


Estudios sobre gentrificación en Argentina, apuntes de un debate en la postpandemia

Studies on gentrification in Argentina: Notes on a post-pandemic debate

 Patricia Rampello

Universidad Nacional de La Plata. Facultad de Ciencias Económicas. Instituto de Investigaciones en Turismo

Universidad Católica de La Plata, Argentina
patricia.rampello@econo.unlp.edu.ar

 Josefina Mallo

Universidad Nacional de La Plata. Facultad de Ciencias Económicas. Instituto de Investigaciones en Turismo

Universidad Católica de La Plata, Argentina
josefina.mallo@econo.unlp.edu.ar

Resumen: Este artículo analiza las manifestaciones de la gentrificación en Argentina y su diálogo con las teorías latinoamericanas. A partir de una revisión documental cualitativa de artículos del Sistema Nacional de Repositorios (2018-2024), se examinan las tensiones entre modelos globales y la especificidad local. Los resultados identifican al Estado local como el actor central que, mediante cambios normativos, infraestructura y promoción turística, impulsa la valorización inmobiliaria. Se detecta un patrón de desplazamiento predominantemente indirecto, caracterizado por la exclusión económica progresiva más que por la expulsión masiva inmediata. Se concluye que el concepto de renovación urbana excluyente define mejor donde la intervención estatal propicia activamente las condiciones para la sustitución de clases.

Palabras clave: gentrificación, debates, Argentina, América Latina.

Abstract: *This article examines the manifestations of gentrification in Argentina and their interplay with Latin American theoretical approaches. Based on a qualitative documentary review of articles drawn from the National Repository System (2018-2024), it explores the tensions between global models and local specificities. The findings identify local government as the primary actor driving real*

Recibido: 8 octubre 2025

Revisado: 22 diciembre 2025

Aceptado: 18 febrero 2026

© 2026 FCEyS-UNMDP.

Este es un artículo de acceso abierto distribuido bajo los términos de la licencia *Creative Commons*



estate valorization through regulatory reforms, infrastructure development, and tourism promotion. The study reveals a pattern of predominantly indirect displacement, marked by gradual economic exclusion rather than immediate large-scale eviction. It concludes that the concept of exclusionary urban renewal more accurately characterizes contexts in which state intervention actively creates the conditions for class replacement.

Keywords: *gentrification, debates, Argentina, Latin America.*

1. INTRODUCCIÓN

Hasta hace poco tiempo, el concepto gentrificación, de origen anglosajón, era un término puramente académico. No obstante, ha cobrado relevancia dentro y fuera de ese ámbito: por un lado, para explicar cómo las dinámicas del capital, las políticas urbanas y la gobernanza local reestructuran las ciudades exacerbando las desigualdades sociales; y por otro, para denunciar los procesos de exclusión y desplazamiento que sufren las poblaciones vulnerables.

En este sentido, el término acuñado originalmente por la socióloga Ruth Glass en 1964 para describir la reorganización urbana en Londres, marcada por la llegada de las *gentries* o clases acomodadas a barrios obreros ha evolucionado hasta integrar tanto debates teóricos como diversos usos políticos. Actualmente, esta transformación socioespacial es impulsada por las dinámicas del capital y las políticas urbanas, poniendo en primer plano un proceso cuyo elemento clave es el reemplazo de sectores de menores recursos por grupos de mayor poder adquisitivo. Así, la gentrificación no solo implica la renovación de centros degradados, sino también un desplazamiento de las clases trabajadoras que reconfigura la estructura social de la ciudad.

Si bien el concepto posee una fuerte carga crítica debido a sus consecuencias como el aumento de precios y del costo de vida que fuerzan la salida de los habitantes originales, su transposición al contexto de América Latina ha generado un intenso debate académico. A inicios del presente siglo, el término se incorporó en múltiples investigaciones de escala barrial y enfoque cualitativo; sin embargo, aún no existe un consenso pleno. La necesidad de dotar de especificidad a los procesos locales ha llevado a los investigadores regionales a priorizar dimensiones como el papel del Estado, los procesos de gobernanza y la coexistencia entre residentes tradicionales y grupos sociales con nuevos perfiles socioeconómicos. Estos factores desafían a menudo los supuestos tradicionales de desplazamiento masivo, sugiriendo, en cambio, procesos de renovación urbana excluyente y elitización en fases previas a una gentrificación consolidada.

Este trabajo forma parte de un estudio más amplio sobre las mutaciones del turismo urbano en la ciudad de La Plata, la cual ha transitado en los últimos años de un perfil receptivo de negocios hacia uno orientado a eventos y cultura. En la última década, este proceso se ha visto acelerado por la aparición de polos gastronómicos y comerciales en barrios tradicionales, instalando la discusión sobre si estas transformaciones constituyen procesos de gentrificación. Como ocurre frecuentemente en las ciencias sociales, dicho término ha permeado la discusión pública, perdiendo parte de su especificidad técnica al incorporar nuevos sentidos sociales. A partir de esta constatación, nos proponemos contextualizar el concepto y sus manifestaciones recientes en Argentina, analizando su diálogo con las corrientes de pensamiento latinoamericanas y europeas. El objetivo es identificar las problemáticas que estos procesos plantean a los investigadores y determinar si existe, en la producción académica nacional, una relación directa o indirecta con los fenómenos turísticos.

Para cumplir con este propósito, se realiza un análisis documental de la literatura científica argentina reciente integrada al Sistema Nacional de Repositorios Digitales (SNRD). El artículo tiene como objetivo central analizar las diversas formas de intervención estatal que impulsan la gentrificación en el país, examinando cómo los mecanismos institucionales tal como la planificación, normativa, inversión en infraestructura y gestión público-privada conducen a una renovación urbana

excluyente. Este enfoque permite desafiar los supuestos tradicionales de desplazamiento y resaltar la complejidad de la coexistencia de clases en fases previas a una gentrificación consolidada.

El trabajo se estructura en tres secciones. En la primera, se presenta una breve discusión sobre la construcción del término en los contextos anglosajón y europeo, destacando los procesos de renovación urbana, el desplazamiento de población y los debates en torno a la renta del suelo. En un segundo apartado, se aborda la discusión latinoamericana y la necesidad de dar especificidad a los procesos locales, distinguiendo las intervenciones del Estado, los modelos de gobernanza y la interacción entre distintos perfiles socioeconómicos. Por último, se analizan los trabajos argentinos, los cuales exhiben un marcado interés por el papel del Estado local y los múltiples mecanismos de reestructuración territorial implementados en diversas ciudades del país.

