https://doi.org/10.21670/ref.2614192

Artículos

La frontera interior: gentrificación y segregación en las grandes ciudades globales

The inner frontier: gentrification and segregation in global cities

Juan Pérez Ventura [a]* https://orcid.org/0009-0002-5199-4562

[a] Universidad Complutense de Madrid, Departamento de Geografía, Madrid, España, correo electrónico: juaper12@ucm.es

Recibido el 13 de diciembre de 2025.

Aceptado el 5 de noviembre de 2026.

Publicado el 12 de noviembre de 2026

* Autor para correspondencia: Juan Pérez Ventura. Correo electrónico: juaper12@ucm.es

Resumen

Este artículo examina cómo la gentrificación autoritaria y la simbólica contribuyen a producir fronteras interiores en París y Ciudad de México. El análisis se centra en procesos recientes de reestructuración urbana vinculados al ciclo olímpico parisino (2016-2024) y a la expansión inmobiliaria en la capital mexicana desde la década de 2010. Desde un enfoque cualitativo-comparativo, la investigación se apoya en documentos urbanísticos, literatura académica, prensa y cartografía socioespacial, sin trabajo de campo directo. Los resultados muestran que la frontera interior opera como dispositivo material, simbólico y político que reconfigura barrios populares y produce desplazamientos directos e indirectos. La comparación identifica similitudes asociadas al urbanismo neoliberal y diferencias vinculadas a marcos institucionales y trayectorias históricas. El artículo propone la frontera interior como herramienta para observar los umbrales mediante los cuales la revalorización urbana produce desigualdad en la ciudad global.

Palabras clave: gentrificación, frontera interior, desigualdad urbana, ciudad global, urbanismo neoliberal.

Abstract

This article examines how authoritarian and symbolic gentrification contribute to producing inner frontiers in Paris and Mexico City. The analysis focuses on recent urban restructuring processes linked to the Paris Olympic cycle (2016-2024) and real estate expansion in the Mexican capital since the 2010s. Using a qualitative-comparative approach, the study draws on urban planning documents, academic literature, press materials and socio-spatial cartography, without direct fieldwork. The findings show that the inner frontier operates as a material, symbolic and political device that reshapes working-class neighborhoods and produces direct and indirect displacement. The comparison identifies similarities associated with neoliberal urbanism and differences related to institutional frameworks and historical trajectories. The article proposes the inner frontier

Esta obra se publica bajo una licencia Creative Commons Atribución 4.0 Internacional.

CÓMO CITAR: Pérez Ventura, J. (2026). La frontera interior: gentrificación y segregación en las grandes ciudades globales. *Estudios Fronterizos*, *27*, Artículo e192. https://doi.org/10.21670/ref.2614192

as a tool for observing the thresholds through which urban revalorization produces inequality in the global city.
Keywords: gentrification, inner frontier, urban inequality, global city, neoliberal urbanism.

Introducción

Las grandes ciudades globales se han convertido, en las últimas décadas, en espacios clave para observar cómo la reestructuración neoliberal transforma la vida urbana. Procesos como la gentrificación, la financiarización del espacio urbano y de la vivienda, la mercantilización del patrimonio o la redefinición de los usos del suelo han producido nuevas formas de desigualdad que ya no se explican únicamente a través de la segregación residencial clásica, entendida como la distribución desigual de grupos sociales en el espacio urbano según criterios de clase, ingreso, racialización, origen étnico o posición socioeconómica. Estas dinámicas generan configuraciones más inestables y discontinuas, en las que la proximidad espacial no garantiza integración social ni acceso equitativo a los recursos urbanos. En este contexto emergen líneas internas de división —a veces visibles, a veces difusas— que reordenan el acceso a la vivienda, a los servicios, al reconocimiento simbólico y al propio derecho a la ciudad.

Aunque la gentrificación y la segregación han sido ampliamente utilizadas para analizar la desigualdad urbana (Lees et al., 2008; Massey & Denton, 1993), ambas categorías iluminan dimensiones distintas del cambio socioespacial. La gentrificación permite comprender procesos de revalorización, sustitución social y desplazamiento (Lees et al., 2008; Smith, 1979, 1996), mientras que la segregación permite identificar patrones de separación residencial relativamente estabilizados (Massey & Denton, 1993). A partir de trabajos sobre fronteras simbólicas, estigmatización territorial y fragmentación urbana (Caldeira, 2001; Lamont & Molnár, 2002; Low, 2003; Wacquant, 2007), se plantea aquí que las transformaciones urbanas contemporáneas producen también umbrales internos móviles, superpuestos y conflictivos, donde se redefinen simultáneamente las condiciones de acceso, permanencia, visibilidad y pertenencia. La noción de frontera interior se propone para analizar esa zona de articulación entre revalorización urbana, diferenciación social y disputa por el espacio.

La frontera interior se entiende aquí como un dispositivo socioespacial de diferenciación interna que articula mecanismos materiales, simbólicos y políticos para regular las condiciones de acceso, permanencia, visibilidad y pertenencia de distintos grupos sociales en territorios sometidos a revalorización urbana. No se trata de una frontera estatal, administrativa o territorial, sino de una forma de delimitación interna que opera en escalas barriales y metropolitanas. Su desarrollo conceptual completo se presenta en el apartado siguiente; en esta introducción interesa subrayar que permite observar cómo la revalorización urbana produce divisiones internas dinámicas dentro de la ciudad global.

El artículo sostiene que esta frontera interior se manifiesta con especial claridad a través de dos modalidades contemporáneas de gentrificación: la gentrificación autoritaria y la gentrificación simbólica. La primera, formulada aquí a partir de los debates sobre *state-led gentrification* y urbanismo de megaeventos (Lees et al., 2016; Poynter, 2009), remite a intervenciones directas del Estado y a formas de planificación urbana

coercitiva asociadas a proyectos estratégicos, megaeventos o procesos de reordenamiento territorial acelerado. La segunda, en diálogo con los trabajos sobre capital cultural, estetización y autenticidad urbana (Butler, 2003; Zukin, 1995, 2010), opera de manera más indirecta mediante la revalorización estética del espacio, la circulación de capital simbólico, la mercantilización de la autenticidad y la producción de nuevos imaginarios urbanos que, con el tiempo, generan desplazamiento y exclusión.

Aunque difieren en sus mecanismos, ambas modalidades participan en la construcción de fronteras internas que redefinen las condiciones de acceso y permanencia en la ciudad global. La aportación del artículo no consiste en proponer la frontera interior como un fenómeno urbano separado de la gentrificación o de la segregación, sino como una categoría analítica que permite observar los umbrales concretos mediante los cuales la revalorización urbana reorganiza condiciones desiguales de acceso, permanencia, visibilidad, pertenencia y capacidad de decisión. En este sentido, la frontera interior permite captar procesos de diferenciación urbana que pueden preceder, acompañar o exceder la consolidación de patrones estables de segregación residencial.

A partir de este planteamiento, el artículo responde a la siguiente pregunta: ¿cómo contribuyen la gentrificación autoritaria y la gentrificación simbólica a la producción de fronteras interiores en ciudades globales del Norte y del Sur Global, y qué dimensiones permite observar esta categoría que no quedan suficientemente captadas por los conceptos de gentrificación y segregación considerados por separado? Para responderla, el análisis se basa en una comparación entre París y Ciudad de México, dos ciudades situadas en contextos regionales distintos pero atravesadas por dinámicas globales comunes, como la financiarización del espacio urbano y de la vivienda, la mercantilización del patrimonio, la presión sobre la vivienda y la orientación de las políticas urbanas hacia la competitividad internacional (Aalbers, 2016; Harvey, 2008; Rolnik, 2019; Sassen, 2001).

París constituye un caso representativo del Norte Global, donde la gentrificación se articula con políticas metropolitanas, patrimonialización, turismo y grandes proyectos urbanos (Clerval, 2013; Poynter, 2009). Ciudad de México, por su parte, permite observar especificidades del Sur Global, donde la revalorización urbana convive con desigualdades históricas, informalidad y modalidades situadas de desplazamiento y transformación urbana (Janoschka et al., 2014; Sabatini et al., 2009; Salinas Arreortua, 2013). La comparación no busca establecer equivalencias estrictas entre ambos contextos, sino analizar cómo procesos distintos producen formas comparables de diferenciación interna bajo condiciones de urbanismo neoliberal, entendido aquí como una orientación de la política urbana hacia la competitividad, la atracción de capital y la valorización mercantil del espacio (Harvey, 2008; Sassen, 2001).

El objetivo del artículo es analizar comparativamente las formas materiales, simbólicas y políticas mediante las cuales se producen fronteras interiores en París y Ciudad de México. Para ello, se examinan dos modalidades diferenciadas de gentrificación (autoritaria y simbólica) y su incidencia en las condiciones de acceso, permanencia, visibilidad, pertenencia y capacidad de decisión. El estudio adopta un enfoque cualitativo-comparativo basado en análisis documental, literatura especializada, políticas urbanas, materiales de prensa y cartografía socioespacial, sin incorporar trabajo de campo directo.

Tras esta introducción, se desarrolla la categoría de frontera interior y su operacionalización en las dimensiones material, simbólica y política. A continuación, se presenta el marco teórico sobre gentrificación, segregación y ciudad global, seguido de la metodología y el enfoque comparativo. Posteriormente, se analizan los cuatro casos de estudio —Seine-Saint-Denis, Le Marais, Mítikah/Xoco y Roma-Condesa—. Finalmente, se expone la discusión comparativa entre París y Ciudad de México y se presentan las conclusiones.

La categoría de la frontera interior

Partiendo de la definición presentada en la introducción, este apartado precisa la genealogía y la operacionalización de la frontera interior. La categoría no sustituye a los conceptos de gentrificación o segregación: la primera permite explicar procesos de revalorización, sustitución social y desplazamiento, mientras que la segunda describe patrones relativamente estabilizados de separación socioespacial. La frontera interior permite observar el umbral dinámico en el que esos procesos se traducen en condiciones desiguales de acceso, permanencia, visibilidad, pertenencia y capacidad de decisión.

La noción de frontera tiene una larga trayectoria en las ciencias sociales. Desde la geografía política, Paasi (1996) permite entender la frontera como una institución histórica y territorialmente producida, no como una línea natural o dada. Desde la sociología cultural, Lamont y Molnár (2002) muestran que las fronteras también operan como clasificaciones simbólicas que distinguen grupos, jerarquizan identidades y establecen criterios de reconocimiento social. Estas aportaciones resultan relevantes para pensar la ciudad no solo como un espacio dividido por límites físicos, sino como un territorio atravesado por distinciones sociales, culturales y políticas.

En la teoría urbana crítica, uno de los antecedentes más influyentes es la formulación de Smith (1996) sobre la *urban frontier*. Para Smith, la gentrificación puede entenderse como un avance del capital sobre espacios previamente devaluados, donde la retórica de la renovación urbana legitima procesos de reconquista, expulsión y reapropiación de territorios populares. Esta lectura permite vincular la frontera con la lógica del *rent gap* y con la incorporación de barrios desvalorizados a nuevos circuitos de acumulación. Sin embargo, la frontera interior propuesta aquí no se limita al borde entre áreas gentrificadas y no gentrificadas, sino que pretende analizar cómo esa dinámica produce divisiones internas más complejas, móviles y superpuestas dentro de la ciudad.

