



Ciencia Latina Revista Científica Multidisciplinar, Ciudad de México, México.
ISSN 2707-2207 / ISSN 2707-2215 (en línea), mayo-junio 2026,
Volumen 10, Número 3.

https://doi.org/10.37811/cl_rcm.v10i3

LÍDER CERCANO: TENDENCIAS ACTUALES PARA LOGRAR RESULTADOS A TRAVÉS DE LA CERCANÍA, EMPATÍA Y CONFIANZA

**CONCEPTUALIZING GENTRIFICATION: THEORETICAL,
SOCIAL AND LEGAL DIMENSIONS IN THE
CONTEMPORARY URBAN CONTEXT**

Alan Josué Ponce Olvera
Centro Universitario Continental, Mexico

Conceptualización de la Gentrificación: Dimensiones Teóricas, Sociales y Jurídicas en el Contexto Urbano Contemporáneo

Alan Josué Ponce Olvera¹

poolaj21d15@redcuc.edu.mx

<https://orcid.org/0009-0004-3912-4497>

Centro Universitario Continental

México

RESUMEN

La gentrificación se ha consolidado como una de las categorías analíticas más relevantes y controvertidas en los estudios urbanos contemporáneos. El presente artículo de revisión tiene como objetivo sistematizar las dimensiones teóricas, sociales y jurídicas del concepto, articulando su genealogía clásica con las particularidades que adquiere en el contexto latinoamericano y mexicano. Se adoptó un diseño de revisión documental sistematizada de literatura científica indexada en Scielo, Redalyc, Dialnet y repositorios académicos especializados, complementada con las obras seminales del campo, aplicando criterios de pertinencia temática, verificabilidad y prioridad a fuentes publicadas en los últimos cinco años. Los resultados organizan el conocimiento existente en cinco ejes: la genealogía y delimitación del concepto desde Ruth Glass; los marcos explicativos críticos de Harvey, Lefebvre y Smith; los mecanismos operativos del fenómeno y sus modalidades de desplazamiento; la expresión regional latinoamericana asociada a la turistificación y a las plataformas de hospedaje temporal; y la dimensión jurídica del conflicto. La discusión evidencia que la gentrificación latinoamericana opera sobre estructuras previas de desigualdad y debilidad institucional, lo que demanda un abordaje jurídico fundado en el derecho a la vivienda y en la función social de la propiedad. Se concluye que el fenómeno excede la planificación urbanística y constituye un conflicto distributivo que exige respuestas normativas robustas.

Palabras clave: gentrificación; derecho a la vivienda; desplazamiento urbano; función social de la propiedad; turistificación.

¹ Autor principal

Correspondencia: poolaj21d15@redcuc.edu.mx

Conceptualizing Gentrification: Theoretical, Social and Legal Dimensions in the Contemporary Urban Context

ABSTRACT

Gentrification has become one of the most relevant and contested analytical categories in contemporary urban studies. This review article aims to systematize the theoretical, social and legal dimensions of the concept, linking its classical genealogy with the specific features it acquires in the Latin American and Mexican context. A systematized documentary review design was adopted, drawing on indexed scientific literature from Scielo, Redalyc, Dialnet and specialized academic repositories, complemented by the seminal works of the field, applying criteria of thematic relevance, verifiability and priority to sources published within the last five years. The results organize existing knowledge into five axes: the genealogy and definition of the concept from Ruth Glass; the critical explanatory frameworks of Harvey, Lefebvre and Smith; the operative mechanisms of the phenomenon and its modalities of displacement; its Latin American regional expression linked to touristification and short-term rental platforms; and the legal dimension of the conflict. The discussion shows that Latin American gentrification operates upon pre-existing structures of inequality and institutional weakness, which demands a legal approach grounded in the right to housing and the social function of property. It is concluded that the phenomenon exceeds urban planning and constitutes a distributive conflict that requires robust regulatory responses.

Keywords: gentrification; right to housing; urban displacement; social function of property; touristification.

Artículo recibido 25 abril 2026

Aceptado para publicación: 25 mayo 2026



INTRODUCCIÓN

El estudio de las transformaciones urbanas contemporáneas exige el análisis de los fenómenos que alteran simultáneamente la morfología espacial y la composición social de las ciudades. Entre estos procesos, la gentrificación se ha consolidado como una de las categorías de análisis más discutidas, complejas y polifacéticas dentro de las ciencias sociales, la economía urbana y el derecho habitacional. La mutación de los entornos urbanos no responde a evoluciones meramente demográficas o estéticas; por el contrario, refleja las tensiones estructurales entre el capital financiero, las políticas de ordenamiento territorial y el derecho fundamental de las comunidades a permanecer en su propio hábitat. Comprender este fenómeno con rigor conceptual constituye, por tanto, una tarea de primer orden tanto para la investigación académica como para el diseño de políticas públicas orientadas a la justicia espacial.

La pertinencia del tema se ha incrementado en las últimas décadas debido a la aceleración de los procesos de financierización del suelo urbano. En un escenario en el que la vivienda ha dejado progresivamente de concebirse como un bien de uso para entenderse como un activo de inversión, los conflictos en torno a la permanencia territorial se han multiplicado en ciudades de muy diversa escala y latitud. La gentrificación, lejos de ser un fenómeno marginal o anecdótico, se ha convertido en un indicador privilegiado de las contradicciones del modelo de desarrollo urbano dominante, en el que la valorización del espacio se sobrepone a las necesidades de habitabilidad de amplios sectores de la población.

Esta relevancia adquiere un cariz particular en el momento actual, marcado por la digitalización de los mercados de hospedaje y por la movilidad internacional de poblaciones de altos ingresos. El surgimiento de las plataformas de alquiler de corto plazo y la consolidación del fenómeno de los nómadas digitales han añadido nuevas capas de complejidad a un proceso que ya era multidimensional, acelerando la contracción de la oferta de vivienda de largo plazo en barrios específicos y tensionando aún más la relación entre el derecho de los residentes a permanecer y los intereses de valorización turística e inmobiliaria. Comprender estas transformaciones recientes exige actualizar los marcos teóricos clásicos a la luz de la evidencia empírica más reciente, tarea a la que el presente trabajo busca contribuir.



