

Eje temático específico: Geografía Económica

Nombre completo: Enrique de Jesús Castro Martínez

Doctorante en Geografía

Posgrado de Geografía-UNAM

Correo electrónico: [quiquecasmar88@outlook.es](mailto:quiquecasmar88@outlook.es)

Título de la ponencia:

**La era de la financiarización urbana por el ascenso del circuito inmobiliario:  
una lectura a partir de Henri Lefebvre**

**Objetivo:** El objetivo de este trabajo es proponer un soporte teórico a la luz del pensamiento de Henri Lefebvre en aras de contribuir a la comprensión de la era de la financiarización inmobiliaria. **Metodología:** La investigación recurre al método cualitativo a través de dos modalidades, por un lado, revisión de diversos documentos escritos por Henri Lefebvre y, por otro lado, bajo el pensamiento de Lefebvre se incorporaron algunas aportaciones teóricas-metodológicas como es su pensamiento triádico y su método de transducción que permitió organizar el trabajo. **Resultados:** Bajo la guía del pensamiento de Henri Lefebvre, se obtuvieron tres momentos que trazan la era de la financiarización urbana, desde una perspectiva general, se mencionan a continuación. Una primera responde a lo que denominamos como fase *pre-financiarización* que envuelve a la ciudad griega como un instrumento de organización política y militar de un territorio bajo la dominación de aldeas y de la propiedad del suelo administrada por monarcas, se convierte en un ambiente religioso en la Edad Media (Lefebvre, 2014; 1976) donde las ciudades en la época en su apogeo centralizan la riqueza en antiguos núcleos urbanos; los grandes dirigentes emplean improductivamente gran parte de estas riquezas en la ciudad que dominan y controlan. Al mismo tiempo, el capitalismo comercial y bancario ha convertido, ya para entonces, en móvil a la riqueza, y ha constituido circuitos de cambio, redes que permiten la transmisión del dinero (Lefebvre, 1978).

El segundo momento comprende a la “*urbanización financiarizada*” que, comienza en la Europa occidental del siglo XVI cuando la ciudad dominó sobre el campo, esto quiere decir que el dinero dominó la tierra, la propiedad de la tierra perdió su papel original y los señores feudales dejaron de monopolizarla para darle paso al capital financiero, al incipiente capitalismo industrial y el ascenso del Estado mediante sus instituciones e instrumentos de planeación en la producción del espacio (Lefebvre, 2013; 1978).

El tercer momento responde a la “*financiarización urbana*” a escala mundial, asistida por el avance de la tecnología y de los medios de comunicación que tienden a vincularse durante las múltiples fases de la financiarización inmobiliaria como es en la adquisición, desarrollo y gestión, cuya operacionalización se realiza a través de mecanismos más

sofisticado para impulsar la aceleración en las etapas de compra-venta del suelo y de los inmuebles.

Lefebvre señala que nos situamos en la era del *ciberantropo* como modelo analógico del autómeta (1972: 165-175) a través del consumo programado y cibernetizado de la alta técnica que penetra en lo cotidiano en forma de *gadget* (Lefebvre, 1972: 27; 1978: 43), que tiende al control de la cotidianidad mediante la proliferación de diversos dispositivos electrónicos, donde la financiarización del mercado inmobiliario se realiza virtualmente negando la interacción social y despojando la vida diaria al mismo tiempo (Merrifield, 2002: 81) modificando los símbolos producidos y códigos de sociedades anteriores (del honor, del amor) por redes múltiples, distintas y superpuestas, desde la telefónica hasta las bancarias, de información y comerciales (Lefebvre, 1966: 173).

**Conclusiones:** La era de la financiarización inmobiliaria bajo el pensamiento de Henri Lefebvre es un proceso histórico-geográfico que relaciona múltiples dinámicas del fenómeno urbano (revolucionario-tecnocrático-promotores-posible/imposible) cuya dinámica tiende a desenvolverse heterogéneamente en el espacio. Sin embargo, uno de los propósitos de la expansión de la financiarización del mercado inmobiliario es promover espacios homogéneos, jerarquizados y fragmentados, aunque, vinculados por la tecnología y los medios de comunicación. Otro de los temas que merece atención responde a la negatividad de la fragmentación del conocimiento mediante el predominio de un soporte científico-técnico que tiende a la despolitización e institucionalización conceptual, a la deconstrucción teórica y en el peor de los casos a develar sus contradicciones.