Esta genealogía puede ampliarse con aportaciones que permiten precisar sus dimensiones materiales, simbólicas y políticas. Wacquant (2007, 2008) ayuda a comprender cómo la estigmatización territorial convierte ciertos barrios en espacios degradados, peligrosos o prescindibles, lo que legitima formas de control, abandono institucional o intervención selectiva. Caldeira (2001) y Low (2003) permiten pensar la dimensión material y securitaria de estas divisiones, especialmente a través de muros, enclaves cerrados, vigilancia y accesos diferenciales al espacio urbano. Simone (2004), desde el análisis de ciudades africanas, aporta una lectura más relacional e informal de las fronteras urbanas, donde el acceso a oportunidades depende de redes, arreglos cotidianos y condiciones inestables de pertenencia. Finalmente, Roy (2009), Robinson (2011) y

Ward (2010) permiten situar esta discusión en una perspectiva comparativa, lo que evita aplicar mecánicamente categorías elaboradas desde el Norte Global a contextos atravesados por informalidad, desigualdad estructural y gobernanzas híbridas. Desde esta perspectiva, la frontera interior se propone como una categoría relacional, capaz de dialogar con procesos urbanos del Norte y del Sur Global sin borrar sus especificidades históricas.

Para evitar que la frontera interior funcione solo como una metáfora general, su operacionalización se construye de forma teórico-deductiva a partir de tres conjuntos de aportaciones. La dimensión material recoge la economía política de la revalorización y el desplazamiento y las formas físicas de segmentación urbana (Harvey, 2003; Low, 2003; Smith, 1996); la dimensión simbólica integra los trabajos sobre fronteras sociales, estigma, capital cultural y autenticidad (Lamont & Molnár, 2002; Wacquant, 2007; Zukin, 1995, 2010); y la dimensión política incorpora la intervención estatal, la regulación y las formas desiguales de capacidad de decisión sobre el territorio (Harvey, 2008; Lees et al., 2016; Roy, 2009). A partir de esta síntesis, cada dimensión se traduce en manifestaciones empíricas observables en el corpus documental de los cuatro casos (véase Tabla 1). Las tres dimensiones se combinan en cada caso y no constituyen categorías mutuamente excluyentes.

Tabla 1. Dimensiones analíticas de la frontera interior

Dimensión de la frontera interior	Qué permite observar	Manifestaciones empíricas
Material	Condiciones de acceso y permanencia	Vivienda, precios, desalojos, infraestructura, servicios, barreras físicas, transformación del espacio público
Simbólica	Condiciones de legitimidad y pertenencia	Autenticidad, estigma, distinción, capital cultural, *branding* urbano, imaginarios barriales, códigos de consumo
Política	Condiciones de decisión y reconocimiento	Permisos, planes urbanos, regulación, participación, alianzas público-privadas, excepcionalidad normativa, resistencias vecinales

Fuente: elaboración propia

En el plano material, la frontera interior delimita quién puede acceder a determinados espacios urbanos y quién puede permanecer en ellos. Esta dimensión se expresa en el aumento del valor del suelo y de la vivienda, los desalojos, las relocalizaciones, la transformación de infraestructuras, la pérdida de servicios accesibles o la aparición de barreras físicas y funcionales. Resulta especialmente visible en procesos de gentrificación autoritaria, donde intervenciones de gran escala —megaeventos, megaproyectos inmobiliarios, operaciones de renovación o corredores estratégicos— modifican de forma acelerada las condiciones de habitabilidad de barrios populares (Harvey, 2003; Lees et al., 2016; Low, 2003; Smith, 1996).

En el plano simbólico, la frontera interior regula quién es reconocido como habitante legítimo de un barrio y qué formas de vida son consideradas valiosas, modernas

o deseables. Esta dimensión se relaciona con la estetización del espacio, la patrimonialización, el consumo cultural y la producción de imaginarios urbanos. Los estudios sobre gentrificación y clase media han mostrado que la revalorización de determinados barrios no depende solo de inversiones inmobiliarias, sino también de formas de distinción cultural que separan estilos de vida, prácticas de consumo y criterios de pertenencia (Butler, 2003; Hanquinet et al., 2012; Zukin, 1995, 2010).

En el plano político, la frontera interior se produce mediante decisiones sobre uso del suelo, regulación de la vivienda, permisos de construcción, instrumentos de planeamiento, mecanismos de participación y alianzas público-privadas. Esta dimensión muestra que las fronteras urbanas no son solo resultado espontáneo del mercado, sino también de decisiones institucionales que habilitan ciertas transformaciones, restringen otras y distribuyen de manera desigual la capacidad de incidir en el futuro del territorio. La frontera interior opera, por tanto, como una forma de gobierno urbano (Harvey, 2008; Lees et al., 2016; Roy, 2009).

Así entendida, la frontera interior ayuda a articular debates que suelen abordarse por separado. Frente a una lectura centrada únicamente en la gentrificación, permite observar no solo el proceso de revalorización, sino también los umbrales concretos que este produce en términos de acceso, permanencia, visibilidad y pertenencia. Frente a una lectura centrada únicamente en la segregación, permite captar no solo patrones de separación espacial ya consolidados, sino también procesos dinámicos de producción de nuevas divisiones urbanas. Su utilidad reside precisamente en conectar transformación económica, distinción simbólica y gobernanza política dentro de una misma herramienta analítica.

Esta diferencia no remite únicamente a un problema de escala. Las fronteras pueden operar como instituciones territoriales o clasificaciones sociales sin coincidir necesariamente con una única escala espacial (Lamont & Molnár, 2002; Paasi, 1996). La frontera interior puede operar a escala barrial, metropolitana o incluso microespacial, pero su especificidad analítica no depende del tamaño del área observada, sino del tipo de relación que permite identificar: el paso entre revalorización urbana y desigualdad práctica. Mientras la gentrificación explica el proceso que valoriza y desplaza, y la segregación describe formas relativamente estabilizadas de separación, la frontera interior permite analizar cómo se construyen los umbrales que regulan quién puede permanecer, acceder, circular, ser visible o participar en la definición del territorio. Por ello, su utilidad conceptual reside en observar la producción activa de divisiones urbanas, no solo en cambiar la escala de análisis.

Marco teórico: gentrificación, segregación y ciudad global

El análisis de las transformaciones urbanas contemporáneas se ha construido a partir de tradiciones teóricas que han tratado de explicar cómo se producen y reproducen las desigualdades en la ciudad global. Nociones como gentrificación, segregación urbana, financiarización y urbanismo neoliberal han ocupado un lugar central en la interpretación de la reorganización espacial de las metrópolis, especialmente a partir de los efectos combinados de la reestructuración económica, la mercantilización del suelo y la vivienda, y las nuevas formas de gobernanza urbana (Harvey, 2008; Lees et al., 2008; Sassen, 2001). Este apartado no se plantea como una revisión exhaustiva del

estado del arte, sino como una problematización de los límites y aportes de tres tradiciones analíticas —gentrificación, segregación y ciudad global— para justificar la necesidad de una categoría capaz de observar los umbrales socioespaciales producidos por la revalorización urbana.

Gentrificación: acumulación, desplazamiento y revalorización simbólica

El concepto de gentrificación fue introducido por Ruth Glass (1964) para describir la transformación social y residencial de determinados barrios de Londres en el contexto de la posguerra. Desde entonces, el término ha sido ampliado para explicar procesos diversos de revalorización urbana, sustitución social y desplazamiento. Una de las interpretaciones más influyentes es la desarrollada por Neil Smith desde la economía política urbana. Para Smith, la gentrificación no debe entenderse como resultado de preferencias individuales o de una simple renovación cultural del barrio, sino como un mecanismo estructural del capitalismo urbano. Su formulación del *rent gap* permite explicar cómo el capital inmobiliario se dirige hacia áreas previamente devaluadas para capturar la diferencia entre la renta actual del suelo y su valor potencial, lo que hace del desplazamiento una condición constitutiva del proceso y no un efecto colateral (Smith, 1979, 1996).

Esta lectura permite situar la gentrificación dentro de las dinámicas más amplias de acumulación por desposesión (Harvey, 2003), pero no agota sus mecanismos. Otros enfoques han mostrado que la gentrificación opera también mediante procesos culturales y simbólicos. Zukin (1995, 2010) ha subrayado el papel del capital cultural, la estetización del espacio, la economía de la autenticidad y la transformación de los consumos urbanos en la revalorización de barrios populares. Desde esta perspectiva, el cambio no se produce únicamente mediante inversión inmobiliaria directa, sino también a través de la construcción de nuevos imaginarios barriales que redefinen qué formas de vida, comercios y prácticas urbanas son consideradas deseables. La gentrificación puede avanzar, por tanto, mediante mecanismos explícitos de expulsión, pero también mediante formas más graduales de desplazamiento indirecto, asociadas al prestigio, al consumo y a la redefinición simbólica del barrio.

La ampliación del concepto ha llevado también a pensar la gentrificación como un fenómeno de escala planetaria. Lees (2012) sostiene que la gentrificación se ha extendido más allá de sus formulaciones clásicas en ciudades anglosajonas, que adopta formas heterogéneas según los contextos urbanos, los actores implicados y los marcos institucionales. Esta perspectiva resulta especialmente relevante para América Latina, donde la gentrificación no puede entenderse como una reproducción mecánica del modelo anglosajón. Sabatini y colaboradores (2009) advierten que la gentrificación latinoamericana presenta trayectorias específicas, a veces asociadas a nuevas centralidades y procesos de revalorización que no implican necesariamente expulsión residencial inmediata. Janoschka y colaboradores (2014) proponen leer estos procesos desde un diálogo crítico con la literatura anglófona, que atienda a la centralidad del neoliberalismo, las resistencias urbanas y las formas situadas de desplazamiento. Para el caso mexicano, Salinas Arreortua (2013) muestra la necesidad de interpretar la transformación de áreas centrales en relación con políticas urbanas, inversión inmobiliaria y desigualdades históricas.

Desde esta perspectiva, la gentrificación puede adoptar modalidades diferenciadas. En algunos casos se articula a través de la acción directa del Estado, mediante proyectos estratégicos, megaeventos, grandes operaciones inmobiliarias o intervenciones de reordenamiento urbano. Estas dinámicas, debatidas bajo el concepto de *state-led gentrification*, muestran el papel de las políticas públicas y de las alianzas público-privadas en la producción de desplazamientos urbanos (Lees et al., 2016).

En este artículo, la gentrificación autoritaria no se entiende como sinónimo de cualquier proceso de gentrificación con participación estatal. El Estado interviene, en distintos grados, en buena parte de las transformaciones urbanas contemporáneas. Lo específico de la gentrificación autoritaria es la combinación de tres rasgos: decisiones institucionales o corporativo-estatales tomadas desde arriba, aceleración normativa o procedimental de la transformación urbana y debilitamiento de la capacidad efectiva de negociación de las poblaciones afectadas. Su carácter autoritario no deriva únicamente de la presencia del Estado, sino de la forma en que la revalorización se impone mediante instrumentos legales, excepcionales, infraestructurales o coercitivos que reorganizan el territorio antes de que exista una deliberación vecinal sustantiva.

En otros casos, la gentrificación avanza de forma menos visible, se apoya en la revalorización simbólica del espacio, la circulación de imaginarios urbanos y la transformación de los usos culturales y comerciales (Butler, 2003; Zukin, 1995, 2010). Ambas modalidades —coercitiva y simbólica— resultan centrales para comprender cómo la gentrificación contribuye a producir fronteras interiores en la ciudad global.

