



RTEP REVISTA TURISMO ISSN: 2316-1493 ESTUDOS & PRÁCTICAS

Resenha/Reseña

RESEÑA DE “VENDER UNA CIUDAD”¹

RESENHA DE “VENDENDO UMA CIDADE”

REVIEW OF “SELLING A CITY”

Fanny Antonia Cortes Matías²



¹ DÍAZ PARRA, Ibán. **Gentrificación y turistificación en los centros históricos**. Sevilla, España: Editorial Universidad de Sevilla, 2022.

² Instituto Tecnológico de Oaxaca.





Ibán Díaz Parra es licenciado en Geografía por la Universidad de Sevilla y en Antropología Social y Cultural por la Universidad Nacional de Educación a Distancia (España), doctor en Geografía Humana por la Universidad de Sevilla; investigador posdoctoral en la Universidad de Sevilla y secretario de la revista científica *Hábitat y Sociedad*. Ha sido investigador posdoctoral en la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM) y en el Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (Argentina) (Conicet). Actualmente es docente en la Universidad de Sevilla, Universidad de Cádiz y el Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales (CLACSO). Su área de especialización abarca estudios urbanos, conflictos socioespaciales, la gentrificación y los movimientos sociales urbanos. Ha coeditado varias monografías relacionadas con estos temas y publicados artículos en revistas académicas: *Mediterranean Studies*, *Human Geography*, *Andamios*, *Scripta Nova*, *Boletín de la AGE*, *EURE*, *Norte Grande*, entre otras. Cuenta con una amplia producción, donde destaca *¿Revitalización sin gentrificación? Cooperativas de vivienda por ayuda mutua en los centros de Buenos Aires y Montevideo* (2013), *¿Gentrificación o barbarie?* (2014), *Sevilla 1929-1992. La producción de una mercancía* (2016), *A back to the city movement by local government action: gentrification in Spain and Latin America* (2015), por mencionar sus trabajos más destacados.

Uno de los aspectos más sobresalientes del texto es la discusión sobre la dificultad de adaptar conceptos como gentrificación al contexto latinoamericano y español. Díaz Parra argumenta que, aunque este término ha ganado popularidad en la academia hispana desde la década de 1990, su uso no siempre se adapta a las realidades socioeconómicas de estas regiones. Se examinan las críticas que diferentes autores han hecho sobre la aplicación del término fuera del mundo anglosajón, destacando las objeciones de destacados urbanistas como Emilio Pradilla (1984) y Pierre Garnier (2016), quienes cuestionan la pertinencia de importar conceptos teóricos sin una reflexión profunda sobre sus implicaciones.

En el primer capítulo el autor analiza la reinversión de los centros urbanos, enfocándose en las dinámicas de gentrificación y turistificación que afectan las áreas históricas en ciudades hispanohablantes. A través de una revisión de la literatura y un diálogo crítico con diversos autores (Pradilla 1984, Robinson 2006, Roy 2016, Maloutas 2012, Escobar 2004, Coulomb 2009, Garnier 2016) se discuten las implicaciones sociales, económicas y políticas de estos procesos, subrayando su carácter tanto local como global.

El capítulo I presenta el debate sobre el correcto uso de los términos gentrificación y turistificación, o han sido utilizados de manera inadecuada en ciertos contextos. A través del análisis teórico de Díaz Parra (2022), pone de manifiesto cómo estos procesos de recalificación urbana no solo afectan la infraestructura física de los centros históricos, también su tejido social, especialmente cuando las clases trabajadoras y las comunidades más vulnerables son desplazadas en favor de usos comerciales y turísticos. Aquí establece un marco teórico base para las discusiones posteriores sobre las dinámicas de transformación urbana en los centros históricos, al mismo tiempo, refleja una postura crítica frente a la importación de conceptos anglosajones, defendiendo la necesidad de generar un enfoque contextual a las realidades locales.