El término gentrificación posee un arraigo histórico firmemente localizado. Fue empleado por primera vez en 1964 por la socióloga británica Ruth Glass para describir las profundas mutaciones socioespaciales que comenzaban a registrarse en barrios populares y de clase obrera del Londres de posguerra, como Islington y Notting Hill (Glass, 1964). Glass identificó un patrón conductual y económico específico: la progresiva llegada de sectores sociales con mayor capacidad económica —a quienes asoció satíricamente con la gentry o baja nobleza tradicional— hacia zonas históricamente habitadas por las clases trabajadoras. Este desembarco de nuevos residentes no constituyó un fenómeno neutro: desencadenó una rápida transformación del régimen de tenencia, transitando de un esquema de alquileres populares hacia la adquisición y privatización de fincas, con la consecuente escalada del valor de las propiedades y el desplazamiento progresivo, silencioso pero sistemático, de la población original que ya no podía absorber los nuevos costos de permanencia.

A partir de estas observaciones primigenias, el concepto experimentó una notable evolución epistemológica. Dejó de ser considerado una anomalía local de las capitales del norte global para reconceptualizarse como una problemática estructural de carácter global (Janoschka, Sequera & Salinas, 2014). Esta metamorfosis conceptual responde a los procesos de urbanización contemporánea, a la densificación del capitalismo inmobiliario transnacional y a la reconfiguración de las urbes, las cuales han dejado de ser meros centros de producción e interacción social para transformarse en espacios de consumo, activos financieros y nodos de alta rentabilidad económica. En términos generales y adaptados a la dinámica del siglo XXI, la gentrificación debe entenderse como un proceso multidimensional de revalorización urbana en el que sectores con ingresos y capital social significativamente mayores ocupan, de forma física, residencial y comercial, espacios geográficos históricamente habitados por poblaciones de menores recursos.

El fenómeno no se limita a una simple sustitución demográfica de una clase por otra; constituye un complejo de presión inmobiliaria que opera mediante la renovación física del entorno construido, la inversión concentrada de capitales públicos o privados, el encarecimiento del valor del suelo, el incremento de las rentas y, finalmente, el desplazamiento —material y simbólico— de los habitantes históricos. Actualmente se manifiesta de forma heterogénea en múltiples latitudes, con especial intensidad en zonas urbanas que poseen alto atractivo cultural, potencial turístico, centralidad comercial



o una ubicación estratégica codiciada por los fondos de inversión privada. Por consiguiente, ya no puede analizarse únicamente como un cambio estético de fachadas o una mejora técnica de infraestructura: representa un conflicto profundo de derechos distributivos en el que la vivienda digna entra en colisión directa con la especulación inmobiliaria (Janoschka, 2016).

En América Latina, esta tensión adquiere matices propios. La región presenta niveles estructurales de desigualdad, dinámicas de informalidad urbana arraigada y una histórica debilidad institucional en materia de política de vivienda social y regulación de alquileres, factores que diferencian su gentrificación de la observada en el norte global (Janoschka, Sequera & Salinas, 2014; Contreras Juárez, Villar Calvo & Cruz García, 2023). El proceso latinoamericano no se despliega sobre un tejido urbano homogéneo, sino sobre ciudades profundamente segmentadas, en las que la informalidad en la tenencia, la fragilidad de los marcos de protección al inquilinato y la concentración histórica de la inversión pública en ciertas zonas configuran un terreno especialmente propicio para el despojo (Delgadillo, 2016; Olivera & Delgadillo, 2014).

En el caso mexicano, el fenómeno ha ganado centralidad en la agenda pública y académica reciente, impulsado por la turistificación, la expansión de plataformas digitales de hospedaje temporal y la llegada de población extranjera con capacidad de pago en monedas fuertes, incluidos los denominados nómadas digitales (Liévanos-Díaz, 2024; Navarrete Escobedo, 2024). Las transformaciones se concentran tanto en colonias centrales de la Ciudad de México como en capitales culturales y patrimoniales del interior del país, lo que ha suscitado intensos debates sobre la vulneración del derecho humano a la vivienda y la responsabilidad del Estado frente a las dinámicas de exclusión urbana (Martínez Chapa & Santiago Sánchez, 2024).

Pese a la creciente producción académica sobre casos concretos, persiste la necesidad de trabajos que integren de manera ordenada las dimensiones conceptual, sociológica y jurídica del fenómeno en una sola lectura coherente. La literatura especializada tiende a fragmentarse entre estudios de caso empíricos, desarrollos teóricos de alto nivel de abstracción y análisis jurídicos sectoriales, sin que abunden las síntesis que articulen estos planos. En atención a este vacío, el presente artículo de revisión tiene como objetivo sistematizar las dimensiones teóricas, sociales y jurídicas de la gentrificación, articulando su genealogía clásica con las particularidades que adquiere en el contexto latinoamericano

y mexicano, con el fin de ofrecer un marco interpretativo que conjugue la realidad sociológica del fenómeno con la urgencia de una respuesta jurídica y normativa orientada a la protección del derecho a la ciudad.

Para alcanzar este objetivo, el artículo se organiza de la siguiente manera. Tras la presente introducción, la sección de metodología detalla el diseño de revisión sistematizada, las bases consultadas y los criterios de selección de las fuentes. La sección de resultados presenta los hallazgos organizados en torno a la génesis conceptual del término, los marcos teóricos explicativos, la financierización de la vivienda, los mecanismos y modalidades de desplazamiento, la expresión regional latinoamericana y mexicana, las resistencias sociales y la dimensión jurídica del conflicto. La sección de discusión interpreta estos hallazgos, los pone en diálogo con la literatura y deriva sus implicaciones para la política pública. Finalmente, las conclusiones responden al objetivo planteado y delinean una agenda de investigación futura.

METODOLOGÍA

El presente trabajo se inscribe en el tipo de investigación documental, con un alcance descriptivo-analítico y un enfoque cualitativo. Se adoptó el diseño de una revisión sistematizada de la literatura, modalidad que aplica criterios explícitos y reproducibles de búsqueda, selección y análisis de las fuentes sin alcanzar la exhaustividad estadística propia de una revisión sistemática con metaanálisis, dado el carácter teórico-conceptual del objeto estudiado. Esta opción metodológica resulta adecuada para un objeto de naturaleza eminentemente conceptual y multidisciplinar, en el que el propósito no es agregar resultados cuantitativos comparables, sino integrar y organizar marcos interpretativos provenientes de la sociología urbana, la geografía crítica y el derecho.

La búsqueda de información se efectuó en bases de datos y repositorios académicos de reconocida indexación en el ámbito iberoamericano: Scielo, Redalyc, Dialnet y Google Scholar, complementadas con repositorios institucionales y revistas especializadas en estudios urbanos. Los descriptores utilizados, en español e inglés, fueron: gentrificación, desplazamiento urbano, derecho a la vivienda, función social de la propiedad, turistificación, brecha de renta y derecho a la ciudad, combinados mediante los operadores booleanos AND y OR a fin de ampliar o acotar la recuperación de documentos según la pertinencia de los resultados.