1.1. La metodología propuesta

El presente trabajo se inscribe en la metodología de la revisión del estado del arte, con un enfoque cualitativo y exploratorio. Su objetivo fue sistematizar y analizar la producción académica reciente sobre gentrificación en Argentina, delimitando los ejes temáticos, los debates conceptuales y los actores identificados en los procesos locales. La revisión se centró en el periodo 2018-2024 para capturar las tendencias más actuales y las reconfiguraciones teóricas y empíricas del fenómeno. Para garantizar la representatividad y el rigor del *corpus*, la selección se realizó mediante una búsqueda sistemática en el SNRD. Esta plataforma constituye un observatorio privilegiado de la producción local, dado que la Ley 26.899 establece la obligatoriedad de publicar en acceso abierto los resultados de investigaciones financiadas por el Estado Nacional. Se utilizaron combinaciones de las palabras clave “gentrificación”, “renovación urbana”, “desplazamiento” y “Argentina”. Tras el cribado inicial, se conformó un *corpus* final de 25 documentos que cumplieron con el criterio de exclusividad temática y anclaje geográfico en el país. Sobre estos, el análisis se concentró en 20 documentos que son artículos presentados en revistas científicas, ya que representaban procesos contemporáneos de investigación. El proceso de análisis de contenido consistió en una lectura para extraer información clave en las siguientes dimensiones: 1) delimitación espacial y temporal del caso de estudio, 2) actores principales del proceso (Estado, Mercado, Sociedad Civil), 3) tipo de desplazamiento identificado (directo, indirecto, simbólico) y 4) tesis central o hallazgo principal. Esta sistematización permitió construir la narrativa de las secciones subsiguientes, identificar al Estado como el actor predominante y diferenciar la especificidad del fenómeno en el contexto argentino. Como se observa en la Tabla 1, la producción académica analizada muestra una presencia predominante de estudios sobre la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA), aunque con una creciente diversificación hacia otras jurisdicciones como Córdoba, Tucumán y Jujuy en los últimos años.

Tabla 1. Evolución de los casos analizados según año de publicación (2018-2024)

Año de publicación				
2020	2021	2022	2023	2024
CABA	Posadas	-	Córdoba (Güemes)	CABA
-	CABA	-	-	-
Rosario	Tucumán	-	Córdoba (C. Colón)	-
CABA	CABA	-	-	-
Tucumán	Jujuy (Tilcara)	-	CABA	-
CABA	Córdoba	-	-	-
Neuquén	CABA (P. Madero)	-	-	-
-	-	-	Jujuy (Quebrada)	-
CABA	-	-	-	-

Fuente: elaboración propia. sobre la base de la revisión del SNRD.

2. LA GENTRIFICACIÓN COMO CONCEPTO Y SUS MÚLTIPLES ALCANCES

2.1 Origen, definición clásica y economía política

La gentrificación se origina como concepto con la socióloga Ruth Glass (1964) al describir la transformación socio-urbana observada en barrios obreros de Londres. El término designa un proceso de reestructuración urbana en el cual sectores de clase media y alta (la *gentry*) se apropian de áreas centrales deterioradas. Esta apropiación genera una elevación del valor del suelo, modifica el perfil comercial del barrio y, consecuentemente, produce el desplazamiento de los residentes originales (Clerval, 2017; Smith, 1996/2012; Slater, 2011).

En su formulación inicial, Glass (1964) concibió la gentrificación como el reemplazo de clases sociales de menores recursos por grupos de mayor poder adquisitivo, proceso activado por la rehabilitación de viviendas y este regreso al centro urbano de clase acaudalada ejerce una fuerte presión al alza sobre el valor del suelo y los alquileres. El elemento clave y la principal carga crítica del concepto reside precisamente en su consecuencia directa: la expulsión de los residentes antiguos. Estos se ven forzados a desplazarse a áreas periféricas debido al aumento del costo de vida. Esta movilidad de clases no solo altera el entorno físico, sino que también afecta los lazos sociales y la calidad de vida de la población original (Hamnett, 2003). Sin embargo, para comprender los motores subyacentes a este recambio poblacional, es necesario pasar de la descripción sociológica a la explicación económica. En el debate sobre las causas de la gentrificación, este análisis se adscribe a la perspectiva de la economía política, postulada por Neil Smith (2012). Esta visión asocia el fenómeno con la oscilación en las rentas del suelo y la renovación urbana como medio para obtener ganancias extraordinarias (Díaz Parra y Apaolaza, 2020). Smith (1996/2012) conceptualizó la gentrificación a partir de la creación de la brecha de renta (*rent gap*), definida como la diferencia entre la renta actual capitalizada en áreas deterioradas y la renta potencial que podría obtenerse mediante la reinversión

de capital. La desinversión histórica genera un abandono progresivo que amplía esta brecha hasta un punto crítico, impulsando un ajuste espacial donde los centros urbanos se configuran como nuevas fronteras de acumulación de capital (Díaz Parra y Apaolaza, 2020). Este enfoque materialista subraya que el desplazamiento no constituye un accidente, sino una necesidad inherente a la lógica de la reinversión capitalista para maximizar la ganancia. No obstante, la validez universal de la brecha de renta ha sido objeto de debate, ya que la toma de decisiones de inversión a menudo se rige por factores que trascienden el mero valor del suelo (Clark, 2005).

2.2. La dimensión política, el rol estatal y la expansión global

El reconocimiento de la gentrificación como un fenómeno urbano propio de la lógica capitalista se sustenta en claros antecedentes históricos. La reestructuración de París a mediados del siglo XIX, liderada por Georges Haussmann, constituye un ejemplo paradigmático de reforma urbana dirigida por el Estado. Aunque justificada en la salubridad y la restauración ambiental, su objetivo fundamental fue la expulsión de los sectores obreros y marginados para imponer una nueva morfología física y una forma de vida asociada al consumo y el turismo (Harvey, 2014). Esta tradición de intervención estatal persiste. Anne Clerval (2017) define la gentrificación contemporánea en París como una "forma particular de aburguesamiento de los barrios populares" íntimamente vinculada a una clara intervención pública orientada a mejorar distritos deteriorados, poniendo en riesgo la mixticidad social.

En el contexto contemporáneo, la gentrificación ha trascendido sus ciudades de origen para consolidarse como un fenómeno global. Esta expansión se caracteriza por una profunda diversificación, manifestada tanto en sus formas (comercial, rural, turística o transnacional) como en la emergencia de nuevos sujetos gentrificadores (desde jubilados y nómadas digitales hasta el propio Estado). La clave de esta propagación reside en su asociación intrínseca con el flujo de capital y la revalorización del espacio, lo cual fomenta el desarrollo desigual. El proceso opera como un mecanismo extractivo de acumulación, elitización y colonización de áreas centrales y pericentrales. Más aún, la evolución del debate ha incorporado la gentrificación como un ejercicio de violencia simbólica, dado que busca expulsar a "públicos no deseables" mediante estrategias como la securitización y la promoción de discursos y políticas revanchistas (Wacquant, 2008).

En este panorama global, el papel del Estado en alianza estratégica con la capital resulta fundamental para la consolidación y propagación del fenómeno. Neil Smith (1996/2012) ya había postulado que la expansión geográfica y la intensificación de la gentrificación se vieron facilitadas por la emergencia de un Estado neoliberal que opera como un agente activo y promotor, y no como un mero regulador (Lees *et al.*, 2008). Este rol estatal es multidimensional: se extiende más allá de la provisión de vivienda, abarcando la inversión en infraestructura, la seguridad y la planificación urbana. Esta activa participación evidencia la transición política del Estado keynesiano de bienestar al denominado Estado neodarwinista, donde la reconfiguración de la mejora urbana es impulsada por el liberalismo económico y un paternalismo de carácter punitivo.