En el segundo capítulo: La valorización estratégica del espacio, aborda los mecanismos económicos que subyacen a los procesos de gentrificación y turistificación, con un enfoque especial en la teoría marxista de la renta del suelo urbano. A través de una perspectiva de economía política crítica, el Díaz explora cómo las dinámicas de *rent gap* o "diferencial de renta" desarrolladas por Neil Smith, permiten interpretar la gentrificación dentro de las lógicas capitalistas de acumulación y explotación del espacio urbano. A lo largo del texto, se realiza un recorrido por la obra de autores como David Harvey y Samuel Jaramillo, se destaca el concepto de renta monopólica y cómo las estrategias de clase intervienen en la reconfiguración del espacio, favoreciendo la exclusión social y la creación de enclaves urbanos exclusivos; otro aspecto significativo de esta sección es la relación entre la producción de centralidad urbana y la valorización del espacio. Díaz Parra sostiene que las transformaciones en la estructura socioespacial de las ciudades están profundamente influenciadas por el control y la creación de nuevos centros urbanos, lo que a su vez genera patrones de segregación y exclusión social. A través de la producción de centralidades, las élites urbanas consolidan su poder sobre el espacio, mientras que los grupos de bajos recursos son desplazados a la periferia o a zonas marginadas.

En el tercer capítulo, titulado Urbanismo neoliberal y regreso a la ciudad construida, Díaz Parra realizó un análisis del urbanismo neoliberal y su relación con la gentrificación, dando como resultado un recorrido por los cambios de las políticas urbanas desde los años 1970 hasta la actualidad. Se examina cómo las ideologías urbanas, ligadas al neoliberalismo, han impulsado transformaciones en los centros históricos de Ciudad de México, Buenos Aires y Sevilla, casos de estudio abordados por el autor.

Uno de los puntos centrales es la exposición de cómo el urbanismo neoliberal ha priorizado el mercado como el principal gestor de las relaciones socioespaciales; argumenta que la falta de regulación de los mercados de suelo, vivienda y crédito, acompañada de la reducción del papel del Estado en la producción de vivienda pública, ha legitimado la expansión de las lógicas capitalistas en las ciudades. Estos procesos no solo responden a la búsqueda de rentabilidad, sino que también se entrelazan con la creación de "marcas de lugar" que explotan la especificidad cultural y patrimonial de los centros urbanos para atraer inversiones y turismo.

La patrimonialización de centros históricos es otro tema clave del tercer capítulo. En ciudades como Sevilla y Buenos Aires, esta valorización simbólica ha sido utilizada como herramienta para atraer capitales y poblaciones de mayores ingresos. Sin embargo, Díaz Parra resalta las paradojas de este enfoque: si bien la revalorización busca preservar el patrimonio, fomenta dinámicas de desplazamiento y gentrificación que afectan negativamente a los sectores populares que habitan estos espacios.

De este modo se ofrece una mirada crítica al discurso del "regreso a la ciudad construida", un enfoque que inicialmente fue promovido como una estrategia progresista orientada a la recuperación de los centros urbanos, pero que terminó siendo cooptado por los métodos neoliberales. A través de casos como la renovación del barrio de San Telmo en Buenos Aires o el proyecto de Puerto Madero, se muestra cómo las políticas de revitalización urbana han generado procesos de gentrificación y turistificación que desplazan a las clases trabajadoras, privilegiando a los sectores de mayor poder adquisitivo, similar a lo ocurrido en ciudad de México en el centro histórico, donde se ha otorgado a particulares el cuidado y rescate del centro, originando desplazamiento de las personas vulnerables de sus viviendas "la expansión urbana





moderna comienza con el Paseo de la Reforma, hacia donde crece el centro financiero y donde se van acomodando los nuevos barrios de altos ingresos (San Rafael, Roma, Condesa, Polanco, etcétera)” (Díaz Parra, 94).

Son los centros históricos enclaves donde según Díaz Parra es evidente el proceso de valorización y desvalorización del espacio. En primer lugar, se observa la desinversión en estas áreas propicia un filtrado del hábitat hacia grupos sociales con menor poder adquisitivo, mientras las nuevas inversiones se dirigen a la creación de barrios exclusivos para un sector muy reducido de la sociedad, en donde este fenómeno genera una dualidad, por un lado, se privilegia la producción simbólica de distritos burgueses, por otro, se estigmatizan las áreas centrales tradicionales, condenándolas al deterioro. En segundo lugar, acontece una revalorización paulatina y parcial de ciertos barrios históricos que han sufrido degradación, es donde la política urbana, guiada por intereses mercantiles, busca atraer a consumidores de mayores ingresos. Esta reinversión estratégica del espacio, al ser implementada bajo los criterios del mercado y con un enfoque en la maximización de rentas, conduce inevitablemente a un proceso de gentrificación.

