

Análisis de los mecanismos y las estrategias del extractivismo inmobiliario: un acercamiento teórico

 **Rafael Castañeda Olvera.**

Doctor en Sociología y docente, Universidad Tecnológica Fidel Velásquez, Estado de México, México.
Correo electrónico: rafaelcastaneda7@gmail.com

Recibido: 13 de febrero de 2025. | **Aprobado:** 25 de mayo de 2025. | **Publicado:** 2 de diciembre de 2025.

Cómo citar este artículo:

Castañeda Olvera, R. (2025). Análisis de los mecanismos y las estrategias del extractivismo inmobiliario: un acercamiento teórico. *Revista Ciudades, Estados y Política*, 12(2), 39-58. 10.15446/rcep.v12n2.118859

Resumen

Como resultado de una crisis de sobreacumulación, el modelo extractivista ha buscado ampliar sus núcleos de actuación, trasladándose hacia sectores como el inmobiliario, donde ha desarrollado nuevas estrategias de financiarización orientadas a la maximización de rentas del suelo mediante diversos mecanismos de especulación. El objetivo de esta investigación es analizar dichos mecanismos y las recientes estrategias del sector inmobiliario, que, aunque en parte heredadas del urbanismo neoliberal, exhiben esquemas de especulación más agresivos y estrategias inéditas en torno al uso y explotación de bienes comunes naturales. Se trata de un estudio teórico, sustentado en los planteamientos de David Harvey y su noción de acumulación por desposesión, así como en el esquema analítico de Patricia Pintos sobre los mecanismos de las desarrolladoras. Aun reconociendo que el concepto de extractivismo inmobiliario se encuentra en construcción, esta investigación busca aportar elementos al análisis de un fenómeno que se profundiza en distintos territorios latinoamericanos. Se concluye que visibilizar este proceso no solo permite comprender mejor fenómenos como la gentrificación, la expulsión y la migración forzada, sino también examinar los impactos ecosistémicos del modelo y sus amplias consecuencias socioambientales.

Palabras clave: urbanización, desarrollo urbano, renovación urbana, efecto de las actividades humanas, sector privado.



Analysis of the Mechanisms and Strategies of Real Estate Extractivism: A Theoretical Approach

Abstract

As a result of a crisis of overaccumulation, the extractivist model has sought to expand its areas of operation, shifting toward sectors such as real estate, where it has developed new financialization strategies aimed at maximizing land rents through various speculative mechanisms. The objective of this research is to analyze these mechanisms and the recent strategies of the real estate sector, which, although partly inherited from neoliberal urbanism, display more aggressive speculative schemes and unprecedented strategies regarding the use and exploitation of natural commons. This is a theoretical study grounded in the work of David Harvey and his concept of accumulation by dispossession, as well as in Patricia Pintos's analytical framework on the mechanisms employed by developers. While acknowledging that the concept of real estate extractivism is still under construction, this research seeks to contribute to the analysis of a phenomenon that is deepening across various Latin American territories. The study concludes that making this process visible not only helps to better understand phenomena such as gentrification, displacement, and forced migration, but also to examine the ecosystem impacts of this model and its broader socio-environmental consequences.

Keywords: urbanization, urban development, urban renewal, impact of human activities, private sector.

Análise dos mecanismos e estratégias do extrativismo imobiliário: uma abordagem teórica

Resumo

Como resultado de uma crise de sobreacumulação, o modelo extrativista buscou ampliar seus núcleos de atuação, transferindo-se para setores como o imobiliário, onde desenvolveu novas estratégias de financeirização voltadas para a maximização das rendas do solo por meio de diversos mecanismos de especulação. O objetivo desta investigação é analisar esses mecanismos e as estratégias recentes do setor imobiliário que, embora em parte herdadas do urbanismo neoliberal, exibem esquemas de especulação mais agressivos e estratégias inéditas em torno do uso e exploração dos bens comuns naturais. Trata-se de um estudo teórico, baseado nas abordagens de David Harvey e sua noção de acumulação por desapropriação, bem como no esquema analítico de Patricia Pintos sobre os mecanismos das incorporadoras. Embora reconhecendo que o conceito de extrativismo imobiliário ainda está em construção, esta pesquisa busca contribuir com elementos para a análise de um fenômeno que se aprofunda em diferentes territórios latino-americanos. Conclui-se que visibilizar esse processo não só permite compreender melhor fenômenos como a gentrificação, a expulsão e a migração forçada, mas também examinar os impactos ecossistêmicos do modelo e suas amplas consequências socioambientais.