La gentrificación autoritaria y la gentrificación simbólica funcionan, por tanto, como dos vías distintas de producción de frontera interior. La primera tiende a producirla mediante decisiones institucionales, megaproyectos, infraestructuras, excepcionalidad normativa y coerción directa o indirecta. La segunda la produce mediante capital cultural, estetización, patrimonialización, autenticidad mercantilizada, transformación comercial y desplazamiento simbólico o indirecto. En ambos casos, la frontera interior no designa un tipo adicional de gentrificación, sino el efecto socioespacial que permite comparar cómo distintas modalidades de revalorización reorganizan las condiciones de acceso, permanencia, visibilidad, pertenencia y capacidad de decisión.

Segregación urbana y producción política de la desigualdad

La segregación urbana ha sido tradicionalmente analizada como la separación residencial de grupos sociales en el espacio, especialmente en relación con desigualdades raciales, étnicas y socioeconómicas (Massey & Denton, 1993). Sin embargo, esta definición resulta insuficiente para comprender las formas contemporáneas de desigualdad urbana, en las que la separación espacial se ve reforzada por mecanismos simbólicos, institucionales y políticos que exceden la mera distribución residencial. La segregación no solo describe dónde viven distintos grupos, sino también cómo se organizan las condiciones desiguales de acceso a derechos, servicios, movilidad, seguridad y reconocimiento urbano.

En este sentido, los trabajos de Wacquant permiten ampliar el análisis al mostrar cómo ciertos barrios se convierten en territorios del estigma, marcados no solo por la concentración de precariedad, sino también por procesos de deslegitimación social, vigilancia intensificada y retraimiento del Estado en su dimensión social (Wacquant,

2007, 2008). La segregación aparece, así, como un dispositivo activo que limita la movilidad social y espacial, lo que condiciona la experiencia urbana cotidiana de sus habitantes. No se trata únicamente de distancia física, sino de una distribución desigual de legitimidad, protección institucional y capacidad de participación en la ciudad.

La noción de "ciudad dual" permite situar esta discusión en el contexto de la reestructuración económica y tecnológica de las metrópolis globales. En la obra de Castells (1989, 1993), la ciudad informacional aparece asociada a una creciente polarización socioespacial, donde la integración de ciertos sectores urbanos en redes avanzadas de capital, información y servicios coexiste con la precarización de amplias poblaciones. Marcuse (1989), al cuestionar la metáfora de la *dual city* como una imagen excesivamente simplificadora, propuso pensar más bien una "ciudad fragmentada" o *quartered city*, compuesta por enclaves, guetos y espacios fortificados. Esta crítica resulta útil para evitar una lectura binaria de la desigualdad urbana: las fronteras interiores no separan simplemente dos ciudades, una rica y otra pobre, sino múltiples espacios jerarquizados por accesos desiguales a vivienda, servicios, seguridad, reconocimiento y capacidad de decisión. Desde el Sur Global, Caldeira (2001) aporta una perspectiva complementaria al analizar la "ciudad de muros" en São Paulo, donde enclaves cerrados, dispositivos de seguridad privada y barreras físicas producen una geografía urbana profundamente fragmentada. La frontera interior permite desplazar el análisis desde la mera localización residencial de grupos sociales hacia los dispositivos que producen separación, jerarquía y pertenencia desigual en la vida urbana cotidiana.

Capitalismo urbano, financiarización y urbanismo neoliberal

Comprender las transformaciones de las ciudades globales exige situar la urbanización dentro de las dinámicas contemporáneas de acumulación. En la lectura de Harvey (2008), el urbanismo neoliberal no se limita a reorganizar el espacio urbano, sino que lo convierte en un dispositivo de acumulación, donde suelo, vivienda e infraestructuras se integran en circuitos de extracción de valor basados en la desposesión y la especulación. Esta lógica se intensifica con la financiarización del espacio urbano y de la vivienda. Aalbers (2016) y Rolnik (2019) muestran cómo la vivienda ha ido perdiendo progresivamente su carácter de derecho social para convertirse en un activo financiero sometido a lógicas de rentabilidad global. Fondos de inversión, instrumentos hipotecarios, plataformas digitales y mercados transnacionales de activos reconfiguran las condiciones de acceso al espacio metropolitano, desplazando el eje de la política urbana desde la provisión de vivienda hacia la maximización del valor inmobiliario.

La teoría de la ciudad global formulada por Sassen (2001) permite situar estos procesos en un marco más amplio. La inserción de determinadas metrópolis en redes globales de capital, servicios avanzados, turismo e inversión transnacional genera presiones competitivas que se traducen en políticas urbanas orientadas a atraer capital, visitantes y población altamente cualificada. Esta orientación redefine las prioridades de la planificación urbana e introduce criterios selectivos sobre qué espacios, actividades y poblaciones son considerados estratégicos para el proyecto de ciudad. Como resultado, se producen límites internos —materiales, simbólicos y políticos— que separan a quienes pueden integrarse en la economía urbana globalizada de quienes son empujados hacia posiciones cada vez más precarias dentro del mismo espacio urbano.

Estas tres tradiciones —gentrificación, segregación y urbanismo neoliberal— permiten comprender dimensiones distintas de un mismo problema. La gentrificación explica los procesos de revalorización, sustitución y desplazamiento; la segregación permite observar la distribución desigual de grupos, recursos y oportunidades; la financiarización y el urbanismo neoliberal muestran las condiciones estructurales que convierten la ciudad en un espacio privilegiado de acumulación. Sin embargo, estos enfoques suelen analizarse por separado. La noción de frontera interior permite articularlos al observar cómo la revalorización urbana produce umbrales concretos de acceso, permanencia, visibilidad y pertenencia. En diálogo con los estudios fronterizos, donde las fronteras internas han sido entendidas como dispositivos de diferenciación moral, simbólica y política (Navaro-Yashin, 2009), esta categoría permite leer la ciudad global como un entramado de límites internos en permanente recomposición, donde se define quién puede habitar, circular, permanecer y ser reconocido como parte legítima del espacio urbano.

Metodología y enfoque comparativo

Este estudio adopta un diseño cualitativo-comparativo orientado a comprender cómo se producen las fronteras interiores en dos ciudades globales: París y Ciudad de México. La comparación no busca establecer equivalencias rígidas entre contextos distintos, sino identificar mecanismos estructurales compartidos y trayectorias divergentes en la producción de desigualdad urbana. Desde una perspectiva relacional, la comparación se entiende como una herramienta analítica para poner en diálogo procesos urbanos situados, con lo que se evita tanto la yuxtaposición descriptiva de casos como la jerarquización de ciudades a partir de modelos derivados del Norte Global (Robinson, 2011; Ward, 2010).

La selección de París y Ciudad de México responde a un criterio de comparación no simétrica. Ambas ciudades permiten observar procesos de revalorización urbana vinculados a dinámicas globales de financiarización, patrimonialización, turistificación y transformación inmobiliaria, aunque dichos procesos se despliegan en marcos institucionales, trayectorias históricas y condiciones socioespaciales diferenciadas. La comparación se organiza a partir de dos modalidades analíticas de gentrificación —autoritaria y simbólica— que permiten contrastar distintos mecanismos de producción de frontera interior. La elección de estas dos modalidades responde a su capacidad para mostrar dos formas diferenciadas de producción de umbrales urbanos: una más asociada a dispositivos normativos, infraestructurales y corporativo-estatales, y otra más vinculada a capital simbólico, patrimonialización, consumo urbano y desplazamiento indirecto.

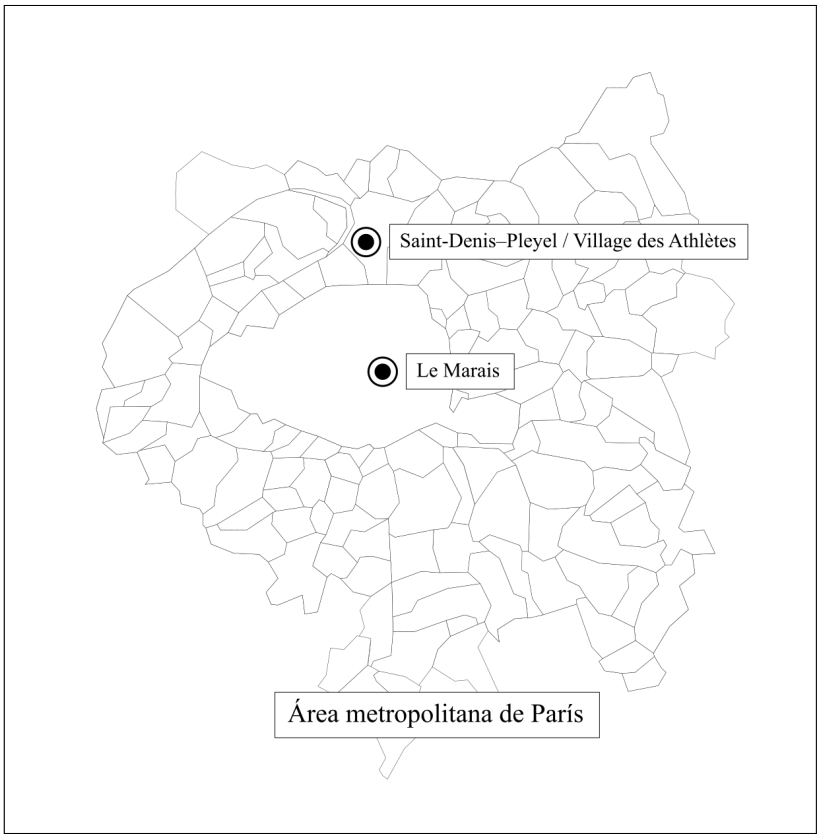
En París se analizan Seine-Saint-Denis, asociado a intervenciones estatales de gran escala vinculadas al ciclo olímpico, y Le Marais, ligado a procesos de patrimonialización y revalorización cultural. En Ciudad de México se estudian Mítikah/Xoco, como expresión de megaproyecto inmobiliario y conflicto urbano, y Roma-Condesa, como caso de gentrificación simbólica, turistificación y mercantilización de la autenticidad.

La investigación se apoya en un corpus documental seleccionado de manera intencional para reconstruir las dimensiones materiales, simbólicas y políticas de la frontera interior en cada caso de estudio. Este corpus combina literatura académica especializada, documentos urbanísticos y normativos, informes institucionales o elaborados por

organizaciones sociales, materiales de prensa, datos estadísticos y cartografía socioespacial. Las fuentes fueron seleccionadas por su capacidad para documentar decisiones de planificación, cambios en el uso del suelo, procesos de revalorización urbana, conflictos vecinales, narrativas de legitimación, transformaciones del paisaje urbano y formas de desplazamiento directo o indirecto. No se trata de un corpus exhaustivo, sino de una selección analítica orientada a observar cómo se producen, legitiman y disputan las fronteras interiores en los cuatro casos estudiados.