2.3. La gentrificación en América Latina

A partir de la década de 1990, surgen las primeras referencias a la gentrificación en ciudades de América Latina, centradas principalmente en barrios históricos (Jones y Varley, 1999; Carman, 2000; Herzer *et al.*, 1999). Estos estudios pioneros evidenciaron un conjunto de exclusiones inherentes a la ciudad neoliberal y la extracción de renta. El trabajo sobre el Centro Histórico de Puebla (México) definió el proceso como una "pugna de clases sociales distintas por el espacio urbano central" que debía ser "reconquistado" de los usos populares mediante políticas de "embellecimiento" para reafirmar identidades de clase media (Jones y Varley, 1999).

Desde entonces, la investigación regional, con especial énfasis en Chile, Argentina y México, ha impulsado una relectura del concepto a través de estudios de caso cualitativos a escala barrial (Díaz Parra y Apaolaza, 2020). Esta expansión analítica ha provocado la flexibilización del término, y un intenso debate en la geografía crítica sobre su aplicabilidad. Por un lado, autores como Pradilla Cobos (Delgadillo, 2013) sostiene que la gentrificación resulta insuficiente para construir una teoría general, pues lo considera un concepto meramente descriptivo e intercambiable, dada la heterogeneidad de las manifestaciones locales. En esta línea, Jaramillo (2015) opta por evitar el término en sus estudios sobre las "mutaciones socioespaciales" en Bogotá, aunque reconoce su posible presencia bajo un análisis teórico más riguroso. Por otro lado, Lacarrieu (2018) sugiere que la transposición del término a América Latina neutralizó su carga crítica, desvinculándolo de la lógica de relaciones de poder desiguales que le dio legitimidad. Para la autora, no es un proceso único ni inevitable, sino un fenómeno clasista que no implica necesariamente desplazamientos masivos ni se restringe a los Centros Históricos.

No obstante, un amplio sector de investigadores considera que la categoría es útil para explicar el cambio socio-urbano contemporáneo, siempre que se reconozcan sus manifestaciones diversas (Janoschka *et al.*, 2014). Bajo esta perspectiva, el fenómeno se identifica por una secuencia de cuatro dimensiones que deben estar presentes: (1) reinversión de capital en áreas en declive, y aumento del valor del suelo; (2) arribo de grupos con mayor poder adquisitivo; (3) cambios en el paisaje urbano y actividades; y (4) el desplazamiento, ya sea directo o indirecto, de los grupos sociales de ingresos más bajos. Para trascender el mero listado de requisitos, Díaz Parra y Apaolaza (2020) sugieren comprender el fenómeno, en su núcleo, como la relación entre el desplazamiento de población vulnerable y la llegada de sectores de mayores ingresos, mediada por la reinversión en el entorno construido.

2.3.1 Especificidades del fenómeno regional

Para lograr una aplicación rigurosa, resulta imperativo adaptar el concepto a las especificidades regionales que distancian el caso latinoamericano del modelo anglosajón (Casgrain y Janoschka, 2013). En esta dirección, destaca inicialmente una dinámica de recambio poblacional que, a diferencia de las transformaciones drásticas observadas en el Norte Global, suele manifestarse de manera gradual o "a cuentagotas". Esto implica que en sus etapas preliminares se involucren sectores con posiciones de clase próximas antes de consolidar una brecha sociodemográfica profunda (Herzer *et al.*,

2011; Lerena-Rongvaux, 2023). Este recambio “a cuentagotas” explica por qué en muchas ciudades argentinas el desplazamiento es difícil de medir estadísticamente.

Esta particularidad se entrelaza con regímenes de tenencia marcados por altos niveles de propietarización e informalidad (Sabatini, 2008). Estas condiciones restan centralidad al mercado de alquileres tradicional y derivan en desplazamientos “larvados”, ejecutados mediante compraventas atomizadas y aparentemente voluntarias (López-Morales, 2015). Paradójicamente, la posesión informal suele otorgar a los residentes una mayor capacidad de resistencia frente a los mecanismos de mercado en comparación con la vulnerabilidad extrema que enfrentan los inquilinos (Díaz Parra y Apaolaza, 2020).

2.3.2 La intervención estatal y el debate sobre el desplazamiento

Asimismo, es preciso considerar que el desplazamiento trasciende la dimensión material para incorporar un fuerte componente simbólico y estético; tal como sugiere (Lees, 2012, citado en Janoschka *et al.*, 2014), la renovación estética y la estigmatización operan como formas de violencia simbólica que excluyen a los “públicos no deseables” a través de estrategias de securitización y discursos revanchistas (Casgrain y Janoschka, 2013). Dicho fenómeno se ve intensificado por la turistificación, proceso en el cual la mutación del uso del suelo y la proliferación de alojamientos temporales erosionan la función habitacional original de los barrios (Lederman, 2020). Finalmente, este complejo escenario se encuentra indisolublemente ligado a la intervención estatal, lo cual confronta aquellas posturas que interpretan la gentrificación como una vía para la “mezcla social”, y a la transformación de las periferias urbanas de tradición popular en nuevos espacios integrados a la lógica de la ciudad a partir de la expansión de la infraestructura (Sabatini *et al.*, 2009). Por el contrario, para López-Morales (2013) que rescata la tesis de la brecha de renta propuesta por Eric Clark (2005) para el contexto regional, el fenómeno no es un proceso espontáneo sino una estrategia deliberada impulsada por el poder económico y político. En este escenario, el Estado no es un mero facilitador, sino el principal gestor de la “limpieza social” y el reemplazo de usuarios en favor de la acumulación de capital (López-Morales, 2013).

3. LA INTERVENCIÓN ESTATAL EN LOS PROCESOS DE GENTRIFICACIÓN EN ARGENTINA

El análisis documental confirma la preponderancia del Estado en impulsar los procesos de gentrificación en Argentina. La neoliberalización de la gestión urbana ha reconfigurado el rol del Estado, convirtiéndolo en un agente activo y promotor del mercado (Theodore *et al.*, 2009). Esta transformación se manifiesta en el ámbito local a través de cambios institucionales y regulatorios que posicionan a las ciudades como “laboratorios institucionales” para la experimentación de políticas urbanas y empresariales, tales como el marketing territorial, la creación de distritos económicos y la promoción de asociatividades público-privadas (Theodore *et al.*, 2009). Así, el Estado opera simultáneamente como subsidiario, promotor, facilitador y generador de las condiciones necesarias para el despliegue de capitales e inversión privada (Díaz *et al.*, 2020).

La incorporación de todos, algunos o la combinación de principios de la agenda neoliberal estará siempre mediada por los contextos particulares y la trayectoria histórica vinculada a las formas

y prácticas de la política regulatoria y el marco institucional consolidado en el transcurso del tiempo; y no solo a las condiciones del momento.