Se establecieron como criterios de inclusión: (a) artículos científicos, capítulos de libro y obras académicas con autoría y filiación identificables; (b) pertinencia temática directa con las dimensiones teórica, social o jurídica de la gentrificación; (c) verificabilidad de la fuente mediante identificador persistente, DOI o localización en repositorio académico; y (d) prioridad a publicaciones de los últimos cinco años, salvo las obras seminales y clásicas indispensables para la genealogía conceptual del fenómeno, cuya inclusión se justifica por su valor fundacional. Como criterios de exclusión se aplicaron: la ausencia de respaldo académico verificable, el carácter meramente opinativo o periodístico sin sustento analítico, y la duplicación de contenidos entre versiones de un mismo trabajo.

El procedimiento se desarrolló en cuatro fases. En la primera, de identificación, se recuperaron las fuentes a partir de la combinación de descriptores en las bases seleccionadas. En la segunda, de cribado, se revisaron títulos y resúmenes para descartar los documentos que no cumplían los criterios de pertinencia. En la tercera, de elegibilidad, se efectuó la lectura a texto completo de los documentos preseleccionados, verificando la disponibilidad de identificadores persistentes y la solvencia de las fuentes. En la cuarta, de análisis, se realizó la extracción y categorización de la información mediante la técnica de análisis de contenido temático.

A partir de este procedimiento, los hallazgos se organizaron en cinco categorías conceptuales que estructuran la sección de resultados: génesis y delimitación conceptual; marcos teóricos explicativos; mecanismos y manifestaciones del fenómeno; expresión regional latinoamericana y mexicana; y dimensión jurídica del conflicto. Dado que se trata de una revisión de fuentes documentales de acceso público, el estudio no involucró sujetos humanos ni requirió aprobación de un comité de ética; no obstante, se observaron los principios de honestidad en la atribución de las ideas, integridad en la citación y respeto a la propiedad intelectual de los autores referidos.

El análisis de contenido temático se desarrolló mediante la codificación de los documentos en función de las categorías señaladas, lo que permitió identificar convergencias, tensiones y vacíos en la literatura. Este procedimiento posibilitó no solo describir el estado del conocimiento, sino también establecer relaciones entre los distintos planos del fenómeno —el conceptual, el empírico y el normativo— que con frecuencia se abordan de manera aislada. La triangulación entre fuentes de distinta procedencia disciplinar (sociología urbana, geografía crítica y derecho) constituyó un criterio orientador del análisis,

en coherencia con el carácter multidisciplinar del objeto de estudio. Se reconoce que toda revisión conlleva un componente interpretativo en la selección y organización del material; para mitigar posibles sesgos, se privilegiaron fuentes con respaldo institucional y se contrastaron sistemáticamente las afirmaciones provenientes de distintos autores.

RESULTADOS

Génesis histórica y delimitación conceptual del término

La revisión confirma que la literatura sitúa de manera unánime el origen del término en la introducción de Glass (1964) a la obra colectiva *London: Aspects of Change*, publicada por el Centre for Urban Studies del University College London. El concepto surgió como una descripción de la sustitución de las clases trabajadoras por sectores de mayor poder adquisitivo en barrios centrales de Londres. Lo que en su origen fue una observación casi coloquial, formulada para caracterizar uno de los aspectos del cambio londinense, se transformó posteriormente en una categoría analítica de alcance global, aplicada a contextos tan diversos como Norteamérica, Europa, Asia y América Latina (Janoschka et al., 2014; Lees, Slater & Wyly, 2008; García Rodríguez, 2022).

En el debate actual, las fuentes coinciden en definir la gentrificación como un proceso multidimensional que combina la revalorización del suelo, la inversión concentrada de capital, el encarecimiento de las rentas y el desplazamiento de los residentes originales. La revisión evidencia un desplazamiento del énfasis explicativo: de las primeras lecturas centradas en las preferencias culturales y de consumo de los nuevos residentes, hacia explicaciones estructurales centradas en los movimientos del capital sobre el territorio. Esta tensión entre explicaciones culturales y explicaciones económico-estructurales constituye uno de los ejes vertebradores del campo, y su resolución no es meramente académica, pues de ella dependen las estrategias de intervención que se consideran pertinentes.

Conviene precisar, además, que la literatura distingue la gentrificación de procesos contiguos pero diferentes, como la simple renovación urbana, la rehabilitación patrimonial o el crecimiento demográfico. El rasgo definitorio que la distingue es la conjunción de revalorización y desplazamiento: no toda mejora del entorno construido constituye gentrificación, sino solo aquella que se traduce en la expulsión, directa o indirecta, de los habitantes preexistentes. Esta precisión conceptual resulta crucial para evitar la dilución del término y para sostener un análisis riguroso de los casos concretos (Lees et

al., 2008). En esta línea, la literatura crítica anglosajona ha caracterizado además la dimensión política del fenómeno mediante la noción de ciudad revanchista, que describe la recuperación agresiva de los espacios centrales por parte de las clases acomodadas con respaldo estatal (Smith, 1996).

Marcos teóricos explicativos: Harvey, Lefebvre y Smith

Un segundo eje de hallazgos corresponde a los marcos teóricos críticos que sostienen el análisis del fenómeno. La obra de Harvey (2013) aporta el concepto de acumulación por desposesión, según el cual el capital financiero encuentra en el entorno construido de las ciudades una vía idónea para absorber sus excedentes; mediante la especulación inmobiliaria se privatizan rentas urbanas que originalmente pertenecían al dominio público o a economías populares, desposeyendo a las clases trabajadoras de su hábitat a través de la presión del mercado formal. Para Harvey, la ciudad no es un escenario neutral, sino un producto social atravesado por relaciones de poder, en el que la búsqueda perpetua de plusvalor reconfigura permanentemente el espacio.

Desde una perspectiva filosófico-política, la noción de derecho a la ciudad, formulada originalmente por Lefebvre (1968/2017), plantea la necesidad de proteger a los habitantes frente a la apropiación desigual del espacio urbano por las fuerzas de mercado. Este derecho no se reduce al acceso individual a los recursos urbanos existentes ni a una mera prerrogativa de libre tránsito; se configura como una demanda colectiva de participación en la producción, planeación y significación del espacio, subordinando la rentabilidad financiera a las necesidades humanas de arraigo, identidad y vida comunitaria (Molano Camargo, 2016). La recepción latinoamericana de esta noción ha sido especialmente fecunda, al punto de incorporarse a marcos normativos y a cartas de derechos urbanos en distintos países de la región.