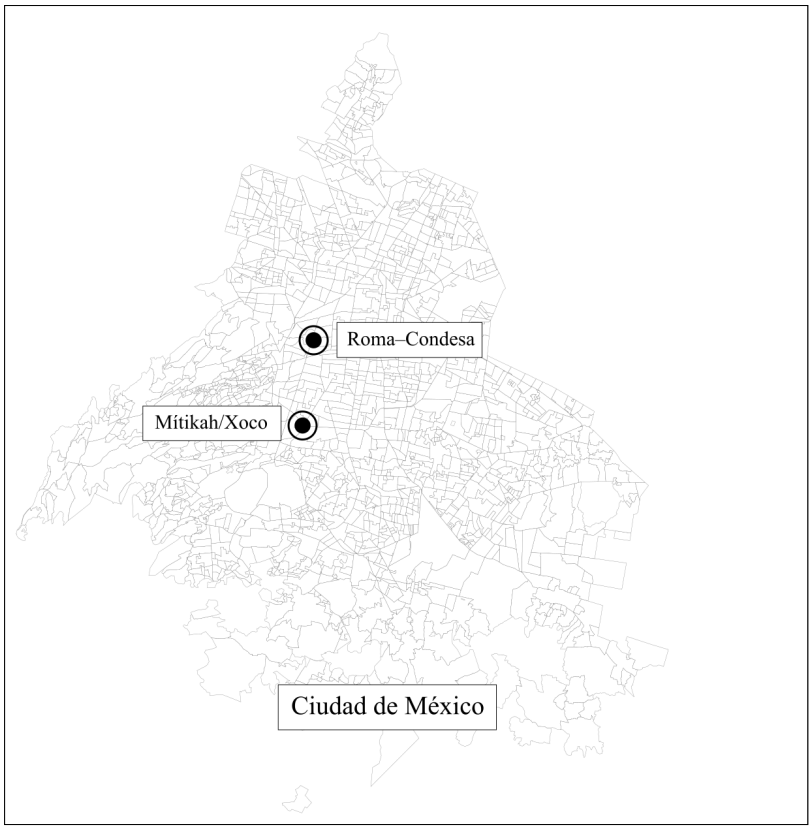
Los materiales de prensa e informes periodísticos se utilizaron principalmente para rastrear controversias públicas, resistencias vecinales, efectos cotidianos de los proyectos urbanos y narrativas mediáticas de revalorización. La documentación cartográfica y visual permitió situar espacialmente los casos, identificar su relación con nuevas centralidades, infraestructuras, espacios patrimonializados y áreas residenciales afectadas. La localización de los casos de estudio se presenta en la Figura 1 y la Figura 2, con el fin de situar las áreas analizadas en el área metropolitana de París y en Ciudad de México. En el caso parisino se utiliza la escala metropolitana porque Le Marais se encuentra dentro de los límites administrativos de París, mientras que Saint-Denis-Pleyel y el Village des Athlètes se localizan fuera de ellos, dentro de la Métropole du Grand Paris. En Ciudad de México, Roma-Condesa y Mítikah/Xoco se sitúan dentro de la misma entidad federativa.

Figura 1. Localización de los casos de estudio en el área metropolitana de París



Fuente: elaboración propia con base cartográfica de OpenStreetMap

Figura 2. Localización de los casos de estudio en Ciudad de México



Fuente: elaboración propia con base cartográfica de OpenStreetMap

La Tabla 2 sintetiza la estrategia metodológica, indica para cada caso el tipo de proceso analizado, las fuentes consideradas y la función analítica asignada a cada bloque documental.

El análisis de las fuentes sistematizadas en la Tabla 2 se realizó mediante una lectura temática organizada en torno a cuatro ejes: actores urbanos, mecanismos de desplazamiento, discursos legitimadores y transformaciones espaciales. Estos ejes permitieron vincular cada caso con las tres dimensiones de la frontera interior —material, simbólica y política— y comparar cómo se reorganizan las condiciones de acceso, permanencia, visibilidad y pertenencia en la ciudad.

En primer lugar, se examinó el papel del Estado, el sector privado, las instituciones culturales y los movimientos vecinales en la producción de fronteras interiores. En segundo lugar, se analizaron mecanismos de desplazamiento directo e indirecto, incluidos desalojos, presión inmobiliaria, incremento de rentas, estigmatización simbólica y cambios funcionales en los usos del suelo. En tercer lugar, se estudiaron discursos legitimadores como “revitalización”, “modernización”, “seguridad”, “sostenibilidad” o “autenticidad”. Por último, se consideraron transformaciones espaciales vinculadas a morfología urbana, densidad, patrimonialización, infraestructuras y aparición de nuevas fronteras físicas o funcionales en el tejido urbano.

Tabla 2. Corpus documental y función analítica por caso

Caso	Tipo de proceso	Fuentes consideradas	Función analítica
Seine-Saint-Denis	Gentrificación autoritaria	Legislación olímpica; documentos de París 2024 y Solideo; literatura académica; datos estadísticos; prensa e informes sociales	Analizar gobernanza excepcional, intervención estatal, infraestructuras, desplazamiento y conflicto local
Le Marais	Gentrificación simbólica	Literatura académica; datos demográficos; documentación patrimonial; estudios sobre turismo, comercio y vivienda	Analizar patrimonialización, elitización residencial, revalorización cultural y desplazamiento indirecto
Mítikah/Xoco	Gentrificación autoritaria	Estudios académicos; informes de Proyecto de Derechos Económicos, Sociales y Culturales; documentos urbanístico-ambientales; PAOT; prensa local y materiales vecinales	Analizar megaproyecto inmobiliario, excepcionalidad normativa, conflicto vecinal, servicios urbanos y desplazamiento simbólico
Roma-Condesa	Gentrificación simbólica	Literatura académica; estudios sobre turismo y gentrificación; prensa; regulación sobre vivienda turística y alquiler de corta estancia	Analizar capital cultural, mercantilización de la autenticidad, turistificación, presión residencial y exclusión indirecta

Fuente: elaboración propia

Este enfoque permite comparar París y Ciudad de México sin reducir los casos a ejemplos aislados ni subsumirlos bajo un modelo único de gentrificación global. La comparación reconoce patrones estructurales comunes —financiarización del espacio urbano y de la vivienda, presiones de competitividad, intervención estatal selectiva y revalorización simbólica—, pero atiende también a diferencias en gobernanza, informalidad, marcos legales, trayectorias históricas y ritmos de transformación barrial. Como limitación, el estudio no incorpora trabajo de campo directo ni entrevistas recientes, por lo que la interpretación se basa en fuentes secundarias, documentación visual, materiales cartográficos y análisis documental.

Gentrificación autoritaria en París: el caso de Seine-Saint-Denis

En el caso de Saint-Denis y, de manera más amplia, de Seine-Saint-Denis, las transformaciones asociadas a los Juegos Olímpicos de París 2024 constituyen un ejemplo claro de gentrificación autoritaria. El megaevento ha funcionado como palanca para reestructurar un territorio históricamente popular y estigmatizado, que lo integra de forma más directa en los circuitos de valorización metropolitana. Esta intervención responde a una lógica de acción "desde arriba", basada en planificación estratégica a gran escala, centralización de decisiones y márgenes limitados de negociación para los

residentes, rasgos ampliamente identificados en los estudios críticos sobre renovación urbana en la región parisina (Clerval, 2013).

Desde la fase de candidatura olímpica, los documentos institucionales presentaron Seine-Saint-Denis como un "territorio prioritario de regeneración", que subrayan su déficit histórico de infraestructuras y su mala imagen metropolitana. El denominado "legado olímpico" se articuló en torno a la reconversión de antiguas *friches* industriales, nuevos equipamientos, mejora de espacios verdes y refuerzo de la accesibilidad mediante el Grand Paris Express. En este sentido, París 2024 está inscrito en la lógica del *Olympic urbanism*: el uso de grandes acontecimientos deportivos para legitimar operaciones urbanas de gran escala en áreas consideradas degradadas o estratégicas (Poynter, 2009).

El carácter autoritario de la intervención se refuerza por el marco legal e institucional diseñado para París 2024. La Loi n.º 2018-202 du 26 mars 2018 introdujo procedimientos urbanísticos acelerados, facilitó expropiaciones por utilidad pública y flexibilizó diversos trámites administrativos (Loi n. 2018-202 du 26 mars 2018 relative à l'organisation des jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, 2018). Paralelamente, la creación de la Société de livraison des ouvrages olympiques (Solideo) concentró la gestión y ejecución de las obras en un operador público con amplias competencias, que redujo los márgenes de intervención de los actores locales. Este dispositivo expresa una forma de gobernanza verticalizada, en la que el Estado redefine territorios populares mediante instrumentos excepcionales asociados a grandes proyectos.

El proyecto más emblemático de este proceso es el *Village des Athlètes*, construido sobre aproximadamente 52 hectáreas entre Saint-Denis, Saint-Ouen y L'Île-Saint-Denis (Solideo, 2024). Tras los Juegos, el complejo está destinado a convertirse en un nuevo barrio residencial y terciario, integrado en el nodo multimodal de Saint-Denis-Pleyel del Grand Paris Express. Aunque el discurso oficial lo presentó como un *quartier durable* con usos mixtos y criterios de eficiencia energética, el programa prevé que 25% de las viviendas construidas en las tres comunas sean viviendas sociales (Lehousse, 2022). Al mismo tiempo, la comercialización de vivienda libre a precios elevados para el mercado local y la llegada de compradores con mayor capacidad adquisitiva han alimentado preocupaciones por una modificación del perfil social del sector (Da Costa-Borgnon, 2024). Esta combinación entre nueva vivienda social, oferta residencial privada y revalorización inmobiliaria ilustra la capacidad de la planificación olímpica para transformar en plazos cortos un territorio históricamente popular.

Los efectos sobre las formas de vida preexistentes han sido visibles en la eliminación de usos comunitarios. El conflicto en torno a los *jardins ouvriers* d'Aubervilliers, parcialmente destruidos para construir equipamientos vinculados a la piscina olímpica, muestra cómo ciertas prácticas populares pueden ser desplazadas cuando entran en tensión con estrategias metropolitanas de gran escala (Ntoya, 2024). A ello se suma el aumento de operaciones de desalojo y desplazamiento de personas sin hogar y poblaciones migrantes en Île-de-France durante los meses previos a los Juegos, presentadas institucionalmente como medidas de gestión del espacio público, pero vinculadas a una política de control de la imagen urbana (Ané, 2024).

La revalorización inmobiliaria asociada al Grand Paris Express y al Village olímpico ha generado condiciones propicias para el desplazamiento indirecto. En el entorno de Saint-Denis-Pleyel, las viviendas previstas tras la conversión del *Village des Athlètes* se han comercializado en torno a 7 000 €/m², una cifra elevada para Saint-Denis, donde los precios habituales se sitúan aproximadamente entre 4 000 y 7 000 €/m². Además,

agencias inmobiliarias locales han señalado incrementos de precios de 30% a 40% en cinco años en Saint-Denis, frente a una media estimada de entre 5% y 10% en Île-de-France (Da Costa-Borgnon, 2024). Estos datos permiten interpretar la transformación del sector Pleyel-Confluence como un proceso de revalorización acelerada, donde infraestructura metropolitana, legado olímpico y *branding* territorial actúan como catalizadores de presión residencial.

Las resistencias locales y asociativas han tratado de visibilizar estos impactos, aunque con capacidad limitada para modificar la orientación general de los proyectos. En torno a París 2024, el colectivo Le Revers de la Médaille, formado por alrededor de un centenar de asociaciones de solidaridad, denunció que el megaevento intensificó políticas de invisibilización y desplazamiento de poblaciones precarias. Según el balance recogido por *Le Monde*, entre finales de abril de 2023 y finales de septiembre de 2024 se registraron 260 expulsiones de *squats*, *bidonvilles* y campamentos en la región parisina, que afectaron a 19 526 personas, entre ellas al menos 4 550 menores (Ané, 2024). Aunque no todas estas operaciones pueden atribuirse de forma directa y exclusiva a los Juegos Olímpicos, el informe las sitúa en un contexto de fuerte presión institucional por controlar la imagen urbana y liberar espacios estratégicos durante el ciclo olímpico.