Las políticas públicas suelen actuar en este escenario, incidiendo en la captura de la renta del suelo, lo que da lugar a la disputa entre actores y a la transformación del carácter socio espacial de un área, en archipiélagos o islas especializadas, con espacios públicos higienizados, vida residencial elegante, y consumo glamoroso. Tras décadas de consolidación de la neoliberalización de los gobiernos locales, un repertorio de políticas urbanas se fue expandiendo como herramienta capaz de solucionar las crisis de la ciudad y posibilitar la obtención de mayores ingresos. En este contexto, la gentrificación ha sido promovida por la gobernanza urbana como política central para transformar social y físicamente los barrios desinvertidos (Di Virgilio, 2014).

La investigación más reciente demuestra la diversidad de instrumentos y dispositivos estatales capaces de transformar el espacio urbano y, con ello, acelerar fenómenos de gentrificación. Se exploran algunos de los diversos mecanismos.

3.1. Cambios normativos y políticas de planificación urbana

El poder regulatorio del Estado, manifestado en códigos urbanos, planes rectores, leyes u ordenanzas que “reglamentan el crecimiento y la transformación de cada sector de la ciudad” (Palumbo, 2024) se ha convertido en un instrumento clave para la recualificación del suelo. Se observan casos como la zona de la ex Autopista 3 en Ciudad de Buenos Aires. A pesar de estar alejada del centro, su buena accesibilidad aunada a los cambios normativos, permitió promover la subasta a precios bajos de parcelas del estado municipal y habilitar suelo de alto valor potencial para el desarrollo inmobiliario. Con esto, se facilitaron cambios en el paisaje urbano inmediato, incluyendo la instalación de comercios gastronómicos, nuevas infraestructuras e intervenciones en el espacio público que atrajeron a un segmento social de clase media; y provocaron el desplazamiento de los ocupantes informales de 14 manzanas. La gentrificación residencial en esta área pericentral. Sin embargo, se caracteriza por un desplazamiento gradual y por exclusión económica (Díaz *et al.*, 2020; Zapata *et al.*, 2021), en lugar de una expulsión masiva inmediata.

Esta instrumentalización de la norma para generar plusvalías no es exclusiva de la metrópolis. Al igual que en la AU3, la experiencia en Neuquén demuestra que la normativa no opera como un marco neutral de ordenamiento, sino como una herramienta de valorización dirigida. En este caso, la depreciación del inmueble y el bajo costo de construcción en el área central de Neuquén atrajeron capitales inmobiliarios especulativos para la edificación de nuevos proyectos como “torres *country*”. En definitiva, este tipo de “gentrificación de nueva planta” o el crecimiento “en altura” son impulsados por el flujo de capital de las industrias extractivas, particularmente por el auge de la actividad hidrocarburífera en la provincia. El Estado cumplió un rol estratégico en este proceso, ya que la normativa facilitó la densificación en altura y provocó una significativa alza en el precio del suelo y los alquileres. Esta gentrificación de nueva planta o petrogentrificación, impulsada por el auge hidrocarburífero y facilitada por la densificación normativa, es una variante local que generó un desplazamiento poblacional paulatino y por goteo (Perren y Cabezas, 2020), lo cual se verifica en el regreso de sectores medios-altos desde áreas suburbanas y la llegada de nuevos residentes con alta solvencia. Si en Neuquén la clave fue la densificación en altura vinculada al extractivismo, en Córdoba

el Estado perfecciona este rol de socio estratégico a través de la flexibilización personalizada de indicadores. La investigación de Avalos y Pereyra (2023) destaca cómo tanto en el Barrio Güemes como en el Corredor Colón, el Estado ha desempeñado un papel activo mediante los “Acuerdos Urbanísticos”.

La investigación de Avalos y Pereyra (2023) destaca la gentrificación en áreas centrales (Barrio Güemes) como intermedias y periféricas (Corredor Colón) de Córdoba, señalando que, en ambos casos, el Estado ha desempeñado un papel activo, como facilitador mediante la flexibilización normativa y los Acuerdos Urbanísticos.

El tradicional Barrio Güemes, ubicado en el área central, ha experimentado una profunda renovación urbana. La normativa municipal incrementó las posibilidades de construcción, permitiendo edificios de hasta doce pisos en ciertas zonas y designando “Áreas Especiales” y “Áreas de Promoción Urbana”. En el “Área Patrimonial”, considerada en desuso, no hubo cambios normativos directos, aunque se promovió la reconversión del espacio bajo el argumento del abandono. Esta puesta en valor de atributos patrimoniales consistió en el cambio de uso del suelo, de residencial a comercial, con un fuerte énfasis en la gastronomía. Se reconvirtieron los estacionamientos de automóviles en galerías comerciales y venta de artesanías. Se crearon nuevos negocios con arquitectura y diseño sofisticado, y nueva estética. Se desplazó al comercio tradicional por marcas comerciales consolidadas bajo la lógica de franquicias y se logró posicionar al barrio como un lugar de innovación y bohemia para el disfrute turístico y recreativo nocturno. En el “Área Especial” se aplicó la flexibilización de la normativa del suelo, permitiendo condiciones favorables para el desarrollo inmobiliario a gran escala. El resultado fue la construcción de proyectos de alto valor como las “torres *country*” y un centro comercial, basados en un diseño particular que provocaron que el valor del suelo se duplicara entre 2008 y 2019. Las “Áreas Especiales” fueron la herramienta legal que el Estado utilizó para desregular ciertos sectores, atrayendo grandes capitales y facilitando la construcción de proyectos que transformaron física y económicamente el barrio.

El Corredor Colón, ubicado en el límite entre el área intermedia y periférica de la ciudad de Córdoba, se caracterizó hasta hace poco tiempo por su baja densidad, escasa ocupación y grandes lotes. Su proceso de ocupación se inició alentado por normativas que facilitaron la instalación de hipermercados de cadenas internacionales, concesionarias de autos y corralones. Hacia los años 2000, las ordenanzas y los Acuerdos Urbanísticos definieron la transformación de la zona. Estos acuerdos, impulsados por el rol facilitador del Estado, permitieron el aumento de los indicadores urbanos (altura, la superficie construida y la ocupación del suelo) a gusto de los requerimientos de las inmobiliarias. A cambio de estos beneficios, se exigieron obras de infraestructura que, no obstante, no se equiparan con las ganancias obtenidas por los promotores ni con los efectos sociales derivados.

En este contexto, surgieron urbanizaciones cerradas de gran altura que contribuyen a la distinción y creación de valor de los proyectos. Dichas construcciones se caracterizan por la incorporación de *amenities* (gimnasios, piscinas, canchas de tenis, seguridad privada) y la participación de estudios de arquitectura reconocidos, que agregan valor extra y contribuyen a la exclusión. Esta dinámica se combina con la incorporación de herramientas del *marketing*, como los *amenities* y el diseño sofisticado de los comercios, que agregan valor extra y contribuyen a la exclusión. Sin embargo, la investigación advierte que no en todos los casos se registra desplazamiento directo masivo de las poblaciones originarias (Avalos y Pereyra, 2023). Esta ausencia de desplazamiento

masivo inicial no debe confundirse con una integración armónica; por el contrario, confirma que la “flexibilidad normativa” es, en realidad, el mecanismo legal que siembra la exclusión económica a largo plazo (Rodríguez, 2021a).

