & León, A. (2007). Gestión de desastres socio-naturales causados por lluvias extremas en Chile. Estudios de casos: comuna de Concepción, junio 2005. In D. R. Ponvert & P. Aldunce (Coords.), *Tecnologías Espaciales, Desastres y Agricultura en Iberoamérica* (pp. 101–107). Universidad de Chile: Escuela de Agronomía, Facultad de Ciencias Agronómicas.
- López, E. (2008). Destrucción creativa y explotación de brecha de renta: discutiendo la renovación urbana del peri-centro sur poniente de Santiago de Chile entre 1990 y 2005. *Scripta Nova*, XII, 270(100). Retrieved from <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-270/sn-270-100.htm>
- López, E. (2011). Gentrification by ground rent dispossession: the shadows cast by large-scale urban renewal in Santiago de Chile. *International Journal of Urban and Regional Research*, 35(2), 330–357. <https://doi.org/10.1111/j.1468-2427.2010.00961.x>
- Macintyre, C. (2003). New models of student housing and their impact on local communities. *Journal of Higher Education Policy and Management*, 25, 109–118. <https://doi.org/10.1080/1360080032000122598>

- Malet, D. (2017). Understanding international students beyond studentification: A new class of transnational urban consumers. The example of Erasmus students in Lisbon (Portugal). *Urban Studies*, 55(10), 2142–2158. <https://doi.org/10.1177/0042098017708089>
- Méndez, R. (1997). *Geografía Económica. La lógica espacial del capitalismo global*. Barcelona: Ariel.
- Munro, M., & Livingston, M. (2011). Student Impacts on Urban Neighbourhoods: Policy Approaches, Discourses and Dilemmas. *Urban Studies*, 49(8), 1679–1694. <https://doi.org/10.1177/0042098011419237>
- Munro, M., Turok, I., & Livingston, M. (2009). Students in cities: a preliminary analysis of their patterns and effects. *Environment and Planning A*, 41, 1805–1825. <https://doi.org/10.1068/a41133>
- Nakazawa, T. (2017). Expanding the scope of studentification studies. *Geography Compass*, 11(1), 1–13. <https://doi.org/10.1111/gec3.12300>
- Pickren, G. (2012). “Where Can I Build My Student Housing?” The Politics of Studentification in Athens-Clarke County, Georgia. *Southeastern Geographer*, 52(2), 113–130. <http://dx.doi.org/10.1353/sgo.2012.0019>
- Rugg, J., Ford, J., & Burrows, R. (2004). Housing advantage? The role of student renting in the constitution of housing biographies in the United Kingdom. *Journal of Youth Studies*, 7(1), 123–138. <https://doi.org/10.1080/1367626042000209930>
- Russo, A., & Capel, L. (2007). Changing landscapes of student populations. From Citadels of Education to Cartier Latins (and Back?): The Changing Landscapes of Student Populations in European Cities. *Geography Compass*, 1(5), 1160–1089. <https://doi.org/10.1111/j.1749-8198.2007.00056>
- Sage, J., Smith, D., & Hubbard, P. (2012). The Diverse Geographies of Studentification: Living Alongside People Not Like Us. *Housing Studies*, 27(8), 1057–1078. <https://doi.org/10.1080/02673037.2012.728570>
- Sage, J., Smith, D., & Hubbard, P. (2012b). The Rapidity of Studentification and Population Change: There Goes the (Student)hood. *Population, Space and Place*, 8(5), 597–613. <https://doi.org/10.1002/psp.690>
- Sage, J., Smith, D., & Hubbard, P. (2013). New-build studentification: A panacea for balanced communities? *Urban Studies*, 50(13), 2623–2641. <https://doi.org/10.1177/0042098013477694>

- Smith, D. (2004). 'Studentification': the gentrification factory? In R. Atkinson & G. Bridge (Coords.), *Gentrification in a global context: the new urban colonialism* (pp. 73–90). London: Routledge.
- Smith, D. (2005). Patterns and processes of 'studentification' in Leeds. *The Regional Review*, 12, 14–16.
- Smith, D. (2009). Guest editorial. *Environment and Planning A*, 41, 1795-1804.
- Smith, D., & Holt, L. (2007). Studentification and 'apprentice' gentrifiers within Britain's provincial towns and cities: extending the meaning of gentrification. *Environment and Planning A*, 39, 142–161. <https://doi.org/10.1068/a38476>
- Smith, D., & Hubbard, P. (2014). The segregation of educated youth and dynamic geographies of studentification. *Area*, 46(1), 92–100. <https://doi.org/10.1111/area.12054>
- Smith, D., Sage, J., & Baldson, S. (2014). The geographies of studentification: "here, there and everywhere?" *Geography*, 99(3), 116–127.
- Smith, N. (1987). Gentrification and the rent gap. *Annals of the Association of American geographers*, 77(3), 462–465.
- Smith, N. (2002). New globalism, new urbanism: gentrification as global urban strategy. *Antipode*, 34, 427–50. <https://doi.org/10.1002/9781444397499>
- Smith, N. (2012). *La nueva frontera urbana. Ciudad revanchista y gentrificación*. Madrid: Traficantes de Sueños.