En el capítulo cuatro, Díaz se enfoca en los cambios sociourbanos que han transformado la estructura social de los centros históricos en las ciudades de México, Buenos Aires y Sevilla. El autor expone de manera rigurosa cómo las dinámicas de gentrificación se reflejan en la evolución de los censos poblacionales, ofreciendo un análisis cuantitativo respaldado por teorías críticas del urbanismo. Con base en esto identifica el proceso de gentrificación a través de indicadores censales, destaca la importancia de entender la gentrificación como una transformación socioespacial que involucra la sustitución de poblaciones con menor poder adquisitivo por otras con mayores recursos, lo que altera los patrones de segregación en las ciudades. Para ello, el autor examina el cambio relativo en el estatus social de los habitantes de los centros históricos, utilizando el nivel educativo como principal indicador de movilidad social. En esta dirección exhibe que a pesar de la pérdida de población en los centros históricos, se ha producido un incremento significativo en el número de personas con estudios universitarios, lo que sugiere una "promoción social relativa" en estas áreas. Sin embargo, este cambio no es homogéneo: mientras que en San Telmo (Buenos Aires) y el centro histórico de Ciudad de México se observan signos de gentrificación menos pronunciados, en Sevilla el proceso es mucho más evidente y acelerado, particularmente en el sector de San Luis-Alameda. Otro aspecto relevante es la relación entre la gentrificación y las características de vulnerabilidad de las poblaciones desplazadas. En los tres casos, la gentrificación ha afectado a grupos de bajos ingresos que vivían en condiciones de precariedad. Este proceso ha facilitado el desplazamiento de estas comunidades en favor de nuevas clases sociales con mayor capacidad económica, evidenciando las tensiones inherentes a la transformación de los centros urbanos.

Por otro lado en la sección cinco del libro, se trata con profundidad los procesos de gentrificación y revitalización urbana en el centro histórico de Ciudad de México, destacando las tensiones entre el desarrollo urbano y el desplazamiento de las clases populares, este capítulo aborda cómo las políticas de intervención urbana, públicas y privadas, han transformado el espacio central de la ciudad, enfatizando la relación entre la valorización estratégica y la exclusión social. De este modo, el centro histórico de la ciudad de México, evidencia la revalorización impulsada por su declaratoria como Patrimonio de la Humanidad y por inversiones significativas del sector privado, es hoy escenario de una disputa por la centralidad. La alianza entre el gobierno y el empresario



Carlos Slim es clave para entender la regeneración del centro histórico, en especial el corredor cultural Regina-Mesones, donde se ha promovido la llegada de clases medias y sectores de artistas plástico..

Un punto fundamental que se destaca en este capítulo es el conflicto entre la revalorización del espacio y el desplazamiento de las clases populares. Aunque se han invertido grandes recursos en la mejora del entorno urbano y en la rehabilitación de viviendas, los grupos más desfavorecidos siguen enfrentando desplazamientos, ya sea por la presión del mercado inmobiliario o por desalojos forzados. Esta situación evidencia las contradicciones inherentes a las políticas de regeneración, que buscan mantener una heterogeneidad social en el centro histórico, pero que terminan favoreciendo la segregación.

También aborda el concepto de "gentrificación positiva", término controvertido que se emplea para describir la incorporación de clases medias en barrios degradados con el objetivo de disminuir la segregación. No obstante, el autor realiza una crítica a esta interpretación, pues en el caso del centro histórico de Ciudad de México, este proceso ha ocasionado más conflictos que beneficios. A pesar de los intentos por fomentar una mezcla social, la convivencia entre los nuevos residentes de clase media y los antiguos habitantes de clase popular se revela precaria, dominada por la desigualdad y las tensiones sociales.

Otro aspecto relevante es la relación entre el desarrollo urbano y la cultura. La intervención de Slim y otros actores ha convertido al centro histórico en un "contenedor cultural", donde el patrimonio, el arte moderno y los espacios alternativos juegan un papel central en la valorización del espacio. Sin embargo, esta dinamización cultural también ha generado nuevas formas de exclusión, al limitar el acceso a ciertos espacios y actividades.

Por su parte en el capítulo seis: Disputa por la centralidad y autogestión del espacio. El movimiento de ocupantes e inquilinos en Buenos Aires, analiza la disputa por el acceso a la centralidad en la ciudad antes mencionada, enfocándose en el Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (MOI). Este movimiento, surgió en las décadas de 1980 y 1990, como respuesta al proceso excluyente de la urbanización neoliberal, prioriza la acumulación de rentas y la exclusión de clases populares en los espacios centrales, así pone de relieve la confrontación directa entre las políticas estatales y los intereses privados, frente a las estrategias autogestionarias del MOI, que busca crear alternativas habitacionales dignas para los sectores más vulnerables.