3.2 Los distritos económicos como dispositivos de renovación urbana excluyente

Este eje se fundamenta en la crítica al empresarialismo urbano, donde el Estado actúa como garante y promotor de la inversión privada mediante la planificación estratégica y la orientación de las políticas públicas. La categoría de renovación urbana excluyente, propuesta por Lerena-Rongvaux (2023), resulta fundamental para analizar los procesos observados en los barrios del sur de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En estos territorios, el principal dispositivo de intervención identificado es la creación de distritos económicos, un mecanismo que define un área (distrito) donde se aplican incentivos fiscales y obra pública para el mercado inmobiliario. Según la autora, esta intervención no produce necesariamente una gentrificación de choque o expulsión física inmediata, sino que establece las bases para una exclusión estructural al propiciar una mejora física y funcional que no está destinada a los residentes actuales. Este proceso es acelerado por la puesta en valor de los espacios públicos y atributos patrimoniales, lo que tracciona un recambio demográfico lento, pero con proyección de elitización. Complementando esta visión, los aportes de Di Giovambattista y Rosanovich (2020) permiten observar la dimensión económica del fenómeno, al demostrar cómo estas inversiones impactan directamente en el mercado de alquileres, provocando una pérdida de poder adquisitivo que asfixia a los residentes tradicionales. En última instancia, ambos estudios convergen en que la renovación urbana debe leerse como una fase previa a la exclusión social; la ausencia de una gentrificación consolidada en el presente no representa una integración exitosa, sino la etapa de incubación de un patrón de desplazamiento indirecto provocado por la presión económica sobre la vivienda.

3.3 La inversión en infraestructura, obra pública y equipamiento urbano

La inversión estatal en infraestructura, equipamientos y obras públicas en territorios deteriorados es un potente catalizador de la valorización privada del suelo. Esta acción contribuye a hacer explotable la “brecha de renta” (*rent gap*) que el capital puede absorber (Smith, 1996/2012), impulsando directamente la gentrificación.

Un ejemplo claro de este proceso, es la reposición a gran escala de infraestructura sobre el frente costero del río Paraná en la ciudad de Posadas (Misiones). Esta obra generó un nuevo ordenamiento socio territorial (Millán *et al.*, 2021) y el desplazamiento de numerosos asentamientos informales ante la consecuente valorización del suelo. Este fenómeno, donde la inversión pública se convierte en ganancia privada, ha sido conceptualizado por López-Morales *et al.* (2019) como valorización de renta del suelo por infraestructura pública.

Un proceso asimilable al de la valorización del suelo por infraestructura pública se observó en Rosario. Allí, Roldán y Castillo (2020) dan cuenta de un reordenamiento territorial en la zona del Puerto que se reconvirtió en zona gastronómica, lo que resultó en el desplazamiento de los pescadores artesanales. Para los autores, este proceso se centra en políticas públicas que permiten que:

“...la representación y la materialidad del espacio público pueden funcionar en la lógica de los procesos de acumulación por desposesión y desterritorialización. Aún cuando muchos documentos derivados de la planificación estratégica tienden a asimilar al espacio público con el derecho a la ciudad, en el caso bajo análisis observamos cómo este también es capaz de enmascarar estrategias indirectas de valorización del suelo, tanto a través de la producción de paisajes como de la animación de espacios previamente marginales, al igual que de promover la deslocalización de comunidades asentadas en un conjunto de territorios que, con frecuencia, son definidos unilateralmente como vacíos urbanos” (Roldán y Castillo, 2020, p. 160).

En el caso de la Provincia de Tucumán, la renovación urbana se llevó adelante por la relocalización de dos asentamientos populares. De acuerdo con Castañeda Nordmann y Gómez López (2020), y Cichero y Gómez López (2021) este proceso fue impulsado por la sinergia de políticas públicas municipales (creación de nuevos espacios públicos) y provinciales (relocalización gestionada por el Instituto de la Vivienda). Esta acción conllevó una mejora cualitativa de los espacios en términos de embellecimiento y, consecuentemente: “La elitización operada en ambos sectores se debe a un proceso de remercantilización del suelo urbano por ingreso de capital inmobiliario de renovación urbana, el cual supone una apropiación desigual de la renta urbana con efecto de desplazamiento exclusionario (desalojo y traslado) de los residentes con menores recursos” (Cichero y Gómez López, 2021, p. 75).

3.4. Estrategias de promoción turística y cultural

Si la infraestructura material (vivienda y transporte) prepara el terreno para la inversión, las estrategias de promoción turística y cultural actúan como el andamiaje simbólico que legitima la exclusión. Estas intervenciones, enfocadas en la puesta en valor del patrimonio y el embellecimiento urbano, no son inocuas; suelen ir acompañadas de una activa estrategia discursiva que fomenta la necesidad de una “limpieza social”. Siguiendo a Janoschka *et al.* (2014), este proceso busca desplazar a los sujetos y prácticas ligadas a expresiones populares, reforzando patrones históricos de inequidad bajo la máscara del progreso.

Como parte del viraje hacia políticas de “embellecimiento” importadas como mejores prácticas globales, la turistificación contribuye a la tematización de la ciudad y a la recuperación del patrimonio abordado estrictamente como negocio. Un ejemplo paradigmático de esta dinámica se observa cuando el reconocimiento internacional se convierte en un acelerador de la brecha de renta. La inclusión de sitios en el listado de Patrimonios de la Humanidad de la UNESCO actúa como un imán para el capital especulativo, incrementando los precios de la propiedad y forzando el desplazamiento de población local vulnerable. El caso de la Quebrada de Humahuaca, investigado por Braticevic (2021, 2023a, 2023b), ilustra cómo en entornos semirurales el Estado facilita la gentrificación, ya sea por acción directa o por una omisión calculada. En Purmamarca, mientras los precios de la tierra se disparaban un 785% en dólares, la inacción estatal en materia de hábitat social empujó a los residentes originarios hacia áreas periféricas de alto riesgo geomorfológico. Los programas estatales de

planificación del hábitat no se ejecutaron o no dieron respuesta a las necesidades de vivienda para los desplazados. Esta inacción ha contribuido a desatar la gentrificación.

Este desplazamiento no solo ocurre a través del mercado inmobiliario, sino también mediante la transformación de los patrones de consumo cotidiano, fenómeno conocido como gourmetización. En este sentido, Di Virgilio *et al.* (2024) exploran cómo el auge de consumos de nicho, tales como el café de especialidad, la palta o el vino, se imbrica con la gentrificación comercial. Esta oferta gastronómica, orientada a un público de alta solvencia, genera un aumento en las rentas de los locales que termina por asfixiar al comercio de proximidad. Como bien detallan los autores, la gourmetización implica la desinversión y el cierre de comercios que proveen productos de primera necesidad (almacenes, bares de barrio) para reemplazarlos por espacios de consumo sofisticado. De este modo, la alimentación deja de ser una función de servicio al residente para convertirse en un marcador de distinción que acelera la brecha de renta y consolida la exclusión de los sectores populares, quienes ya no solo no pueden pagar la vivienda, sino que tampoco pueden costear la vida cotidiana en su propio barrio.