Desde la perspectiva de la frontera interior, las transformaciones en Seine-Saint-Denis no se limitan a una modificación del paisaje urbano. Reordenan las divisiones internas de la metrópolis en tres planos: material, mediante nuevas infraestructuras, desarrollos inmobiliarios y presión residencial; simbólico, al reposicionar la imagen de un territorio históricamente estigmatizado dentro del imaginario metropolitano; y político, a través de marcos legales excepcionales y dispositivos de gobernanza que priorizan la competitividad internacional frente a las demandas locales. El resultado es una redefinición de quién puede habitar, permanecer y ser visible en este territorio dentro de la ciudad global. En este caso, la gentrificación autoritaria produce frontera interior porque convierte una intervención estatal de gran escala en un nuevo régimen de acceso, permanencia y visibilidad dentro de la metrópolis.

Gentrificación simbólica en París: el caso de Le Marais

La trayectoria de Le Marais constituye uno de los casos más estudiados de gentrificación simbólica en el contexto europeo. A diferencia de los procesos de gentrificación autoritaria observados en Seine-Saint-Denis, su transformación desde la década de 1970 se caracteriza por una dinámica gradual, impulsada inicialmente por prácticas culturales, revalorizaciones estéticas y formas de apropiación cotidiana del espacio urbano. Solo en fases posteriores este proceso fue consolidado por políticas públicas de patrimonialización e inversión inmobiliaria. Este recorrido convierte a Le Marais en un caso especialmente adecuado para analizar la dimensión simbólica de la frontera interior en París, donde la distinción cultural antecede a la reestructuración económica del barrio.

Históricamente, Le Marais fue un barrio aristocrático entre los siglos XVI y XVII, marcado por la presencia de numerosos *hôtels particuliers*. Tras la revolución francesa, el área experimentó un prolongado proceso de degradación: los antiguos palacetes fueron subdivididos en viviendas y talleres, lo que atrajo población obrera, pequeños

artesanos y una importante comunidad judía ashkenazí. A lo largo del siglo XX, el barrio acumuló problemas de hacinamiento y deterioro sanitario, hasta ser descrito en la década de 1950 como un *quartier pouilleux* en pleno centro histórico de París (Clerval, 2013). Esta combinación de deterioro material y densidad histórica resulta clave para entender su posterior resignificación cultural.

La primera fase de revalorización comenzó en la década de 1970, impulsada por la llegada de grupos con alto capital cultural —artistas, estudiantes de arte, intelectuales y profesionales jóvenes— atraídos por la arquitectura histórica, los alquileres relativamente bajos y el carácter marginal del barrio. Cafés, librerías, galerías y pequeños espacios culturales contribuyeron a construir una atmósfera bohemia que transformó progresivamente la imagen del área. La consolidación de Le Marais como uno de los principales espacios de sociabilidad LGBT+ de París durante las décadas de 1980 y 1990 reforzó esta revalorización simbólica, lo que proyectó una imagen de diversidad, tolerancia y vanguardia cultural.

Un elemento central en esta trayectoria fue la patrimonialización. En aplicación de la *Loi Malraux* de 1962, el *secteur sauvegardé* de Le Marais fue creado en 1964, con lo que se inició una política sistemática de protección y rehabilitación del patrimonio arquitectónico, posteriormente articulada mediante el *Plan de sauvegarde et de mise en valeur* (Paris Musées, 2015). La restauración de edificios y fachadas y la puesta en valor de los *hôtels particuliers* reforzaron la centralidad patrimonial del barrio. Aunque esta política no fue concebida específicamente como un instrumento de gentrificación, se integró en una trayectoria de revalorización que favoreció posteriormente la elitización residencial y comercial de Le Marais (Clerval, 2013).

A partir de la década de 1990, el proceso entró en una fase más marcada de elitización residencial y comercial. Las clases medias-altas comenzaron a ocupar viviendas rehabilitadas, mientras una parte del parque residencial se transformaba en inmuebles de alto valor. Paralelamente, la estructura comercial del barrio se reorientó hacia boutiques de diseño, galerías de arte, restauración especializada y comercios destinados a un público internacional. Esta evolución refleja la lógica descrita por Zukin (2010): la "autenticidad" urbana —basada en la historia, la diversidad cultural y la singularidad arquitectónica— se convierte en un recurso económico y simbólico. Le Marais pasó así de enclave bohemio a "barrio marca", integrado en circuitos de consumo cultural, patrimonial y turístico.

El desplazamiento indirecto de la población tradicional constituye una consecuencia central de este proceso, aunque no puede inferirse únicamente a partir de la evolución demográfica. Los datos censales del Institut national de la statistique et des études économiques (2026) muestran una fuerte reducción de la población residente en el antiguo 4º *arrondissement* entre 1968 y 1999, pasando de 54 029 a 30 675 habitantes. Esta disminución no debe interpretarse mecánicamente como desplazamiento directo, ya que también se relaciona con procesos de desdensificación asociados a la rehabilitación del parque residencial. Sin embargo, en un contexto de fuerte revalorización inmobiliaria, el aumento de los precios de la vivienda y de los alquileres desempeñó un papel decisivo en la salida progresiva de hogares obreros y de bajos ingresos (Clerval, 2013). En las dos últimas décadas, la intensificación del turismo urbano ha reforzado esta presión sobre la vivienda permanente y ha orientado cada vez más el comercio hacia visitantes internacionales.

El caso de Le Marais confirma que la gentrificación simbólica opera mediante la articulación entre capital cultural, estetización del espacio, patrimonialización institucional y desplazamiento indirecto. A diferencia de la gentrificación autoritaria, no se

apoya en intervenciones coercitivas directas del Estado, sino en la producción progresiva de valor simbólico que transforma el perfil social del barrio. La frontera interior adopta aquí la forma de un umbral económico y cultural: quién puede pagar la permanencia, qué comercios resultan compatibles con la imagen patrimonial y turística del barrio, qué prácticas urbanas son reconocidas como legítimas y cuáles quedan progresivamente invisibilizadas. Le Marais muestra, así, cómo la mercantilización de la autenticidad puede producir desigualdad socioespacial en el corazón de la ciudad global. Aquí, la frontera interior se produce menos por coerción directa que por la naturalización progresiva de criterios económicos y culturales que definen quién puede seguir perteneciendo al barrio.

Gentrificación autoritaria en Ciudad de México: el caso de Mítikah/Xoco

El megaproyecto Mítikah se localiza en el territorio del pueblo originario de San Sebastián Xoco, en la alcaldía Benito Juárez de Ciudad de México. Se trata de un complejo de usos mixtos —torres residenciales de gran altura, centro comercial, oficinas y hospital privado— cuya superficie construida supera el millón de metros cuadrados y ocupa una proporción significativa del área histórica del pueblo. Desde su concepción a inicios de la década de 2000, el proyecto se articuló mediante modificaciones normativas, dictámenes de impacto urbano y ambiental, y autorizaciones de cambio de uso de suelo emitidas por instancias como la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, lo que permitió una intensificación excepcional de la densidad en un entorno tradicionalmente de baja altura.

La literatura académica sobre Xoco coincide en señalar a Mítikah como un punto de inflexión en la trayectoria socioespacial del barrio. Rodríguez Salazar (2016) muestra cómo, desde las primeras fases del proyecto —inicialmente presentado como "Ciudad Progresiva Mítikah"—, la presión inmobiliaria se tradujo en compra sistemática de predios, sustitución de vivienda tradicional y aumento sostenido de rentas. Estudios más recientes subrayan que estos impactos son percibidos por la población local como conflictos acumulativos vinculados al acceso a servicios, la movilidad cotidiana y la relación asimétrica con actores externos al barrio (Cruz Hernández, 2024). Otros trabajos han situado a Xoco como un laboratorio de ciudad vertical y de financiarización de los activos inmobiliarios urbanos en Ciudad de México (Padrón Álvarez, 2015).

Desde la perspectiva de la intervención "desde arriba", Mítikah encaja con claridad en la gentrificación autoritaria. El proyecto no surgió de un proceso de planeación barrial ni de demandas comunitarias; su desarrollo estuvo encabezado por Fibra Uno y avanzó en un contexto de autorizaciones públicas y cuestionamientos vecinales por la falta de consulta a la comunidad de San Sebastián Xoco (Asamblea Ciudadana del Pueblo de Xoco & Coordinación de Procesos Organizativos del Proyecto de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, 2024; López Laredo, 2024). La iniciativa fue presentada como símbolo de modernización urbana y competitividad global, una narrativa que facilitó la flexibilización normativa y la autorización de torres de más de 60 niveles en un tejido urbano de escala barrial. Esta excepcionalidad regulatoria muestra el papel del Estado como habilitador directo de la revalorización inmobiliaria.

La alianza público-privada se expresó de manera particularmente conflictiva en la gestión del espacio público. En mayo de 2019, la intervención sobre la calle Real de Mayorazgo —una vía central para la conectividad del pueblo— derivó en la tala de arbolado para habilitar accesos vinculados al complejo. La Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México (PAOT) amplió y ratificó una denuncia penal por la tala de árboles sin permiso, que señalaba la responsabilidad de las empresas vinculadas al proyecto (Coordinación de Participación Ciudadana y Difusión, 2019). Posteriormente, la Secretaría del Medio Ambiente (Sedema) de Ciudad de México informó que la revisión final arrojó el derribo de 80 árboles —24 al interior del predio de Universidad 1200 y 56 al exterior—, además de afectaciones a otros 21 árboles por trasplantes sin autorización o mal ejecutados, lo que derivó en una sanción total de 40 833 537.50 pesos a los desarrolladores (Sedema, 2019). Este episodio evidencia la tensión entre el marco normativo ambiental y la lógica de hechos consumados característica de los megaproyectos urbanos.

Los impactos cotidianos han sido documentados por organizaciones sociales y diagnósticos comunitarios. Informes elaborados por la Asamblea Ciudadana del Pueblo de Xoco y la Coordinación de Procesos Organizativos del Proyecto de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (2024) señalan que la apertura del centro comercial y de las torres residenciales ha generado una fuerte presión sobre la infraestructura urbana, que incluye saturación vial en Avenida Universidad y Río Churubusco, problemas de accesibilidad peatonal en calles estrechas y sobrecarga de servicios básicos. Vecinos del pueblo han denunciado cortes de agua, colapsos de drenaje y fallas eléctricas asociadas al aumento abrupto de usuarios de alto consumo en un entorno diseñado para una escala residencial mucho menor. El diagnóstico registra no solo afectaciones técnicas, sino también la ruptura entre la escala comunitaria del pueblo y la escala metropolitana del nuevo complejo.

Estos efectos materiales se combinan con procesos de desplazamiento indirecto y simbólico. Rodríguez Salazar (2016) documenta cómo el incremento del valor del suelo y de la vivienda ha favorecido la sustitución del comercio tradicional por establecimientos orientados a una clientela de mayores ingresos, al tiempo que intensifica la presión para que familias con tenencia irregular vendan sus propiedades. Colectivos vecinales han descrito este proceso como una forma de violencia urbana que erosiona redes comunitarias, prácticas festivas y usos tradicionales del espacio público, lo que transforma progresivamente el sentido de pertenencia al territorio.

