Gentrificación en la urbanización Los Mayales de la ciudad de Valledupar

Luis Guillermo Fernández Monsalvo, Janner Andrés Sanjuanelo Obreron, Josefina Cuello Daza
Universidad Popular del Cesar

Resumen

La investigación propuesta examina si en la urbanización Los Mayales y su área de influencia, en Valledupar (Cesar, Colombia), se observan transformaciones socioespaciales compatibles con procesos de gentrificación. Desde la sociología urbana, el estudio considera la relación entre inversión comercial y residencial, valorización del suelo, cambios en los usos cotidianos del espacio, composición social, permanencia residencial y posibles presiones de desplazamiento directo o indirecto. Se adopta un enfoque mixto secuencial-explicativo: una fase cuantitativa caracterizará hogares, tenencia, costos habitacionales, antigüedad de residencia y percepción de cambios; una fase cualitativa profundizará en trayectorias residenciales, sentidos de pertenencia y experiencias de presión inmobiliaria. Se propone un diseño no experimental, transversal con reconstrucción retrospectiva de cambios, mediante encuesta estructurada, entrevistas semiestructuradas, observación sistemática y ficha de análisis documental. La selección muestral será ajustada al marco de viviendas efectivamente identificado en campo. El análisis combinará estadística descriptiva y cruces exploratorios con codificación temática y triangulación. El artículo no presupone que la gentrificación esté demostrada: la entiende como hipótesis que exige evidencias convergentes de reinversión, aumento de costos, transformación socioeconómica y desplazamiento o amenaza de permanencia. El aporte esperado es ofrecer una metodología replicable para estudiar cambios barriales en ciudades intermedias colombianas y aportar elementos para políticas locales de vivienda, planeación y protección del tejido comunitario.

Palabras clave: gentrificación, sociología urbana, segregación socioespacial, mercado inmobiliario, desplazamiento residencial, Valledupar, métodos mixtos

Correspondencia: luisfernandez@unicesar.edu.co