3.5. Modelos de gestión público-privada y transferencia de activos públicos

La consolidación del paradigma de desarrollo urbano empresarial impulsa la creación de entes o corporaciones que unifican objetivos, criterios y marcos regulatorios para intervenir en el desarrollo y atraer inversiones (Palumbo, 2024). La promoción de Grandes Proyectos Urbanos (GPU), bajo esta lógica, motoriza la transformación urbana y la gentrificación, a menudo implicando la transferencia de recursos públicos al sector privado, evidenciada en las subastas de inmuebles fiscales y terrenos públicos. Bajo esta lógica, el Estado no solo regula el suelo, sino que lo produce para el mercado, actuando como un desarrollador inmobiliario de facto. Las investigaciones han documentado proyectos emblemáticos en la Ciudad de Buenos Aires, Puerto Madero y Abasto entre 1991 y 2010, que muestran evidencias parciales de gentrificación, donde el desplazamiento de población originaria de clase baja no ocurre de la forma masiva que señalan los enfoques tradicionales. En ambos casos se trató de gentrificación residencial, por cambio de perfil socio económico de la población que habitaba previamente la zona.

Puerto Madero es el proyecto más citado como intervención urbana que, al reurbanizar un área portuaria en desuso de alto valor patrimonial, cercano al casco histórico no generó desplazamiento directo de población. La intervención física y funcional en infraestructura, vivienda y comercio de alta gama fue a partir de la creación de la Corporación Puerto Madero, un consorcio público-privado.

Esta Corporación generó las condiciones para el incremento del valor del suelo (transferencia de suelo urbano y cambios de normativas), constituyéndose en un potencial desencadenante de gentrificación que se extendió al entorno próximo, alentando desalojos de sectores populares que lograron resistir por la vía legal y la exigencia de urbanización del Barrio Rodrigo Bueno (Brikman *et al.* 2023; Rodríguez, 2021b). Mientras que en Puerto Madero la gentrificación se expandió por “contagio” hacia los bordes populares, en el caso del Abasto el Estado utilizó la identidad cultural como un activo financiero. El barrio con un fuerte valor identitario y cultural, asociado al tango y a Carlos Gardel, históricamente albergó grupos sociales de clase baja, colectividades migrantes en hoteles y conventillos. El proceso de transformación se inició con la refuncionalización del antiguo Mercado de Abasto a Centro Comercial, la construcción de un hipermercado en terrenos ferroviarios, torres

residenciales y la instalación de un hotel cinco estrellas involucrando la compra de diversas propiedades para su revalorización. El perfil del barrio se modificó físicamente a consecuencia de la llegada de grupos con estudios superiores, compatible con el objetivo de ennoblecimiento y valorización propuesto por la empresa IRSA gestora del proyecto. Sin embargo, el nivel de desplazamiento directo de los sectores más pobres fue inexistente pese a los desalojos masivos de casas ocupadas, aunque estos grupos sociales podrían haberse movilizado dentro del propio barrio (Rodríguez, 2021b). Este “desplazamiento invisible” o micro desplazamiento se vuelve política explícita en el proyecto Barrio Parque Donado Holmberg. Aquí, la renovación urbana liderada por el Estado mediante un Plan de Soluciones Habitacionales, que a pesar de sus objetivos de mixtura social y solución a la problemática histórica de ocupación y declive en la traza inconclusa de la ex-Autopista AU3, resultó insuficiente e incluso excluyente. La lentitud en la construcción de vivienda social fijada en el Plan contrastó con la rápida inversión pública en infraestructura y privada.

Las subastas masivas de parcelas públicas habilitaron suelo urbano para agentes con suficiente capital económico que desarrollaron emprendimientos inmobiliarios destinados a un perfil de población media alta. En línea con las características del empresarialismo urbano, el inversor privado compró en subasta un activo público a un precio promedio menor que el valor de los terrenos de la zona, asegurando una ganancia extraordinaria. Este beneficio se reforzó con otras acciones estatales en infraestructuras públicas (extensión del subterráneo, viaductos y un parque lineal), que aumentaron aún más el valor del área (González Redondo, 2020). Estos proyectos conducen a formas sutiles de reemplazo de población a lo largo del tiempo.

4. REFLEXIONES FINALES

La revisión de la producción analítica reciente sobre la gentrificación durante el periodo 2020 a 2024 en Argentina, revela cierta complejidad dadas las variadas formas de expresión de la gentrificación, confirmando que se trata de un proceso global de reestructuración urbana impulsado por la lógica del capital y el desarrollo desigual. El concepto permite articular el proceso de reinversión en áreas deterioradas con la consecuente extracción de renta y el desplazamiento de población vulnerable, confirmando la tesis de la economía política de Smith (1996/2012) sobre la creación de brecha de renta (*rent gap*) como catalizador.

El principal desafío conceptual reside en la tensión entre la búsqueda de una teoría general y la necesidad de una aplicación situada. La flexibilización del concepto, evidente en la proliferación de formas de manifestarse la gentrificación, lejos de diluir su significado, subraya la adaptabilidad del capital a los contextos locales. Las contribuciones desde América Latina han sido trascendentales para expandir el marco analítico, enfocándose en la fusión del proceso con la informalidad, el desplazamiento larvado y, fundamentalmente, el papel activo del Estado como agente promotor y facilitador, más allá de la simple omisión.

Nuestros hallazgos en Argentina, basados en el recorrido analítico de la producción reciente (2020-2024), confirman el rol del Estado como el principal motor de la gentrificación a través de una compleja estructura de intervención. El análisis de los cuatro ejes de intervención estatal (planificación normativa, infraestructura, estrategias turísticas y gestión público-privada) revela que el

desplazamiento de población se evidencia principalmente cuando el Estado interviene directamente en la ocupación de sectores vulnerables.

Los estudios analizados sugieren que el desplazamiento masivo no es la norma excepto cuando el Estado interviene directamente en la recalificación de asentamientos informales con eje en la infraestructura. En estos casos, la relocalización forzada de habitantes vulnerables para convertir sus territorios en espacios de recreo se verifica en una tensión discursiva donde el "derecho a la ciudad" es invocado y, simultáneamente, vulnerado.

En los casos de cambios normativos y gestión público-privada se observa que los sectores medios logran resistir y coexistir con las nuevas dinámicas y construcciones. Si bien los proyectos inmobiliarios no se integran "armónicamente" con la identidad anterior de los barrios, el desplazamiento directo de los sectores medios no se produce. Esta observación da sustento a la noción de renovación urbana excluyente, que postula que las políticas públicas al aumentar el costo del suelo propician las condiciones para que la exclusión y el desplazamiento se manifiesten a largo plazo, aunque se opongan a las conclusiones que descartan la gentrificación futura.