La ausencia de mecanismos efectivos de negociación vecinal refuerza el carácter autoritario del proyecto. Notas de prensa nacional y reportajes de periodismo independiente han documentado que las instancias de consulta promovidas por autoridades y empresa fueron cuestionadas por vecinos de Xoco por su carácter limitado y no vinculante. En 2021, habitantes del pueblo denunciaron que la consulta sobre Real de Mayorazgo buscaba legitimar la cesión de esta calle a Fibra Uno y el cierre de su circulación pública (Contreras Camero, 2021; Gómez Flores, 2021). Las acciones legales y movilizaciones impulsadas por la Asamblea Ciudadana del Pueblo de Xoco lograron suspensiones temporales de obra, pero no modificaron la estructura central del megaproyecto. La dimensión coercitiva del conflicto se hizo visible en la detención de Álvaro Antonio Rosales Gaddar, representante vecinal de Xoco, por policías de la Secretaría de Seguridad Ciudadana cuando se oponía a trabajos vinculados a Mítikah en Real de Mayorazgo (Contreras Camero, 2021).

El caso de Mítikah evidencia cómo la frontera interior se materializa en Ciudad de México a través de un dispositivo corporativo-estatal que reorganiza un pueblo originario en función de la rentabilidad inmobiliaria. La frontera no se localiza únicamente en el perímetro físico del complejo, sino en la línea —material, simbólica y política— que separa a quienes acceden a la nueva centralidad de consumo y verticalidad de quienes ven restringidos sus derechos al agua, a la movilidad, al patrimonio y a las prácticas comunitarias. Esta lectura no implica desconocer que ciertas formas de revalorización urbana pueden generar nuevas centralidades, equipamientos y oportunidades de acceso a servicios, como ha señalado la literatura latinoamericana sobre gentrificación sin expulsión (Sabatini et al., 2009). Sin embargo, en Xoco esos beneficios se distribuyen de manera profundamente desigual: conviven con sobrecarga de infraestructuras, pérdida de control comunitario sobre el espacio público y debilitamiento de las condiciones cotidianas de permanencia de la población residente. En este sentido, la gentrificación autoritaria no se expresa únicamente en la magnitud del proyecto, sino en la asimetría entre la capacidad de intervención del bloque corporativo-estatal y la capacidad de decisión efectiva de la comunidad local.

Gentrificación simbólica en Ciudad de México: el caso de Roma-Condesa

Las colonias Roma y Condesa constituyen uno de los casos más emblemáticos de gentrificación simbólica en Ciudad de México. A diferencia de los procesos autoritarios impulsados por megaproyectos o intervenciones estatales directas, la transformación del corredor Roma-Condesa se origina en dinámicas graduales asociadas al capital cultural, la estetización del espacio y la mercantilización de la autenticidad. Estas dimensiones han sido analizadas por la literatura sobre economía simbólica urbana, que subraya el papel de la cultura, el consumo y los estilos de vida en la revalorización de barrios centrales (Zukin, 1995, 2010).

La secuencia de transformación presenta un punto de inflexión tras el sismo de 1985. El daño estructural, el abandono de edificios porfirianos y la caída de las rentas generaron una ventana de oportunidad para la llegada de artistas, estudiantes, periodistas, diseñadores y colectivos culturales. Investigaciones sobre espacios culturales alternativos en Ciudad de México muestran cómo esta ocupación pionera contribuyó a redefinir la centralidad cultural de la zona, configurándola como un territorio asociado a la creatividad, la experimentación y la vida urbana alternativa (Guadarrama Olivera & Moreno Carranco, 2019). Durante la década de 1990 y los primeros años del siglo XXI, esta fase inicial se consolidó mediante cafés, librerías, galerías, talleres creativos y espacios híbridos que transformaron corredores como Colima, Álvaro Obregón y el entorno del Parque México en escenarios de consumo cultural.

La estetización del espacio urbano se amplificó mediante narrativas mediáticas y turísticas que presentaron Roma-Condesa como enclave cosmopolita, creativo y bohemio. La "autenticidad" barrial —asociada al patrimonio arquitectónico, las sociabilidades de café, la vida cultural y una imagen de tolerancia urbana— dejó progresivamente de operar como práctica situada para convertirse en atributo de marca movilizable por inmobiliarias, hostelería, medios de comunicación y plataformas digitales. Este giro permite entender cómo la revalorización simbólica no depende solo de la rehabilitación

física del espacio, sino también de la producción de un relato urbano selectivo que legitima ciertos usos y formas de vida mientras desplaza otros a posiciones marginales (Guadarrama Olivera & Moreno Carranco, 2019; Zukin, 2010).

Con el paso del tiempo, esta revalorización simbólica derivó en procesos de desplazamiento indirecto. El aumento sostenido de las rentas, la sustitución del comercio cotidiano por giros orientados a consumidores de mayor poder adquisitivo y la salida progresiva de población histórica no adoptan necesariamente la forma de desalojos masivos, pero generan una exclusión persistente a través del precio, los códigos culturales y la transformación de los usos del espacio urbano. En la última década, la consolidación de Roma-Condesa como destino turístico internacional ha intensificado estas dinámicas mediante la expansión de plataformas de alquiler de corta estancia y la llegada de visitantes extranjeros y nómadas digitales, lo que refuerza la conversión del barrio en un espacio de consumo transitorio (Hiernaux & González, 2014; Navarrete Escobedo, 2017).

La intensificación reciente del alquiler de corta estancia permite precisar empíricamente esta transformación. Navarrete y colaboradores (2025) muestran que, entre diciembre de 2019 y enero de 2023, las viviendas ofertadas en Airbnb en Roma Norte, Roma Sur, Condesa e Hipódromo pasaron de 2 898 a 5 033 unidades, lo que representa un incremento conjunto de 74%. En Roma Norte, cerca de 17% del parque habitacional ofrecía servicios de renta en Airbnb, mientras que en Condesa se registraron 1 100 unidades en 2023 frente a 659 en 2019. Estos autores vinculan esta expansión con la llegada de nómadas digitales y con una mutación comercial orientada a consumidores transnacionales, visible en la concentración de cafeterías, restaurantes, espacios de *coworking* y comercios con códigos culturales globalizados. La presión residencial también se expresa en el aumento de valores inmobiliarios y rentas: en la zona central analizada, los departamentos de una recámara incrementaron su renta promedio en torno a 30% entre 2019 y 2023, mientras que en calles como Ámsterdam, en Condesa, el precio medio de renta alcanzaba niveles muy superiores a la media de los sectores centrales de la ciudad (Navarrete et al., 2025).

Las respuestas institucionales recientes reflejan la dificultad de gobernar un mercado inmobiliario crecientemente transnacionalizado. En octubre de 2024, el Congreso de la Ciudad de México aprobó reformas a la *Ley de turismo*, la *Ley de vivienda* y la *Ley para la reconstrucción integral de Ciudad de México* con el fin de regular el servicio de estancia turística eventual ofertado mediante plataformas digitales. Entre otras medidas, la reforma estableció un coeficiente máximo de ocupación de 50% anual para las unidades inscritas en estas plataformas, con el objetivo declarado de mitigar los efectos de la gentrificación, el aumento de precios de la vivienda y la competencia desigual con el sector hotelero tradicional (Congreso de la Ciudad de México, 2024). Aunque estas medidas buscan contener los efectos más visibles de la turistificación, su aplicación enfrenta límites importantes ante la rentabilidad de la vivienda turística y la presión económica de los actores inmobiliarios y digitales.

El caso de Roma-Condesa muestra cómo la frontera interior simbólica se produce a partir del capital cultural, pero se materializa en dimensiones económicas y residenciales concretas. Primero, la creatividad, la estetización y la imagen de barrio cosmopolita revalorizan el espacio; después, la inversión inmobiliaria y la mercantilización de la autenticidad consolidan el barrio como marca; finalmente, el turismo global, las plataformas de alquiler de corta estancia y los nómadas digitales intensifican la presión sobre la vivienda permanente.

La frontera no se impone mediante coerción directa, sino a través de precios, estilos de vida, narrativas urbanas y usos del espacio que redefinen quién pertenece al barrio y quién queda progresivamente excluido. En Roma-Condesa, esta frontera simbólica se materializa en la conversión de vivienda en alojamiento temporal, la sustitución del comercio cotidiano y la pérdida de usos barriales orientados a residentes permanentes. En este caso, la frontera interior permite observar cómo la valorización simbólica se convierte gradualmente en exclusión residencial, funcional y cultural sin necesidad de una intervención coercitiva directa.

Discusión comparativa: la frontera interior en el Norte y el Sur Global

La comparación entre París y Ciudad de México permite observar cómo la gentrificación autoritaria y la gentrificación simbólica producen fronteras interiores en contextos urbanos distintos, pero atravesados por dinámicas comunes de revalorización, desplazamiento y reorganización desigual del espacio. La frontera interior permite desplazar la comparación desde la mera identificación de procesos de gentrificación hacia el análisis de los umbrales concretos mediante los cuales la revalorización urbana redefine quién puede acceder, permanecer, ser visible y participar en la producción del espacio urbano. Su utilidad reside en articular en un mismo marco las dimensiones materiales, simbólicas y políticas de la desigualdad urbana, al mostrar que la gentrificación no solo transforma barrios, sino que produce nuevas condiciones de pertenencia, reconocimiento y exclusión. En términos concretos, la frontera interior permite observar cinco aspectos que quedan parcialmente dispersos cuando se emplean por separado las categorías de gentrificación y segregación: los umbrales de permanencia residencial, los criterios simbólicos de pertenencia legítima, las formas de visibilidad o invisibilización urbana, los dispositivos políticos que distribuyen capacidad de decisión y las condiciones cotidianas de acceso a servicios, infraestructuras y espacio público.

En primer lugar, la frontera interior opera como un dispositivo material. En París, esta dimensión se expresa en Seine-Saint-Denis, donde el ciclo olímpico, el *Village des Athlètes*, el nodo Saint-Denis-Pleyel y el Grand Paris Express reorganizan un territorio históricamente popular para incorporarlo a nuevos circuitos metropolitanos de valorización. La mejora de la accesibilidad, la construcción de vivienda nueva y la reconfiguración del paisaje urbano incrementan la presión inmobiliaria y modifican las condiciones de permanencia de los residentes de menores ingresos.

En Ciudad de México, Mítikah/Xoco muestra una frontera material más abrupta: la verticalización inmobiliaria, la presión sobre el agua, la movilidad, el drenaje, el comercio cotidiano y el espacio público producen una separación visible entre la nueva centralidad corporativa y la escala comunitaria del pueblo originario. En ambos casos, la frontera material no es una simple línea física, sino una reorganización práctica de recursos urbanos, infraestructuras y condiciones de habitabilidad.

En segundo lugar, la frontera interior funciona como un dispositivo simbólico. En Le Marais, la autenticidad patrimonial, la memoria histórica, la diversidad cultural y la estetización del barrio fueron convertidas progresivamente en recursos de distinción, consumo y marca urbana. La frontera adopta aquí la forma de un umbral económico y cultural que define quién puede pagar la permanencia, qué comercios son compatibles con la imagen patrimonial y turística del barrio y qué prácticas urbanas quedan invisibilizadas.

En Roma-Condesa, este mecanismo se actualiza mediante la imagen de barrio creativo, cosmopolita y global. La expansión de plataformas de alquiler de corta estancia, la llegada de nómadas digitales y la proliferación de comercios orientados a consumidores transnacionales muestran que la valorización simbólica se materializa en presión residencial, cambio comercial y pérdida de usos cotidianos. La frontera simbólica no es una dimensión secundaria de la gentrificación: produce legitimidad, atrae inversión y redefine quién encaja en el barrio revalorizado.