Uno de los puntos más relevantes del capítulo es la exploración del concepto de *Producción Social del Hábitat* (PSH), una práctica que desafía las lógicas de mercado y propone una construcción colectiva del espacio urbano. En este sentido, Díaz Parra presenta al MOI como ejemplo de resistencia, donde las cooperativas de vivienda se erigen como proyectos políticos y sociales que luchan por el derecho a la centralidad. A través de la PSH, el MOI transforma antiguos edificios ocupados en viviendas colectivas, desarrolladas bajo principios de propiedad compartida y autogestión.

Asimismo profundiza en el conflicto entre las políticas de revalorización urbana, impulsadas por intereses privados, y la lucha de los sectores populares por permanecer en los espacios centrales. La revitalización del centro histórico de Buenos Aires, en el barrio de San Telmo, ha generado una presión sobre las comunidades de bajos recursos que habitan la zona, desplazándolas para dar paso a nuevas clases medias y proyectos turísticos.



Otro aspecto clave que este capítulo aborda es el enfrentamiento ideológico entre la propiedad privada y la propiedad colectiva. El MOI desafía la noción de que el espacio urbano debe ser controlado exclusivamente por las fuerzas del mercado. En cambio, propone un sistema basado en la solidaridad, la ayuda mutua y la gestión comunitaria de los recursos. Esta propuesta, plantea una crítica profunda al modelo neoliberal de urbanización que prevalece en Buenos Aires y en otras grandes ciudades latinoamericanas. Díaz Parra concluye con una reflexión sobre las dificultades que enfrentan los movimientos sociales, como el MOI, al intentar expandir sus proyectos en un contexto dominado por las lógicas del mercado, enfatiza la importancia de estas iniciativas como ejemplos de resistencia contrahegemónica que demuestran la capacidad de los sectores populares para producir ciudad, incluso en las áreas más codiciadas por el capital.

El capítulo siete Díaz lo dedica a la ciudad de española, titulado: Turistificación, alineación y derecho a la ciudad en Sevilla, en este examina las consecuencias de la turistificación en el centro histórico de Sevilla, poniendo de relieve la intersección entre la gentrificación, el desplazamiento y la alienación espacial, se aborda la creciente dependencia de la economía urbana en el turismo cultural y cómo esta especialización ha impactado el espacio urbano, contribuyendo a la pérdida de la identidad local y a la exclusión de las comunidades tradicionales.

Uno de los puntos centrales es la turistificación como un proceso clave en la transformación socioespacial de la mencionada ciudad. El autor argumenta que la llegada masiva de turistas y la expansión de los alquileres temporales han alterado profundamente los mercados inmobiliarios, elevando los precios y forzando el desplazamiento de los residentes locales; dinámica facilitada por plataformas digitales como Airbnb, que han provocado que el centro histórico de Sevilla pierda población, a la vez que incrementa la presencia de visitantes temporales, quienes transforman el carácter residencial en una experiencia de consumo turístico.

Al mismo tiempo pone énfasis en el concepto de *alienación espacial*, utilizando la perspectiva teórica de Henri Lefebvre, para examinar cómo los residentes experimentan una desconexión emocional y simbólica con su entorno. La alienación no se limita al desplazamiento físico de los hogares, sino que también incluye la pérdida de sentido de pertenencia en los barrios tradicionales, donde las relaciones de vecindad y las dinámicas sociales se ven desarticuladas por la mercantilización del espacio. Los testimonios de los residentes y exresidentes entrevistados revelan un sentimiento de desapego y nostalgia por un "barrio" que ya no reconocen, un lugar que ha sido apropiado por la industria turística y vaciado de su autenticidad.

Un aspecto notable del análisis es la contradicción en la turistificación, al mismo tiempo que transforma los barrios históricos en destinos atractivos, destruye los elementos que inicialmente los hacían valiosos, como la autenticidad y la comunidad local. Este proceso es analizado desde la mercantilización del espacio urbano, donde los barrios son convertidos en mercancías consumidas por turistas y nuevos residentes de clase media, atraídos por el exotismo y la estética del centro histórico, sin formar parte de la comunidad que tradicionalmente habitaba esos lugares.