Para comprender el mecanismo económico que activa el proceso, la revisión destaca la teoría de la brecha de renta (rent gap) de Smith (1979), que ofrece una explicación basada en los movimientos del capital antes que en las preferencias culturales de los nuevos residentes. Smith sostiene que la gentrificación requiere una fase previa de desinversión y depreciación de los inmuebles de un área central o estratégica. El mecanismo opera sobre la relación entre dos variables: la renta capitalizada del suelo (RCS), que es la renta efectivamente percibida dado el uso presente y el estado de deterioro del inmueble, y la renta potencial del suelo (RPS), que es la renta que podría extraerse del mismo suelo



bajo su uso más alto y mejor, es decir, mediante un proyecto de renovación dirigido a clases de altos ingresos o a giros comerciales de alta plusvalía. La brecha de renta se define como la diferencia entre ambos indicadores:

$$\text{Brecha de Renta} = \text{Renta Potencial del Suelo (RPS)} - \text{Renta Capitalizada del Suelo (RCS)}$$

Cuando esta brecha se vuelve suficientemente amplia, el territorio se transforma en un espacio codiciado por desarrolladores, fondos de inversión y empresas constructoras: la compra de terrenos depreciados, combinada con la inyección de capital en edificación de alto valor, garantiza retornos lucrativos. De este modo, la teoría demuestra que la gentrificación no es un suceso fortuito, sino la consecuencia lógica de un mercado del suelo desregulado que prioriza la captura de plusvalías por encima del derecho a la permanencia territorial. La literatura latinoamericana ha matizado esta formulación al señalar la existencia de brechas de renta simbólicas, en las que la valorización no depende únicamente del deterioro físico, sino de la producción cultural y mediática de ciertos barrios como espacios deseables (Olivera & Salinas, 2018). Asimismo, desarrollos recientes han propuesto extender la teoría a una escala planetaria, mostrando su capacidad explicativa más allá de los contextos en que fue formulada originalmente (Slater, 2017).

La revisión muestra que estos tres marcos no son excluyentes, sino complementarios: Harvey aporta la economía política de la urbanización, Lefebvre el horizonte normativo del derecho a la ciudad, y Smith el mecanismo microeconómico que conecta la lógica del capital con la dinámica concreta del mercado del suelo. Su articulación permite una comprensión integral del fenómeno, que evita tanto el economicismo reduccionista como el culturalismo que ignora las determinaciones estructurales.

La financierización de la vivienda como marco contemporáneo

A los marcos clásicos, la literatura reciente añade la clave de la financierización de la vivienda, entendida como el proceso por el cual el inmueble residencial se convierte progresivamente en un activo financiero, sujeto a las lógicas de rentabilidad de los mercados globales de capital. Bajo esta perspectiva, la vivienda deja de evaluarse primordialmente por su valor de uso —su capacidad de albergar la vida cotidiana— para subordinarse a su valor de cambio y a su potencial especulativo. Este giro resulta decisivo para comprender la gentrificación contemporánea, pues conecta los procesos locales de revalorización barrial con dinámicas macroeconómicas de alcance transnacional, como la circulación

de fondos de inversión, la titulización de carteras inmobiliarias y la entrada de capital extranjero a los mercados urbanos de la región (Olivera & Salinas, 2018).

La financierización ayuda a explicar por qué la presión inmobiliaria se intensifica incluso en ausencia de un crecimiento demográfico proporcional: la demanda que empuja los precios al alza no proviene únicamente de quienes buscan habitar, sino de quienes buscan invertir. En el contexto latinoamericano, este fenómeno se entrelaza con la debilidad de los marcos regulatorios del inquilinato y con la informalidad, generando un escenario en el que los hogares de menores ingresos quedan estructuralmente expuestos a la volatilidad del mercado. La vivienda, en este marco, se convierte en un campo de disputa entre la lógica del habitar y la lógica de la acumulación, disputa que constituye el sustrato profundo del conflicto gentrificador (Janoschka, 2016; Delgadillo, 2016).

Mecanismos, manifestaciones y modalidades de desplazamiento

La revisión permite identificar características operativas que distinguen la gentrificación de otros procesos de transformación urbana. El primer síntoma documentado es el incremento acelerado y desregulado del valor inmobiliario en zonas de interés estratégico: conforme aumenta la especulación de los agentes financieros, los precios de venta y arrendamiento, los servicios y las rentas se elevan de manera que dificulta la permanencia de la población original y favorece el ingreso de sectores con mayor poder adquisitivo (Campos & Treviño, 2021). Este encarecimiento no se distribuye de manera homogénea, sino que se concentra en las áreas con mayor potencial de valorización, generando islas de exclusividad que contrastan abruptamente con su entorno inmediato y profundizan la fragmentación socioespacial de la ciudad.

Un segundo elemento es la sustitución social, cultural y comercial de las comunidades receptoras. La llegada de nuevos habitantes con perfiles de ingresos elevados, acompañada de nuevos negocios y modelos de consumo, modifica la identidad y el tejido del espacio urbano. Este desplazamiento simbólico se materializa en la estructura comercial: los pequeños comercios tradicionales y los mercados populares —que funcionaban como sustento económico y espacio de socialización vecinal— son progresivamente asfixiados por el aumento de los costos de arrendamiento y reemplazados por franquicias o establecimientos orientados al turismo y al consumo de las nuevas clases (Contreras Juárez et al., 2023).



Un tercer hallazgo relevante es el papel del Estado. La literatura coincide en que la gentrificación raramente ocurre bajo la espontaneidad absoluta del mercado; suele estar vinculada con proyectos de renovación urbana impulsados por alianzas público-privadas, en las que el Estado actúa como facilitador normativo e institucional mediante políticas de rezonificación, obra pública estratégica o exenciones fiscales para desarrolladores (Janoschka, 2016; Olivera & Delgadillo, 2014). Aunque estas intervenciones se justifican bajo discursos de modernización o recuperación de espacios públicos, su análisis crítico revela que frecuentemente profundizan las desigualdades preexistentes, poniendo la inversión pública al servicio de la plusvalía privada. En esta dirección, la literatura ha analizado los dispositivos de gentrificación desplegados por el Estado en los centros históricos, que combinan instrumentos normativos, simbólicos y de gobernanza para reconfigurar el espacio urbano (Sequera & Janoschka, 2015).