A raíz de lo anterior, una lectura de Henri Lefebvre sobre la cuestión de la era de la financiarización del mercado inmobiliario sería insuficiente para examinar una idea popularizada de una publicación con la intención de evitar la frecuencia reiterativa y dogmática. Por tal motivo, es importante considerar la mayor parte del acervo de Lefebvre. Siendo así, son cuatro los resultados de la revisión teórica de las múltiples publicaciones de Lefebvre. Primero es la importancia del suelo/tierra y del inmueble como activos financieros; el segundo obedece a la organización del espacio a través de redes financieras configuradas desde el momento de la pre-financiarización hasta la financiarización urbana; el tercero es la vinculación de la revolución tecnológica que ha favorecido la expansión de

la era de la financiarización urbana a escala planetaria; y, el cuarto comprende a las metamorfosis implosivas/explosivas por el capital financiero-inmobiliario donde la movilidad y la liquidez toman un papel importante. A este último punto, en la reciente producción del espacio urbano auspiciado por la financiarización de bienes inmuebles han estimulado una reorganización a escala planetaria configurando una variedad de implosiones y explosiones imbricadas por patrones espaciales dentro de las fases de la producción, distribución y consumo que son conectadas por redes y circuitos que derivan por el avance de las telecomunicaciones.

Finalmente, las aportaciones de Henri Lefebvre realizadas durante el siglo XX nos permite comprender la era de la financiarización urbana en el presente siglo, además de proporcionar en los estudios urbanos categorías de análisis geográfico como es el espacio como una producción social, las escalas espaciales y los procesos de (re) escalamiento financiero, que, sin duda, nos ofrece un acercamiento teórico-conceptual y metodológico para situar una *financiarización espacial* dado que ha sido uno de los temas sustanciales en la agenda de la financiarización contemporánea (Gasca, 2019; De Mattos, 2019; Méndez, 2018; Aalbers, 2017; Daher, 2015; French, Leyshon y Wainwright, 2011).

## **Bibliografía**

Aalbers, Manuel. (2017). Financialization. In: Richardson, Douglas, Castree, Noel, Goodchild, Michael, Kobayashi, Audrey, Liu, Weidong and Marston, Richard (EDS). *The International Encyclopedia of Geography: People, the Earth, Environment, and Technology*. Oxford: Wiley-Blackwell.

Daher, Antonio. (2015). “La producción supraestatal del espacio y las crisis en la financiarización inmobiliaria global”. En: De Mattos, Carlos y Link, Felipe. (Eds.). *Lefebvre revisitado: capitalismo, vida cotidiana y el derecho a la ciudad*. Chile: RIL editores.

De Mattos (2019). “Impactos críticos de la financiarización inmobiliaria y la mercantilización de la metamorfosis”. En: Gasca, José. (Coord). *Capital inmobiliario*.

*Producción y transgresión del espacio social en la ciudad neoliberal*. México: UNAM-IIEc.

French, Shaun., Leyshon, Andrew y Wainwright, Thomas. (2011). Financializing space, spacing financialization. *Progress in Human Geography*, 798-819

Gasca, José (2019). “Circuitos globales de la financiarización del sector inmobiliario y procesos emergentes en la producción del espacio urbano”. En, Gasca, José. (Coord). *Capital inmobiliario. Producción y transgresión del espacio social en la ciudad neoliberal*. México: UNAM-IIEc.

Lefebvre, Henri. (2014b). “Dissolving city, planetary metamorphosis”. En: Brenner, Neil. (Edited). *Implosions/explosions. Toward a study of planetary urbanization*. Berlín: jovis.

\_\_\_\_\_ (2013). *La producción del espacio*. España: Capitán Swing.

\_\_\_\_\_ (1978). *El derecho a la ciudad*. Barcelona: ediciones península.

\_\_\_\_\_ (1976). *La revolución urbana*. España: Alianza editorial.

\_\_\_\_\_ (1972). “La significación de la comuna”. En: Lefebvre y otros. *La crisis actual de la política*. Argentina: Rodolfo Alonso Editor.

\_\_\_\_\_ (1966). *Le langage et la société*. France: idées/Gallimard.

Merrifield, Andy. (2002). *Metromarxism. A marxist tale of the city*. New York: Routledge.

Méndez, Ricardo (2018). *La telaraña financiera. Una geografía de la financiarización y su crisis*. Santiago: RIL editors-Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales UC.