En el capítulo siete el autor se concentra ya en las implicaciones de la turistificación en Sevilla, resaltando la interconexión entre los procesos de gentrificación y el turismo masivo. La alienación y el desplazamiento de los residentes no solo son consecuencias materiales del mercado inmobiliario, sino también experiencias subjetivas que marcan el deterioro de la vida urbana; plantea una reflexión sobre el



derecho a la ciudad, entendido no solo como el derecho a habitar el espacio, sino a apropiarse de él y a mantener la identidad colectiva que le da sentido.

Para concluir el autor plantea los elementos de comparación y difusión cultural en la gentrificación que encontró en las ciudades analizadas. A partir de los casos de estudio de Ciudad de México, Buenos Aires y Sevilla, Díaz Parra realizó una síntesis para identificar las similitudes y diferencias en los fenómenos socioespaciales observados en estas ciudades, con un énfasis particular en la difusión cultural y las lógicas globales del capitalismo urbano. Muestra el análisis de la centralidad urbana como un concepto clave en la transformación de los centros históricos. La centralidad tanto en su valor simbólico como material ha sido un componente esencial de la vida urbana desde tiempos antiguos.

En este sentido, el libro rescata la importancia de la centralidad histórica como un espacio condensador de significados y recursos, el cual sigue atrayendo a las clases medias y altas a pesar de los procesos de deterioro o degradación que puedan sufrir. Un punto que destaca Díaz, en este volumen, es que la revalorización de los espacios no es homogénea y depende de la escala de las ciudades y de su historia urbana, lo que genera relaciones distintas entre el capital y los centros históricos en cada contexto.

Resulta importante anotar cómo las ciudades analizadas han sido influenciadas por políticas globales de urbanización neoliberal; la difusión cultural y política en la urbanización capitalista se presenta como un proceso que atraviesa varias escalas, desde las instituciones fundamentales del capitalismo hasta las políticas de regeneración urbana implementadas localmente. Así el autor explica como los modelos de renovación urbana, aunque desarrollados en contextos específicos como Londres o Barcelona, han sido replicados en diferentes ciudades latinoamericanas y europeas, ajustándose a sus particularidades, pero manteniendo los patrones generales de exclusión y desigualdad inherentes al urbanismo neoliberal.

El turismo tiene un rol crítico en la transformación de los centros históricos, particularmente el de masas, se analiza como un factor clave en la generación de renta monopólica, donde el espacio urbano se convierte en una mercancía consumida tanto por turistas e inversores. Esta mercantilización del espacio ha exacerbado la alienación de los residentes locales, quienes ven sus barrios transformados en productos para el consumo de visitantes temporales. Díaz Parra plantea una reflexión sobre las resistencias sociales que han surgido frente a estos procesos, destaca el de Buenos Aires donde los movimientos sociales han logrado frenar, aunque sea temporalmente, los avances de la gentrificación a través de la producción social del hábitat; estos movimientos, aunque no siempre exitosos, representan una contestación activa a las lógicas excluyentes del mercado inmobiliario.

El capítulo ocho que funciona como conclusión para el cierre de esta obra de Díaz Parra, destaca por medio de un análisis comparativo las regularidades de los procesos de gentrificación y turistificación en distintas ciudades, sin dejar de lado las especificidades locales. En esta forma, en el texto reflexiona sobre el impacto de las políticas globales en los centros históricos y cómo estas han generado un fenómeno de homogeneización del espacio urbano, aunque siempre confrontadas con resistencias que buscan preservar la diversidad y el derecho a la ciudad, así invita a repensar los procesos urbanos desde una óptica crítica, que reconozca tanto las lógicas globales del capitalismo como las particularidades de cada contexto urbano.

Vender una Ciudad es un libro que ayuda a comprender los procesos de transformación urbana en los centros históricos de ciudades hispanoparlantes, sería



enriquecedor para la obra ampliar el análisis en términos de las consecuencias a largo plazo para las comunidades desplazadas, las resistencias locales y las dimensiones interseccionales lo cual aportaría una comprensión más completa de los impactos de la gentrificación y turistificación.

Cronologia do Processo Editorial

Editorial Process Chronology

Recebido em: 03/10/2025

Aprovado em: 05/11/2025

Received in: October 03, 2025

Approved in: November 05, 2025