En tercer lugar, la frontera interior se configura como un dispositivo político. En París, la *loi olympique*, la creación de Solideo y la planificación asociada al Grand Paris Express manifiestan una frontera política altamente institucionalizada. El Estado concentra competencias, acelera procedimientos y organiza el territorio en función de un calendario internacional y de un proyecto metropolitano de competitividad. En Ciudad de México, la frontera política adopta una forma más fragmentada y conflictiva. En Mítikah/Xoco, las autorizaciones de uso de suelo, los dictámenes de impacto urbano, las medidas de mitigación, las fallas de vigilancia ambiental y los mecanismos de consulta cuestionados permitieron avanzar un megaproyecto que alteró el equilibrio territorial de San Sebastián Xoco. La tala de árboles en Real de Mayorazgo, las sanciones ambientales posteriores y la detención de un representante vecinal muestran que la frontera interior se produce también en la disputa por la capacidad de decidir sobre el territorio (Contreras Camero, 2021; Gómez Flores, 2021; Coordinación de Participación Ciudadana y Difusión, 2019; Sedema, 2019).

La comparación norte/sur permite precisar las formas situadas que adopta esta frontera. En París, la frontera interior aparece más institucionalizada, regulada, patrimonial y metropolitana. Se produce mediante instrumentos de planificación, operaciones de rehabilitación, políticas de patrimonio, regulación urbana y grandes proyectos de infraestructura. Esto no elimina el conflicto ni el desplazamiento, pero tiende a canalizarlos mediante formas administrativas, inmobiliarias y simbólicas relativamente estabilizadas. En Ciudad de México, la frontera interior se presenta de manera más híbrida, informal, conflictiva y fragmentada. La revalorización urbana convive con pueblos originarios, desigualdades históricas, debilidades regulatorias y resistencias vecinales que hacen más visibles las tensiones entre ciudad vivida y ciudad valorizada. La frontera no se estabiliza únicamente como separación residencial, sino como disputa cotidiana por servicios, movilidad, reconocimiento, permanencia y control del espacio público.

Esta diferencia refuerza la importancia de incorporar la literatura latinoamericana sobre gentrificación, desplazamiento y resistencias urbanas. Sabatini y colaboradores (2009) muestran que la gentrificación en América Latina no siempre reproduce el patrón clásico de expulsión inmediata, sino que puede articular nuevas centralidades y formas parciales de permanencia bajo condiciones profundamente desiguales. Janoschka y colaboradores (2014) subrayan la necesidad de leer estos procesos desde un diálogo crítico con la literatura anglófona, atendiendo a la especificidad de las políticas neoliberales, las resistencias locales y las formas situadas de desplazamiento. Para el caso mexicano, Salinas Arreortua (2013) permite reforzar esta lectura al vincular la gentrificación con transformación de áreas centrales, inversión inmobiliaria y desigualdades históricas.

La comparación confirma, finalmente, que la frontera interior permite observar algo que no queda plenamente captado si se analizan por separado la gentrificación

y la segregación. La gentrificación identifica procesos de revalorización, sustitución social y desplazamiento; la segregación describe patrones de separación socioespacial relativamente estabilizados. La frontera interior, en cambio, permite analizar el umbral dinámico donde esas transformaciones se traducen en diferencias concretas de acceso, permanencia, visibilidad, pertenencia y capacidad de decisión. Su valor comparativo reside en mostrar cómo la ciudad global se reorganiza mediante dispositivos materiales, simbólicos y políticos que no siempre producen segregación residencial inmediata, pero sí redefinen quién puede habitar la ciudad, bajo qué condiciones, con qué grado de reconocimiento y con qué capacidad de intervenir en el futuro del territorio.

Conclusiones

Este artículo ha propuesto la noción de frontera interior como una categoría analítica para comprender cómo distintos procesos de gentrificación producen umbrales materiales, simbólicos y políticos de acceso, permanencia, visibilidad, pertenencia y decisión dentro de la ciudad global. A partir de los casos de París y Ciudad de México, el análisis ha mostrado que la gentrificación autoritaria y la gentrificación simbólica no solo generan revalorización urbana o desplazamiento, sino que reorganizan las condiciones concretas bajo las cuales distintos grupos pueden habitar, circular, permanecer y ser reconocidos en territorios sometidos a transformación. La pregunta central no ha sido únicamente si estos procesos producen gentrificación o segregación, sino qué mecanismos intermedios convierten la revalorización urbana en divisiones internas dinámicas.

La aportación específica de la noción de frontera interior consiste en desplazar el análisis desde la identificación de procesos de gentrificación o patrones de segregación hacia la observación de los umbrales materiales, simbólicos y políticos que regulan la permanencia, la movilidad, la visibilidad y la pertenencia urbana. La frontera interior no nombra un fenómeno separado de la gentrificación, sino el modo en que la revalorización urbana produce divisiones internas dinámicas dentro de la ciudad. Por ello, su utilidad no consiste en sustituir a la gentrificación o a la segregación, sino en hacer visible la relación entre ambas: muestra cómo los procesos de revalorización generan umbrales de exclusión que pueden desembocar en patrones segregativos, pero que también operan de forma simbólica, funcional, política o cotidiana. Su valor conceptual reside en mostrar que la gentrificación no solo transforma barrios o sustituye poblaciones, sino que redefine quién puede habitar, circular, permanecer, ser reconocido y participar en la producción del espacio urbano.

La comparación entre París y Ciudad de México permite pensar la relación norte/sur como una relación situada, no como un espejo ni como una simple oposición entre modelos urbanos. En París, la frontera interior aparece más institucionalizada, regulada, patrimonial y metropolitana, vinculada a instrumentos de planificación, políticas de rehabilitación, megaeventos, turistificación y gestión estatal de la transformación urbana. En Ciudad de México, adopta formas más híbridas, conflictivas y fragmentadas, atravesadas por informalidad urbana, pueblos originarios, desigualdades históricas, omisiones regulatorias y resistencias vecinales. Esta comparación muestra que existen lógicas globales comunes de urbanismo neoliberal, pero que sus efectos se producen siempre de manera situada, según marcos institucionales, trayectorias históricas y formas locales de disputa.

Los cuatro casos analizados permiten precisar este argumento. En Seine-Saint-Denis, el ciclo olímpico, el *Village des Athlètes*, Solideo y el Grand Paris Express muestran cómo la gentrificación autoritaria puede producir una frontera material y política mediante infraestructuras, gobernanza excepcional, presión inmobiliaria y redefinición simbólica de un territorio históricamente estigmatizado. En Le Marais, la patrimonialización, la estetización del espacio y la mercantilización de la autenticidad muestran cómo una frontera simbólica puede redefinir gradualmente quién pertenece al barrio y quién queda excluido por precio, consumo o legitimidad cultural. En Mítikah/Xoco, la verticalización, la presión sobre el agua y la movilidad, la disputa por Real de Mayorazgo y las formas limitadas de participación vecinal evidencian una frontera corporativo-estatal que reorganiza un pueblo originario en función de la rentabilidad inmobiliaria. En Roma-Condesa, la expansión del alquiler de corta estancia, los nómadas digitales, el cambio comercial y la presión residencial muestran cómo la frontera simbólica se materializa en el mercado de vivienda y en la pérdida de usos cotidianos orientados a residentes permanentes.

El artículo presenta, no obstante, algunas limitaciones. Al basarse en análisis documental, literatura académica, prensa, informes institucionales y materiales cartográficos, no incorpora trabajo de campo directo ni entrevistas con residentes, actores públicos, promotores inmobiliarios o colectivos vecinales. Esta estrategia permite construir una comparación amplia y fundamentada, pero limita la capacidad de captar experiencias cotidianas, percepciones situadas y prácticas microespaciales de resistencia. Futuras investigaciones podrían aplicar la noción de frontera interior a otros contextos urbanos del Norte y del Sur Global, e incorporar entrevistas, observación directa, cartografía fina, análisis longitudinal de precios, seguimiento de cambios comerciales o estudio de redes vecinales. La frontera interior permite comprender la ciudad global contemporánea como un espacio atravesado por divisiones internas móviles, superpuestas y desiguales, producidas tanto por grúas, megaproyectos, leyes e infraestructuras como por patrimonio, plataformas digitales, estilos de vida y narrativas de autenticidad. Reconocer estas fronteras resulta fundamental para pensar políticas urbanas orientadas a la justicia territorial, el derecho a la ciudad y la protección de formas de vida amenazadas por la revalorización excluyente.

Referencias

Aalbers, M. B. (2016). *The financialization of housing. A political economy approach.* Routledge.

Ané, C. (2024, 4 de noviembre). Jeux olympiques: entre “nettoyage social” et “déni démocratique”, le bilan sévère du collectif associatif Le revers de la médaille. *Le Monde.* https://www.lemonde.fr/societe/article/2024/11/04/jeux-olympiques-entre-nettoyage-social-et-deni-democratique-le-bilan-severe-du-collectif-associatif-le-revers-de-la-medaille_6374922_3224.html

Asamblea Ciudadana del Pueblo de Xoco & Coordinación de Procesos Organizativos del Proyecto de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. (2024). *Diagnóstico de movilidad del pueblo originario de San Sebastián Xoco.* Proyecto de Derechos Económicos, Sociales y Culturales / Asamblea Ciudadana del Pueblo de Xoco. https://prodesc.org.mx/diagnostico-de-movilidad-del-pueblo-originario-de-san-sebastian-xoco/

Butler, T. (2003, noviembre). Living in the bubble: gentrification and its "others" in North London. *Urban Studies, 40*(12), 2469-2486. https://doi.org/10.1080/0042098032000136165

Caldeira, T. P. R. (2001). *City of walls: Crime, segregation, and citizenship in São Paulo*. University of California Press.

Castells, M. (1989). *The informational city. Information technology, economic restructuring, and the urban-regional process*. Basil Blackwell.

Castells, M. (1993). European cities, the informational society, and the global economy. *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie, 84*(4), 247-257. https://doi.org/10.1111/j.1467-9663.1993.tb01767.x

Clerval, A. (2013). *Paris sans le peuple. La gentrification de la capitale*. La Découverte.

Congreso de la Ciudad de México. (2024, 2 de octubre). *Congreso aprobó reforma para regular servicio de estancia turística eventual*. https://www.congresocdmx.gob.mx/comsoc-congreso-aprobo-reforma-regular-servicio-estancia-turistica-eventual-5593-1.html

Contreras Camero, A. (2021, 30 de julio). *Por protestar contra Mítikah, detienen a activista de Xoco*. Pie de Página. https://piedepagina.mx/por-protestar-contra-mitikah-detienen-a-activista-de-xoco/

Coordinación de Participación Ciudadana y Difusión. (2019, 9 de mayo). *Busca paot responsabilidad penal de Mítikah por tala ilegal en Mayorazgo* (Comunicado para medios 18). Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. https://paot.org.mx/centro/comunicados_sintesis/2019/com_18.pdf

Cruz Hernández, S. (2024). *La gran amenaza de la gentrificación: los principales problemas del pueblo de Xoco* [Tesina de licenciatura, Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Iztapalapa]. https://dcsh.izt.uam.mx/licenciatura/geografiahumana/wp-content/uploads/2024/10/TESINA-FINAL-SERGIO2.pdf

Da Costa-Borgnon, I. (2024, 20 de junio). Paris 2024: les habitants s'inquiètent du risque de gentrification de Saint-Denis. *Le Monde*. https://www.lemonde.fr/sport/article/2024/06/20/paris-2024-les-habitants-s-inquietent-du-risque-de-gentrification-de-saint-denis_6241805_3242.html

Glass, R. (1964). *London. Aspects of change* (Centre for Urban Studies, report no. 3). MacGibbon & Kee.