Al situar los hallazgos locales en el debate latinoamericano, surge un contraste significativo con la tesis de la "gentrificación sin expulsión" de (Sabatini *et al.*, 2009). Mientras que en el modelo chileno el proceso es traccionado por la colonización de capitales privados en áreas periféricas generando una integración funcional subordinada, en Argentina los resultados demuestran que el Estado asume el rol de actor empresarial y conductor primario. Esta divergencia es clave en términos de política pública: mientras en otros contextos el desafío radica en regular al mercado, en Argentina la crítica debe dirigirse a la función social de la inversión pública, la cual paradójicamente lidera procesos que vulneran el derecho a la permanencia.

Bajo esta lógica, la flexibilidad del concepto en la región obliga a reevaluar su dinámica, dado que el proceso nacional presenta un patrón dominante de exclusión que no se ajusta a las cronologías clásicas. En este escenario, el Estado supera el rol de mero facilitador para posicionarse como el agente promotor directo: el gasto público en infraestructura y la producción normativa operan como aceleradores planificados de la brecha de renta (*rent gap*). Este patrón de intervención se materializa en la renovación urbana excluyente (Lerena-Rongvaux, 2023), cuyo mecanismo principal es el desplazamiento indirecto por exclusión económica (Marcuse, 1985). Por lo tanto, el foco analítico debe desplazarse de la mera clasificación de etapas temporales hacia la comprensión de la modalidad del Estado conductor y el mecanismo de exclusión estructural que este generó.

Los ejes de promoción turística y cultural y la transferencia de activos públicos evidencian un proceso de mercantilización de los activos urbanos. Las políticas de patrimonialización son criticadas por omitir o resultar insuficientes en la regulación de los mercados, cediendo a las fuerzas inmobiliarias y turísticas, lo que exacerba las exclusiones para los sectores de menores ingresos. En consecuencia, el proceso de gentrificación en la región no puede entenderse únicamente bajo la lógica del mercado; es, ante todo, un fenómeno de planificación estatal con sesgo clasista, que utiliza tanto la violencia material como la violencia simbólica (securitización) para reconfigurar la ciudad en función de la acumulación de capital y las clases de alto poder adquisitivo.

La complejidad inherente al proceso de gentrificación, manifestada en el entrecruzamiento de estrategias (públicas, inversionistas y habitantes), pone en evidencia la necesidad de estudios de más largo alcance tanto temporal como espacialmente. Si bien nuestra discusión no se centró en los marcos

metodológicos, la falta de diálogo entre autores que comparten la misma escala de análisis resalta la necesidad de trabajos que articulen otros criterios de Estado (nacional y provincial) para comprender las condiciones de posibilidad de las políticas públicas municipales.

También ha resultado llamativa la continuidad en las problemáticas relevadas en el período postpandémico. Si bien los autores que publican durante la misma (2020-2021) dan cuenta de trabajos anteriores en el campo, la significativa brecha en la temática en el año 2022 señala una lectura atenta de los entornos en búsqueda de reinterpretaciones en el tejido urbano. Los ulteriores trabajos en áreas semirurales, y grandes conglomerados urbanos de fuerte impronta turística, se condicen con los hallazgos anteriores. En última instancia, la gentrificación, en su manifestación como renovación urbana excluyente o como expulsión forzada, permanece como un concepto fundamental para denunciar las exclusiones de la ciudad neoliberal y la constante pugna por el derecho a permanecer en el espacio urbano.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Avalos, P. D., y Pereyra, A. S. (2023). La gentrificación en el marco del capitalismo. Dos casos: El corredor Colón y el barrio Güemes de la ciudad de Córdoba (Argentina). *Cuaderno Urbano*, 34(34), 161-186.
- Braticevic, S. (2021). Planificación del hábitat, valorización inmueble y gentrificación en la Quebrada de Humahuaca: Estudio de caso en la localidad de Tilcara, Argentina. *Investigaciones Geográficas*, (62), 28-42.
- Braticevic, S. I. (2023a). Del avance de la “frontera productiva” a la “frontera inmobiliaria”: turismo enológico a partir de dos casos regionales. *Huellas*, 27(2), 11-27.
- Braticevic, S. I. (2023b). A veinte años de la declaración de patrimonio de la humanidad por la Unesco: crecimiento del turismo de viñedos y avance de la «frontera inmobiliaria» en la quebrada de Humahuaca (Jujuy, Argentina). *Espacio, Tiempo y Forma. Serie VI, Geografía*, (16), 67-86.
- Brikman, D., Di Virgilio, M. M., y Najman, M. A. (2023). Transformaciones de la ribera de Buenos Aires de cuando los barrios de origen informal se integran a los procesos de gentrificación en marcha. *Scripta Nova*, 27 (2), 79-112.
- Carman, M. (2000). El Abasto reinventado. *Ciencias Sociales*, (44), 9-15.
- Castañeda Nordmann, A. L., y Gómez López, C. F. (2020). ¿Relocalización o bienestar social? Evaluación de las condiciones de accesibilidad en erradicaciones del Área Metropolitana de Tucumán. *Estudios Demográficos y Urbanos*, 35(1), 185-214.
- Casgrain, A., y Janoschka, M. (2013). Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas: El ejemplo de Santiago de Chile. *Andamios*, 10(22), 19-44.
- Cichero, P., y Gómez López, C. (2021). Renovación urbana mediante relocalización de asentamientos populares en San Miguel de Tucumán. El caso de Villa Piolín y El Triángulito. *Cuaderno Urbano*, 30(30), 55-80.
- Clark, E. (2005). The order and simplicity of gentrification. *Housing, Theory and Society*, 22(1), 21-32. <https://doi.org/10.1080/14036090510034536>
- Clerval, A. (2017). *París contra el pueblo. La gentrificación de la capital*. Universidad Externado de Colombia.