Finalmente, la literatura distingue de manera sistemática entre dos modalidades de desplazamiento poblacional, que constituyen el aspecto más conflictivo del fenómeno. La siguiente tabla sintetiza esta tipología a partir de la revisión efectuada:

Tabla 1 Modalidades del desplazamiento poblacional en los procesos de gentrificación

Categoría	Mecanismo operativo y económico	Impacto socioespacial principal
Desplazamiento directo	Las familias son obligadas a abandonar sus viviendas por el aumento prohibitivo de las rentas, la no renovación de contratos de arrendamiento, presiones diversas o procesos legales de desalojo impulsados por agentes inmobiliarios.	Ruptura inmediata del vínculo residencial, desprotección habitacional y reubicación precarizada de las familias afectadas.
Desplazamiento indirecto o por exclusión	Las condiciones económicas, comerciales y sociales del entorno se vuelven insostenibles para los habitantes originales; el encarecimiento de la canasta básica local, el transporte y la pérdida de redes de apoyo vecinal vuelven inviable la permanencia.	Pérdida paulatina del arraigo territorial, gentrificación comercial del entorno y fragmentación de comunidades históricas.

Nota. Elaboración propia a partir de Janoschka (2016) y Janoschka, Sequera y Salinas (2014).

En ambas modalidades, la consecuencia principal es la vulneración del derecho a la permanencia, la pérdida del arraigo territorial, la dispersión de las familias hacia periferias desprovistas de servicios y

la fragmentación de comunidades que daban soporte, memoria e identidad a la ciudad. La distinción entre desplazamiento directo e indirecto resulta analíticamente fértil, pues permite advertir que la ausencia de desalojos visibles no implica la ausencia de desplazamiento: buena parte de la expulsión opera de forma silenciosa, a través de la elevación sostenida del costo de vida local.

Expresión regional: América Latina, México y la turistificación

La revisión muestra que la gentrificación ha trascendido los estudios de caso aislados para consolidarse como consecuencia de la globalización económica, el turismo masivo, la hipermovilidad de capitales y la expansión de plataformas digitales de hospedaje temporal. Ciudades como Nueva York, Barcelona, París, Lisboa y Berlín funcionaron como primeros laboratorios de esta metamorfosis. Al trasladarse el análisis a América Latina, el fenómeno adquiere matices particulares: se inscribe en contextos marcados por la desigualdad estructural, la informalidad urbana y la debilidad institucional en política de vivienda (Janoschka et al., 2014). Ciudades de Colombia, Brasil, Argentina, Chile, Costa Rica y México registran procesos acelerados de revalorización en centros históricos, zonas costeras y distritos turísticos, frecuentemente bajo la insuficiencia de mecanismos de protección de los habitantes originales (García Rodríguez, 2022; Hidalgo & Janoschka, 2014). Algunos autores han propuesto la noción de gentrificación latina (*latino gentrification*) para captar las particularidades físicas y socioeconómicas que el proceso adquiere en las ciudades de la región (Inzulza-Contardo, 2012), mientras que otros han señalado que, a diferencia del caso anglosajón, en América Latina la gentrificación puede operar sin expulsión abierta y, en cambio, mediante una transformación gradual de los entornos (Sabatini, Sarella Robles & Vásquez, 2009).

En el caso mexicano, la literatura reciente documenta una combinación de factores interconectados que han reconfigurado el mercado del suelo. En primer lugar, el crecimiento del turismo internacional que busca experiencias de autenticidad local en barrios tradicionales, alterando las dinámicas comerciales del entorno. En segundo lugar, la expansión desregulada de plataformas de hospedaje temporal, que incentivan a los propietarios a retirar sus inmuebles del mercado de arrendamiento de largo plazo para volcarlos al hospedaje de corto plazo, contrayendo la oferta residencial y disparando los precios locales. En tercer lugar, el aumento de la inversión extranjera en el sector inmobiliario. Y en cuarto lugar, la llegada de población extranjera con mayor capacidad adquisitiva, incluidos los nómadas digitales, cuya



capacidad de pago en monedas fuertes presiona al alza los costos de vida (Liévanos-Díaz, 2024; Navarrete Escobedo, 2024).

Este entramado ha generado transformaciones en ciudades turísticas y en colonias centrales de la Ciudad de México —como Roma, Condesa, Juárez y San Rafael—, así como en capitales culturales y patrimoniales como Oaxaca, Guadalajara, San Miguel de Allende, Mérida, Guanajuato y el centro metropolitano de Monterrey (Liévanos-Díaz, 2024; Navarrete Escobedo, 2024; Campos & Treviño, 2021). La investigación sobre la Ciudad de México ha sido particularmente intensa, documentando quince años de desarrollo urbano intensivo y de políticas empresarialistas que han favorecido la revalorización de las áreas centrales (Delgadillo, 2016; Olivera & Delgadillo, 2014). De hecho, uno de los primeros estudios empíricos que afirmaron la existencia de gentrificación en México analizó la reconquista del centro histórico de Puebla (Jones & Varley, 1999), y la consolidación posterior del campo ha llevado a algunos autores a proponer la propia adjetivización del concepto para dar cuenta de sus múltiples variantes regionales (Ramírez, 2017).

Un rasgo distintivo del caso latinoamericano y mexicano es la centralidad del componente patrimonial y turístico. En ciudades históricas, la valorización del patrimonio arquitectónico opera como un mecanismo de gentrificación simbólica, en el que la tematización turística del centro histórico erosiona el derecho de las clases populares a habitarlo cotidianamente (Navarrete Escobedo, 2024). De este modo, la protección del patrimonio, cuando se desvincula de la protección de sus habitantes, puede convertirse paradójicamente en un vector de exclusión. La declaratoria de zonas patrimoniales, la peatonalización de calles, la rehabilitación de fachadas y la promoción turística operan entonces como factores que elevan el atractivo y el valor del suelo, atrayendo inversión y visitantes a la vez que encarecen la vida cotidiana de los residentes históricos. La literatura sobre ciudades patrimoniales mexicanas ilustra cómo este círculo puede culminar en la sustitución del uso habitacional por el uso turístico-comercial, vaciando los centros históricos de su población originaria (Liévanos-Díaz, 2024; Navarrete Escobedo, 2024).