Gómez Flores, L. (2021, 8 de febrero). Denuncian vecinos de Xoco consulta amañada para ceder calle principal. *La Jornada*. https://www.jornada.com.mx/2021/02/08/capital/030n1cap

Guadarrama Olivera, R. & Moreno Carranco, M. (2019). Espacios culturales alternativos: la Roma-Condesa en la Ciudad de México. *Alteridades, 29*(58), 73-85. https://alteridades.izt.uam.mx/index.php/Alte/article/view/1038

Hanquinet, L., Savage, M. & Callier, L. (2012). Elaborating Bourdieu's field analysis in urban studies: cultural dynamics in Brussels. *Urban Geography, 33*(4), 508-529. https://doi.org/10.2747/0272-3638.33.4.508

Harvey, D. (2003). *The new imperialism*. Oxford University Press. https://doi.org/10.1093/oso/9780199264315.001.0001

Harvey, D. (2008, septiembre-octubre). The right to the city. *New Left Review*, (53), 23-40. https://doi.org/10.64590/fmh

Hiernaux, D. & González, C. I. (2014). Turismo y gentrificación: pistas teóricas sobre una articulación. *Revista de Geografía Norte Grande*, (58), 55-70. https://doi.org/10.4067/S0718-34022014000200004

Institut national de la statistique et des études économiques. (2026). *Growth and structure of the population in 2023: Municipality of Paris 4e Arrondissement (75104).* https://www.insee.fr/en/statistiques/6457611?geo=COM-75104#chiffre-cle-1

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

Lamont, M. & Molnár, V. (2002, agosto). The study of boundaries in the social sciences. *Annual Review of Sociology*, *28*, 167-195. https://doi.org/10.1146/annurev.soc.28.110601.141107

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

Lees, L., Shin, H. B. & López-Morales, E. (2016). *Planetary gentrification.* Polity Press.

Lees, L., Slater, T. & Wyly, E. (2008). *Gentrification.* Routledge. https://bit.ly/4pGY5QA

Lehousse, C. (2022, 12 de julio). *Découvrez le futur village des athlètes !* Seine-Saint-Denis le département. https://seinesaintdenis.fr/actualite/deplacements-amenagement/voirie/Decouvrez-le-futur-village-des-athletes/

Loi n. 2018-202 du 26 mars 2018 relative à l'organisation des jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, *Journal officiel de la République française*, núm. 0072, 27 de marzo de 2018 (Francia). https://www.legifrance.gouv.fr/download/pdf?id=2JfAN-ZuvOT_LUG2WcRmf-7mT0ji9z3kMMVYU8Jy7sc=

López Laredo, A. (2024, enero-abril). Los pueblos originarios en la Ciudad de México: de la legislación a la lucha del pueblo de San Sebastián Xoco. *Argumentos, Estudios Críticos de la Sociedad*, *37*(104), 93-115. https://doi.org/10.24275/uamxoc-dcsh/argumentos/2024104-04

Low, S. (2003). *Behind the gates. Life, security, and the pursuit of happiness in fortress America.* Routledge.

Marcuse, P. (1989). "Dual city": a muddy metaphor for a quartered city. *International Journal of Urban and Regional Research*, *13*(4), 697-708. https://doi.org/10.1111/j.1468-2427.1989.tb00142.x

Massey, D. S. & Denton, N. A. (1993). *American apartheid: Segregation and the making of the underclass.* Harvard University Press.

Navaro-Yashin, Y. (2009). Affective spaces, melancholic objects: ruination and the production of anthropological knowledge. *Journal of the Royal Anthropological Institute*, *15*(1), 1-18. https://www.jstor.org/stable/20527631

Navarrete, D., Whitney, R. & Krstikj, A. (2025, enero). Gentrificación transnacional y nómadas digitales en la zona central de la Ciudad de México. *Revista EURE - Revista de Estudios Urbano Regionales*, *51*(152), 1-23. https://doi.org/10.7764/eure.51.152.10

Navarrete Escobedo, D. (2017). Turismo gentrificador en ciudades patrimoniales. Exclusión y transformaciones urbano-arquitectónicas del patrimonio en Guanajuato, México. *Revista INVI, 32*(89), 61-83. https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/62731

Ntoya, N. (Anfitrión). (2024, 16 de octubre). À Aubervilliers, que deviennent les jardins ouvriers détruits dans le cadre des Jeux olympiques? [Pódcast de audio]. En Terrains de Jeux. Le Monde. https://podcasts.lemonde.fr/terrains-de-jeux/202410160200-aubervilliers-que-deviennent-les-jardins-ouvriers-detruits-d

Paasi, A. (1996). *Territories, boundaries and consciousness. The changing geographies of the Finnish-Russian border*. Wiley.

Padrón Álvarez, M. T. (2015). *La percepción vecinal acerca de los grandes proyectos inmobiliarios: el caso de Ciudad Progresiva en Xoco* [Tesis de maestría, Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Azcapotzalco]. https://sociologiaurbana.azc.uam.mx/wp-content/uploads/2021/04/Percepcion_vecinal_acerca_de_los_grandes_proyectos_Padron_2015_MPPM.pdf

Paris Musées. (2015). *Le Marais en héritage(s), 50 ans de la loi Malraux*. https://parismusees.paris.fr/fr/publications/le-marais-en-heritages

Poynter, G. (2009). The 2012 Olympic Games and the reshaping of East London. In R. Imrie, L. Lees & M. Raco (Eds.), *Regenerating London. Governance, sustainability and community in a global city* (pp. 132-150). Routledge. https://www.taylorfrancis.com/chapters/edit/10.4324/9780203886717-16/2012-olympic-games-reshaping-east-london-east-london-gavin-poynter

Robinson, J. (2011). Cities in a world of cities: the comparative gesture. *International Journal of Urban and Regional Research*, *35*(1), 1-23. https://doi.org/10.1111/j.1468-2427.2010.00982.x

Rodríguez Salazar, I. J. (2016). *Gentrificación en San Sebastián Xoco, Delegación Benito Juárez, Distrito Federal* [Tesis de licenciatura, Universidad Nacional Autónoma de México]. https://repositorio.unam.mx/contenidos/gentrificacion-en-san-sebastian-xoco-delegacion-benito-juarez-distrito-federal-195190

Rolnik, R. (2019). *Urban warfare. Housing under the empire of finance*. Verso. https://www.versobooks.com/en-gb/products/604-urban-warfare?srsltid=AfmBOoqfeIRb3cKCf_LtnegsPMPhfhoyVV8oxUg5Gdq6F3rbaD3_iKe1

Roy, A. (2009, julio). The 21st-century metropolis: new geographies of theory. *Regional Studies*, *43*(6), 819-830. https://doi.org/10.1080/00343400701809665

Sabatini, F., Sarella Robles, M. & Vásquez, H. (2009). Gentrificación sin expulsión, o la ciudad latinoamericana en una encrucijada histórica. *Revista 180*, (24). https://doi.org/10.32995/rev180.Num-24.(2009).art-266

Salinas Arreortua, L. A. (2013). Gentrificación en la ciudad latinoamericana. El caso de Buenos Aires y Ciudad de México. *GeoGraphos, 4*, 281-304. https://geographos.ua.es/article/view/2060

Sassen, S. (2001). *The Global City. New York, London, Tokyo*. Princeton University Press.

Secretaría del Medio Ambiente (Sedema). (2019, 6 de junio). *Detalla Sedema sanción a desarrolladores del proyecto Mítikah*. Gobierno de la Ciudad de México. https://www.sedema.cdmx.gob.mx/comunicacion/nota/detalla-sedema-sancion-desarrolladores-del-proyecto-mitikah

Simone, A. (2004). People as infrastructure: intersecting fragments in Johannesburg. *Public Culture*, *16*(3), 407-429. https://muse.jhu.edu/article/173743

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. https://www.routledge.com/The-New-Urban-Frontier-Gentrification-and-the-Revanchist-City/Smith/p/book/9780415132558

Société de livraison des ouvrages olympiques (Solideo). (2024, 4 de marzo). *Le Village des Athlètes, un nouveau quartier durable et confortable pour Saint-Ouen, Saint Denis et L'Île Saint-Denis*. https://www.ouvrages-olympiques.fr/sites/default/files/fichiers/DP%20SOLIDEO%20VOP.pdf

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

Wacquant, L. (2008). *Urban outcasts. A comparative sociology of advanced marginality*. Polity Press.

Ward, K. (2010). Towards a relational comparative approach to the study of cities. *Progress in Human Geography*, *34*(4), 471-487. https://doi.org/10.1177/0309132509350239

Zukin, S. (1995). *The cultures of cities*. Blackwell.

Zukin, S. (2010). *Naked city: the death and life of authentic urban places*. Oxford University Press. https://doi.org/10.1093/oso/9780195382853.001.0001

Declaración de uso de Inteligencia Artificial

Declaro que utilicé ChatGPT (OpenAI) como herramienta de apoyo durante distintas fases de elaboración y revisión del artículo en 2026. Su utilización comprendió: *1*) organización y estructuración de ideas y del argumento; *2*) revisión gramatical; *3*) propuesta de formulaciones y fragmentos de redacción posteriormente revisados y editados por el autor; *4*) síntesis y organización de literatura y materiales previamente seleccionados; *5*) elaboración del resumen y traducción del *abstract* revisados por el autor; *6*) apoyo en la reformulación de la introducción, marco teórico y conceptual, metodología y discusión y conclusiones durante el proceso de dictamen académico externo en respuesta a los revisores; *7*) apoyo técnico en la elaboración y revisión de las figuras cartográficas de localización a partir de una base de OpenStreetMap.

No se utilizó inteligencia artificial para fabricar datos, entrevistas o testimonios, generar referencias bibliográficas inexistentes ni realizar análisis estadísticos. La selección de los casos de estudio, del corpus documental y de las fuentes, así como la comprobación de datos y referencias y la aprobación final de los argumentos e interpretaciones, fueron responsabilidad del autor.

Todas las propuestas producidas con asistencia de inteligencia artificial fueron sometidas a revisión, contraste y edición humana antes de incorporarse al manuscrito. El autor asume plena responsabilidad sobre el contenido final del artículo.

Declaración de conflicto de interés

El autor declara que no existe ningún conflicto de interés relacionado con la investigación, redacción o publicación de este artículo.

Juan Pérez Ventura
Español. Máster en Relaciones Internacionales por la Universidad Autónoma de Barcelona y actualmente doctorando en Geografía por la Universidad Complutense de Madrid. Líneas de investigación: geografía urbana (gentrificación, financiarización del espacio urbano y ciudades globales) y relaciones internacionales (geopolítica y uso político del miedo). Publicación reciente: Pérez Ventura, J. (2026). Índice de Geopolítica del Miedo (IGM): un modelo para medir la instrumentalización del miedo en las relaciones internacionales. *Tsafiqui. Revista Científica en Ciencias Sociales, 16*(1). https://doi.org/10.29019/tsafiqui.v16i1.1691