- Delgadillo, V. (2013). América Latina urbana: La construcción de un pensamiento teórico propio. Entrevista con Emilio Pradilla Cobos. *Andamios*, 10(22), 185-201.
- Díaz, M. P., Díaz Parra, I. y Santa Cruz, A. (2020). Declive y renovación de la traza de la ex Autopista 3, en la zona norte de la Ciudad de Buenos Aires (2009-2016). En M. P. Díaz y M. C. Zapata (Comps.), *La renovación disputada: Entramados de la construcción de un nuevo barrio sobre la traza de la Ex Autopista 3 en la Ciudad de Buenos Aires* (pp. 159-179). Instituto Multidisciplinario de Historia y Ciencias Humanas. <https://ri.conicet.gov.ar/handle/11336/149546>
- Díaz Parra, I., y Apaolaza, R. (2020). Una propuesta metodológica para identificar gentrificación a partir de los censos de población. *Estudios Demográficos y Urbanos*, 35(3), 629-661.
- Di Giovambattista, A. P., y Rosanovich, S. (2020). ¿Alquilar se puede? Gentrificación y pérdida de poder adquisitivo en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en 2018. *Quid* 16, (13), 298-324.
- Di Virgilio, M. M. (2014). Gentrificación liderada por el Estado y empresarialismo urbano en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. *Estudios Sociales Contemporáneos. Revista de Investigación*, (11), 16-36.
- Di Virgilio, M. M., González, S., Grenoville, S., Hernández, C., Nussbaumer, B., y Vega-Barbero, J. M. (2024). Gourmetización y gentrificación: Paisajes alimentarios desde la ciudad hasta el campo. Íconos. *Revista de Ciencias Sociales*, (79), 15-35.
- Glass, R. (1964). *London: Aspects of change*. MacGibbon & Kee.
- González Redondo, C. (2020). La planificación urbana y su incidencia en los procesos de gentrificación. *Andamios*, 17(44), 247-273.
- Hamnett, C. (2003). *Unequal city. London in the global arena*. Routledge.
- Harvey, D. (2014). *Ciudades rebeldes: del derecho a la ciudad a la revolución urbana*. Akal.
- Herzer, H., Di Virgilio, M. M., Lanzetta, M., Redondo, A., y Rodríguez, M. C. (1999). *Características de la situación habitacional en la Ciudad de Buenos Aires*. Documento de Trabajo No. 12, Instituto de Investigaciones Gino Germani, Facultad de Ciencias Sociales, UBA.
- Herzer, H., Di Virgilio, M. M., Guevara, T., Ramos, J., Vitale, P., e Imori, M. (2011). Unos llegan y otros se van: Cambios y permanencias en el barrio de La Boca. *Población de Buenos Aires*, 8 (14), 7-27.
- Janoschka, M., Sequera, J., y Salinas, L. (2014). Gentrification in Spain and Latin America - A critical dialogue. *International Journal of Urban and Regional Research*, 38(4), 1234-1265. <https://doi.org/10.1111/1468-2427.12030>
- Jaramillo, S. (2015, agosto). ¿Gentrificación en Bogotá? Repensando la noción de gentrificación en América Latina a partir del caso de Bogotá [Ponencia]. *I Congreso Latinoamericano de Teoría Social*, Buenos Aires, Argentina. <https://cdsa.academica.org/000-079/248.pdf>
- Jones, G. A., y Varley, A. (1999). The Reconquest of the Historic Centre: Urban Conservation and Gentrification in Puebla, Mexico. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 31(9), 1547-1566. <https://doi.org/10.1068/a3111547>
- Lacarrieu, M. (2018). Gentrificación y/o recualificación en las ciudades de América Latina. Tensiones y disputas por el “giro descolonial” de los espacios patrimoniales. En M. Lacarrieu (Comp.), *Ciudades en diálogo entre lo local y lo transnacional/global* (pp. 19-48). IMAGO MUNDI.
- Lederman, J. (2020). *Chasing world-class urbanism: Global policy versus everyday survival in Buenos Aires* (Globalization and Community, Vol. 30). University of Minnesota Press.
- Lees, L., Slater, T., y Wyly, E. (2008). *Gentrification*. Routledge.

- Lerena-Rongvaux, N. (2023). ¿Renovación sin gentrificación? Hacia un abordaje crítico de procesos urbanos excluyentes en América Latina. Casos en Buenos Aires. *EURE (Santiago)*, 49(146), 1-22.
- López-Morales, E. (2013). Gentrificación en Chile: Aportes conceptuales y evidencias para una discusión necesaria. *Revista de Geografía Norte Grande*, (56), 31-52.
- López-Morales, E. (2015). Gentrificación y desplazamiento en América Latina: Tres factores causales concatenados. En *Realidades de procesos de desplazamiento en América Latina*. http://contested-cities.net/working-papers/wp-content/uploads/sites/8/2015/01/WPCC-15003-LopezMoralesErnesto_Gentrificacion-generica-en-AL.pdf
- López-Morales, E., Sanhueza, C., Espinoza, S., & Órdenes, F. (2019). Verticalización inmobiliaria y valorización de renta de suelo por infraestructura pública: un análisis econométrico del Gran Santiago, 2008-2011. *EURE (Santiago)*, 45(136), 113-134. <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612019000300113>
- Marcuse, P. (1985). Gentrification, abandonment, and displacement: Connections, causes, and policy responses in New York City. *Journal of Urban and Contemporary Law*, 28, 195-240.
- Millán, M. R., Brites, W. F. y Renoldi, B. (2021). Relatos mediáticos y desigualdades urbanas en Posadas, Misiones. Notas para una discusión. En M. M. Di Virgilio y M. D. Perelman (Eds.), *Desigualdades urbanas en tiempos de crisis* (pp. 179-207). FLACSO Argentina.
- Palumbo, J. A. (2024). Los dispositivos de la gentrificación liderada por el Estado: Lecciones desde la Argentina. *Revista Punto Sur*. <https://doi.org/10.34096/ps.n11.14271>
- Perren, J., y Cabezas, S. R. (2020). Gentrificación a la neuquina: Crecimiento en altura, elitización y desplazamiento en una ciudad intermedia de la Patagonia (2001-2010). *Revista de Geografía*, (22), 49-74.
- Rodríguez, G. M. (2021a). Desplazamientos y gentrificación, ¿Una relación necesaria? Estudio cuantitativo en la ciudad de Córdoba, Argentina (1991-2010). *EURE (Santiago)*, 47(142), 73-96.
- Rodríguez, G. M. (2021b). Grandes Proyectos Urbanos, gentrificación y desplazamientos en Buenos Aires, 1991-2010. *Revista de Urbanismo*, (45), 67-86. <https://doi.org/10.5354/0717-5051.2021.60678>
- Roldán, D., y Castillo, T. (2020). Derecho a la ciudad, acumulación y desterritorialización. Espacio público y pescadores en Rosario. *Bitácora Urbano Territorial*, 30(3), 149-161.
- Sabatini, F. (2008). La segregación social del espacio en las ciudades de América Latina. En R. Cordera, R. Knaul y L. Lomelí (Eds.), *Social public policy and health care in Mexico*. University of Notre Dame Press.
- Sabatini, F., Robles, M. S., y Vásquez, H. (2009). Gentrificación sin expulsión, o la ciudad latinoamericana en una encrucijada histórica. *Revista 180*, (24).
- Slater, T. (2011). Gentrification of the City. En: Bridge, G. y Watson, S. (Eds.), *The New Blackwell Companion to the City*. Wiley-Blackwell.
- Smith, N. (2012). *La nueva frontera urbana. Ciudad revanchista y gentrificación*. Akal. (Original publicado en 1996).
- Theodore, N., Peck, J., y Brenner, N. (2009). Urbanismo neoliberal: la ciudad y el imperio de los mercados. *Temas Sociales*, 66(10), 1-12.

- Wacquant, L. (2008). Relocating gentrification: The working class, science and the state in recent urban research. *International Journal of Urban and Regional Research*, 32(1), 198-205. <https://doi.org/10.1111/j.1468-2427.2008.00774.x>
- Zapata, M. C., Gonzalez Redondo, C., Najman, M., y Corti, F. (2021). Políticas habitacionales de mixtura social en escenarios de renovación urbana. El caso del Plan de Soluciones Habitacionales en la traza de la ex-Autopista 3, Ciudad de Buenos Aires, Argentina. *Cuadernos de Geografía: Revista Colombiana de Geografía*, 30(1), 45-65.