Con el fin de sintetizar las diferencias entre el modelo de gentrificación clásico y su expresión latinoamericana, la siguiente tabla contrasta sus principales rasgos a partir de la literatura revisada:

Tabla 2 Contraste entre la gentrificación clásica y la gentrificación latinoamericana

Dimensión	Gentrificación clásica (norte global)	Gentrificación latinoamericana
Tejido urbano de partida	Mercados formales relativamente consolidados.	Estructuras previas de desigualdad e informalidad en la tenencia.
Rol del Estado	Facilitador mediante incentivos y rezonificación.	Facilitador y, en ocasiones, catalizador activo del proceso.
Detonante principal	Brecha de renta por deterioro físico del inmueble.	Brecha de renta combinada con valorización simbólica, patrimonial y turística.
Forma del desplazamiento	Predominio del desplazamiento directo.	Coexistencia de desplazamiento directo, indirecto y, a veces, sin expulsión abierta.
Marco de protección	Marcos regulatorios del inquilinato más desarrollados.	Debilidad institucional y fragilidad de la protección al inquilinato.

Nota. Elaboración propia a partir de Janoschka, Sequera y Salinas (2014), Inzulza-Contardo (2012) y Sabatini, Sarella Robles y Vásquez (2009).

Resistencias sociales y respuestas comunitarias

La revisión evidencia que la gentrificación no constituye un proceso unidireccional ni exento de contestación. Frente al avance de las dinámicas de revalorización y desplazamiento, la literatura documenta la emergencia de resistencias vecinales, movimientos por el derecho a la vivienda y experiencias de organización comunitaria que disputan la apropiación mercantil del espacio urbano. Estas resistencias adquieren formas diversas: desde la movilización contra los desalojos y la reivindicación de marcos de protección al inquilinato, hasta la defensa del comercio tradicional y de las prácticas culturales propias del barrio (Olivera & Salinas, 2018).

En el plano conceptual, estas experiencias remiten directamente a la noción lefebvriana del derecho a la ciudad, reapropiada por los movimientos sociales como una bandera de lucha por la permanencia y la participación en la producción del espacio (Molano Camargo, 2016; Lefebvre, 2017). La literatura latinoamericana subraya que, a diferencia de una lectura que reduciría a los habitantes a víctimas pasivas del capital, los sectores populares despliegan capacidades de agencia y organización que pueden incidir en el ritmo y la forma de los procesos gentrificadores. Reconocer esta dimensión resulta indispensable para un análisis equilibrado, que no solo describa los mecanismos de exclusión, sino también las potencialidades de transformación social que emergen desde el propio territorio.

La dimensión jurídica: derecho a la vivienda y función social de la propiedad

Un quinto eje de hallazgos sitúa la gentrificación en el plano jurídico. La literatura coincide en que el fenómeno, en su núcleo más profundo, constituye un conflicto en el que colisionan dos concepciones del espacio habitacional: por un lado, la del suelo y la vivienda como mercancías de libre especulación y activos financieros; por el otro, la consagración constitucional e internacional de la vivienda como un derecho humano fundamental, indisociable de la dignidad, la identidad y la permanencia territorial (Martínez Chapa & Santiago Sánchez, 2024).

Desde la perspectiva del derecho internacional de los derechos humanos, el acceso a una vivienda adecuada constituye una obligación vinculante para el Estado, derivada de instrumentos como el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, que mandata la protección de las poblaciones frente a los desalojos forzados y la garantía de asequibilidad de la vivienda, concepto que resulta sistemáticamente erosionado por la inflación inmobiliaria asociada a la gentrificación y la turistificación. La revisión muestra que el desfase entre el reconocimiento formal del derecho y su efectividad material constituye uno de los nudos críticos del problema en la región.

En este marco cobra relevancia el principio de la función social de la propiedad, que en el caso mexicano se asocia al artículo 27 constitucional y que determina que el derecho de propiedad privada no es absoluto ni puede ejercerse en detrimento del interés colectivo. Este principio, que sustentó el desarrollo del derecho urbanístico en países como Francia, España, Brasil, Colombia y Ecuador, ofrece a la región un repertorio comparado de utilidad: cuando la especulación inmobiliaria y el acaparamiento de viviendas para el hospedaje temporal amenazan la permanencia de comunidades históricas, el legislador y los tribunales se encuentran legitimados para intervenir en el mercado a fin de restablecer el equilibrio social.

DISCUSIÓN

Los resultados de esta revisión permiten sostener que la gentrificación constituye un objeto de estudio que desborda las fronteras de la planificación urbanística para situarse en la intersección de la sociología urbana, la economía política y el derecho. La convergencia entre la genealogía conceptual de Glass (1964), las explicaciones estructurales de Harvey (2013) y Smith (1979), y la evidencia empírica latinoamericana reciente confirma que el fenómeno responde a una lógica de acumulación de capital



sobre el territorio, antes que a meras preferencias residenciales de las clases medias. Esta convergencia resulta coherente con la tesis de la brecha de renta: la depreciación previa de los inmuebles y la expectativa de plusvalías futuras son las que activan el interés inversor, lo que explica por qué ciertas áreas centrales se gentrifican mientras otras permanecen estables.

Ahora bien, la principal aportación de la literatura latinoamericana radica en mostrar que el modelo clásico no es trasladable de manera mecánica. Mientras la gentrificación anglosajona se desarrolló sobre mercados formales relativamente consolidados, la latinoamericana opera sobre una herida preexistente de segregación socioespacial e informalidad, agudizándola (Janoschka et al., 2014; Janoschka, 2016). Esta diferencia es sustantiva: en la región, el Estado no solo facilita el proceso mediante incentivos, sino que en ocasiones lo cataliza a través de intervenciones de renovación que expulsan a la población vulnerable de zonas con informalidad en la tenencia (Olivera & Delgadillo, 2014; Olivera & Salinas, 2018). La noción de gentrificación a la mexicana, presente en parte de la literatura revisada, alude precisamente a esta especificidad regional.

El caso mexicano reciente ilustra una variante adicional, en la que la turistificación y las plataformas de hospedaje temporal operan como aceleradores tecnológicos del fenómeno, contrayendo la oferta de vivienda de largo plazo y presionando los precios al alza en colonias específicas (Liévanos-Díaz, 2024; Contreras Juárez et al., 2023). El componente patrimonial añade una capa de complejidad: en ciudades históricas, la valorización del patrimonio puede operar contra el derecho a habitarlo, lo que plantea la necesidad de articular las políticas de conservación con las de protección habitacional (Navarrete Escobedo, 2024). Estos hallazgos dialogan con la evidencia comparada de otros países de la región, como Costa Rica, donde la turistificación de zonas costeras ha generado dinámicas análogas de despojo (García Rodríguez, 2022).

Estos hallazgos tienen implicaciones jurídicas de primer orden. Si la gentrificación es producto de un mercado del suelo desregulado, su corrección no puede confiarse exclusivamente a la autorregulación del mercado. El reconocimiento del derecho a una vivienda adecuada como obligación estatal vinculante, junto con la reactivación del principio de la función social de la propiedad, ofrece el fundamento normativo para una intervención pública legítima (Martínez Chapa & Santiago Sánchez, 2024).

La experiencia comparada de los países que han desarrollado un derecho urbanístico robusto sobre la base de la función social de la propiedad sugiere que la intervención no constituye una negación del derecho de propiedad, sino una modulación de su ejercicio en función del interés colectivo.

A partir de la literatura revisada, el derecho urbanístico contemporáneo propone diversos mecanismos para revertir las dinámicas de exclusión. Entre ellos destacan la regulación del incremento de las rentas en zonas declaradas bajo presión inmobiliaria; la zonificación inclusiva con cuotas obligatorias de vivienda social en los nuevos desarrollos; los gravámenes a la vivienda ociosa mantenida con fines especulativos; y la regulación de las plataformas de hospedaje temporal mediante licencias, topes de noches anuales y restricciones por zona. La experiencia mexicana reciente, con reformas dirigidas a registrar a los anfitriones y limitar la renta de corto plazo, constituye un campo emergente cuya eficacia deberá evaluarse en futuros estudios empíricos, atendiendo a los obstáculos de implementación que ha enfrentado.

Conviene subrayar que ninguno de estos mecanismos resulta suficiente por sí solo. La literatura sugiere que su eficacia depende de su articulación en una política integral que combine instrumentos fiscales, regulatorios y de producción de vivienda social, sostenida por una voluntad política capaz de resistir la presión de los intereses inmobiliarios. La fragmentación de las intervenciones, por el contrario, tiende a desplazar el problema de una zona a otra sin resolver su raíz estructural.

Una tensión específica que la revisión permite destacar es la que existe entre las políticas de conservación patrimonial y el derecho a habitar. En las ciudades históricas latinoamericanas, la valorización del patrimonio arquitectónico ha sido con frecuencia un motor de turistificación y, por esa vía, de gentrificación simbólica (Navarrete Escobedo, 2024). Esto plantea un dilema de política pública no trivial: la protección del patrimonio edificado, legítima en sí misma, puede traducirse en la expulsión de las comunidades que dan sentido y vida a ese patrimonio, vaciándolo de su contenido social. La superación de este dilema exige concebir el patrimonio no solo como un conjunto de bienes materiales, sino como un entramado vivo de prácticas y habitantes, lo que obliga a articular la conservación con la garantía del derecho a permanecer.

Finalmente, la incorporación de la dimensión de las resistencias sociales matiza una posible lectura determinista del fenómeno. Si bien las fuerzas estructurales del capital ejercen una presión considerable,

la evidencia regional muestra que el desenlace de los procesos gentrificadores no está predeterminado, sino que depende también de la capacidad de organización comunitaria y de la respuesta institucional. Esta constatación abre un espacio de esperanza fundada: las políticas públicas, cuando se articulan con la agencia de los habitantes, pueden modular e incluso revertir las dinámicas de exclusión, reafirmando el carácter de la ciudad como obra colectiva antes que como mercancía.

Entre las limitaciones de este trabajo debe señalarse su naturaleza documental: al tratarse de una revisión, no genera evidencia empírica primaria sobre casos concretos, sino que sistematiza el conocimiento disponible. Asimismo, el predominio de literatura sobre la Ciudad de México puede subrepresentar dinámicas de otras ciudades latinoamericanas, así como las de ciudades intermedias y pequeñas, sobre las que la investigación es aún incipiente. Estas limitaciones, lejos de invalidar los hallazgos, delinear una agenda de investigación futura orientada a estudios comparados, al análisis de ciudades intermedias y a la medición del impacto real de las políticas regulatorias en curso.

CONCLUSIONES

La revisión efectuada permite concluir que la gentrificación constituye una de las expresiones más complejas de las desigualdades estructurales contemporáneas, en la que la ciudad se fragmenta en beneficio del capital privado. Lejos de reflejar una modernización virtuosa de los centros urbanos, el proceso perpetúa ciclos de desposesión y exclusión que vulneran el derecho a la vivienda y erosionan los lazos identitarios y el arraigo comunitario.

En respuesta al objetivo planteado, el trabajo logró sistematizar las dimensiones teórica, social y jurídica del fenómeno. En el plano teórico, se confirma la primacía de las explicaciones estructurales centradas en el capital, articuladas en torno a la genealogía de Glass, la acumulación por desposesión de Harvey, el derecho a la ciudad de raíz lefebvriana y la brecha de renta de Smith, marcos que se revelan complementarios antes que excluyentes. En el plano social, se identificaron los mecanismos de revalorización, sustitución comercial y desplazamiento directo e indirecto, así como el papel facilitador y, en ocasiones, catalizador del Estado. En el plano jurídico, se evidenció que el fenómeno constituye un conflicto distributivo que exige fundar la respuesta normativa en el derecho a la vivienda y en la función social de la propiedad.



La particularidad latinoamericana y mexicana resulta el aporte más significativo de la síntesis: la gentrificación regional opera sobre estructuras previas de desigualdad e informalidad, intensificadas por la turistificación, el componente patrimonial y las plataformas digitales de hospedaje. Esta especificidad obliga a rearticular críticamente el concepto anglosajón a la luz de las realidades urbanas de la región, evitando su traslado mecánico.

Por todo lo anterior, abordar el fenómeno desde una perspectiva jurídica y social rigurosa no es una tarea meramente académica, sino un imperativo democrático. Se recomienda avanzar hacia marcos regulatorios robustos y articulados que subordinen la acumulación de plusvalías al bienestar social, combinando instrumentos fiscales, regulatorios y de producción de vivienda social. Asimismo, se recomienda desarrollar investigaciones empíricas comparadas que evalúen la eficacia de las políticas de control de rentas, zonificación inclusiva y regulación del hospedaje temporal, con especial atención a las ciudades intermedias y a los obstáculos de implementación, a fin de garantizar de manera efectiva el derecho a la ciudad de los habitantes originales.

Como agenda de investigación futura, la revisión sugiere al menos cuatro líneas prioritarias. La primera consiste en el estudio sistemático de las ciudades intermedias y pequeñas, sobre las que la literatura es aún incipiente y que podrían presentar dinámicas distintas a las de las grandes metrópolis. La segunda apunta a la evaluación rigurosa del impacto de las regulaciones recientes sobre el hospedaje temporal, una vez que transcurra el tiempo suficiente para observar sus efectos. La tercera invita a profundizar en la dimensión jurídica comparada, analizando cómo distintos ordenamientos de la región han incorporado el principio de la función social de la propiedad y con qué resultados. La cuarta, finalmente, propone documentar y sistematizar las experiencias de resistencia comunitaria y de producción social del hábitat, a fin de identificar prácticas que puedan informar el diseño de políticas más justas. El desarrollo de estas líneas contribuiría a consolidar un campo de estudio que, por su relevancia social y su urgencia política, demanda una atención académica sostenida y metodológicamente sólida.

Declaraciones

Conflicto de intereses. El autor declara no tener conflicto de intereses en relación con la presente publicación.

Financiamiento. La presente investigación no recibió financiamiento externo.



Contribución de autoría. El autor participó en la totalidad de las fases de conceptualización, búsqueda documental, análisis, redacción y revisión del manuscrito.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- Campos, L., & Treviño, J. (2021). Gentrificación en el centro metropolitano de Monterrey, 2010-2020. *Urbano*, 24(44), 84–97. <https://doi.org/10.22320/07183607.2021.24.44.07>
- Contreras Juárez, Y., Villar Calvo, A. J., & Cruz García, L. A. (2023). Cambiando la vida del vecindario: gentrificación y turismo en la colonia La Condesa, CDMX. *Quivera. Revista de Estudios Territoriales*. Universidad Autónoma del Estado de México.
- Delgadillo, V. (2016). Ciudad de México, quince años de desarrollo urbano intensivo: la gentrificación percibida. *Revista INVI*, 31(88), 101–129. <https://doi.org/10.4067/S0718-83582016000300004>
- García Rodríguez, A. (2022). La gentrificación en Costa Rica: elementos para su estudio y comprensión. *Revista de Ciencias Sociales*, 175(1), 111–126.
- Glass, R. (1964). London: Aspects of change. Centre for Urban Studies / MacGibbon & Kee.
- Harvey, D. (2013). Ciudades rebeldes. Del derecho de la ciudad a la revolución urbana (J. Madariaga, Trad.). Akal.
- Hidalgo, R., & Janoschka, M. (Eds.). (2014). La ciudad neoliberal. Gentrificación y exclusión en Santiago de Chile, Buenos Aires, Ciudad de México y Madrid. Pontificia Universidad Católica de Chile / Universidad Autónoma de Madrid.
- Inzulza-Contardo, J. (2012). 'Latino gentrification'? Focusing on physical and socioeconomic patterns of change in Latin American inner cities. *Urban Studies*, 49(10), 2085–2107. <https://doi.org/10.1177/0042098011423425>
- Janoschka, M. (2016). Gentrificación, desplazamiento, desposesión: procesos urbanos claves en América Latina. *Revista INVI*, 31(88), 27–71. <https://doi.org/10.4067/S0718-83582016000300002>
- 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://doi.org/10.4067/S0718-34022014000200002>



- Jones, G. A., & Varley, A. (1999). The reconquest of the historic centre: Urban conservation and gentrification in Puebla, Mexico. *Environment and Planning A*, 31(9), 1547–1566. <https://doi.org/10.1068/a311547>
- Lees, L., Slater, T., & Wyly, E. (2008). *Gentrification*. Routledge.
- Lefebvre, H. (2017). El derecho a la ciudad (I. Martínez Lorea, Trad.). Capitán Swing. (Obra original publicada en 1968)
- Liévanos-Díaz, J. E. (2024). Las ciudades patrimoniales mexicanas con gentrificación: el caso del Centro Histórico de Oaxaca. *Gremium*, 11(22), 11–22. <https://doi.org/10.56039/rgn22a03>
- Martínez Chapa, O., & Santiago Sánchez, M. J. (2024). Acceso a vivienda digna y sus desafíos en la agenda del desarrollo: el caso de México. *Clío. Revista de Historia, Ciencias Humanas y Pensamiento Crítico*, 4(8), 321–339.
- Molano Camargo, F. (2016). El derecho a la ciudad: de Henri Lefebvre a los análisis sobre la ciudad capitalista contemporánea. *Folios*, (44), 3–19. Universidad Pedagógica Nacional.
- Navarrete Escobedo, D. (2024). Airbnb contra el derecho a la ciudad patrimonial. Reflexiones a partir del caso de la ciudad de Guanajuato. *Gremium*, 11(22), 121–132. <https://doi.org/10.56039/rgn22a10>
- Olivera, P., & Delgadillo, V. (2014). Políticas empresarialistas en los procesos de gentrificación en la Ciudad de México. *Revista de Geografía Norte Grande*, (58), 111–133. <https://doi.org/10.4067/S0718-34022014000200007>
- Olivera, P., & Salinas, L. (2018). Desplazamientos y gentrificación extendida. Políticas neoliberales y resistencias sociales en la Ciudad de México. *Revista de Geografía Norte Grande*, (71), 167–187. <https://doi.org/10.4067/S0718-34022018000300167>
- Ramírez, B. (2017). La ciudad gentrificada: del proceso a la adjetivización. En D. Hiernaux & C. González (Coords.), *La ciudad latinoamericana a debate* (pp. 219–249). Universidad Autónoma de Querétaro.
- Sabatini, F., Sarella Robles, M., & Vásquez, H. (2009). Gentrificación sin expulsión, fuerza de transformación de las ciudades latinoamericanas. *Revista 180*, (24), 18–25.



- Sequera, J., & Janoschka, M. (2015). Gentrification dispositifs in the historic centre of Madrid: A reconsideration of urban governmentality and state-led urban reconfiguration. En L. Lees, H. B. Shin & E. López-Morales (Eds.), *Global gentrifications: Uneven development and displacement* (pp. 375–394). Policy Press.
- Slater, T. (2017). Planetary rent gaps. *Antipode*, 49(S1), 114–137. <https://doi.org/10.1111/anti.12185>
- Smith, N. (1979). Toward a theory of gentrification: A back to the city movement by capital, not people. *Journal of the American Planning Association*, 45(4), 538–548. <https://doi.org/10.1080/01944367908977002>
- Smith, N. (1996). *The new urban frontier: Gentrification and the revanchist city*. Routledge.