Palavras-chave: urbanização, desenvolvimento urbano, renovação urbana, efeito das atividades humanas, setor privado.

Introducción

El proceso de acumulación del sistema capitalista ha atravesado diversos periodos de crisis a lo largo de su historia: desde las crisis asociadas a su surgimiento y consolidación durante los siglos XVIII y XIX, hasta las propias de la libre competencia y del mercado liberalizado a lo largo del siglo XX. Estos episodios han representado un desafío para la continuidad del sistema mismo, poniendo a prueba su capacidad de implementar múltiples estrategias de adaptación. Pese a ello, los grandes capitales, de la mano de gobiernos hegemónicos a nivel global y de organismos internacionales creados *ex profeso*, han logrado poner en marcha diversos mecanismos que le han permitido consolidarse como el modelo socioeconómico e ideológico dominante a escala mundial.

Uno de estos mecanismos ha consistido en ampliar paulatinamente las fronteras extractivas hacia diferentes esferas productivas, como los sectores pesquero, forestal, agrícola y ganadero. Con ello, el sistema capitalista ha logrado expandir sus esquemas de explotación y acumulación, sometiendo dichos sectores a ritmos productivos de alta intensidad, apoyado en un aparato tecnocientífico cada vez más sofisticado. Pero no solo en esas esferas: paralelamente, este esquema explotador se ha trasladado a diversos sectores de servicios, como el turismo de masas, bajo modelos como *Les Plus Beaux Villages* en Francia, *Pueblos Mágicos* en México y *Pueblos Auténticos* en Argentina. Estos modelos han sido duramente criticados por inducir fenómenos como la gentrificación, la expulsión y la migración forzada (Albarrán y Pinassi, 2022; Fernández, 2015).

En este trabajo nos centraremos en analizar un sector en el que comienza a incorporarse y consolidarse este modelo extractivo: el sector inmobiliario. Bajo la noción de *extractivismo inmobiliario*, se busca examinar los distintos mecanismos que las firmas inmobiliarias, en coordinación con gobiernos locales y federales, han venido implementando con el objetivo de explotar los territorios, maximizar las rentas extraídas y construir lo que más adelante denominaremos *naturaleza idealizada*. Se trata, por tanto, de un tipo de extractivismo que no se caracteriza por la acción de “los terratenientes sojeros ni las megaminerías, sino [por] la especulación inmobiliaria” (Svampa y Viale, 2014, p. 248).

El extractivismo inmobiliario, al analizar un fenómeno en curso, se encuentra en plena etapa de construcción analítica. Su propuesta busca examinar cómo este modelo “expulsa y provoca desplazamientos de población, aglutina riqueza, se apropia de lo público, provoca daños ambientales generalizados y desafía a la naturaleza en el marco de una degradación institucional y social” (Svampa y Viale, 2014, p. 248). Son, en palabras de David Harvey, los mecanismos del capital ampliando sus fronteras extractivas hacia nuevos sectores como resultado de una gran crisis de sobreacumulación (Harvey, 2005).

Heredero de posturas analíticas como el derecho a la ciudad y de las reflexiones de clásicos del urbanismo como David Harvey, Henri Lefebvre y Neil Brenner, así como de los estudios sobre el urbanismo neoliberal, el extractivismo inmobiliario busca proponer un marco analítico que explore las nuevas modalidades de explotación del suelo bajo esquemas especulativos. Su objetivo es visibilizar las nuevas fórmulas de relación entre actores públicos y privados que han posibilitado la privatización cada vez más extendida de espacios públicos, así como los procesos continuos de privatización, verticalización y especulación. Se propone, además, estudiar las diversas estrategias que las firmas inmobiliarias han venido elaborando para hacer un uso cada vez más intensivo de los bienes comunes de la naturaleza, incorporándolos como un componente más dentro de sus proyectos de desarrollo inmobiliario.

El objetivo central de este trabajo es explorar los hilos analíticos de esta postura y examinar algunas de sus categorías más relevantes. Buscamos contribuir a esta propuesta teórica que, desde la academia latinoamericana, se ha venido incorporando a los análisis sobre el desarrollo urbano y los impactos socioambientales del modelo extractivo en diversos territorios a escala global. Para ello, en un primer apartado reflexionamos sobre algunas nociones clave retomadas por esta perspectiva; en un segundo momento, exploramos algunos de sus planteamientos analíticos esenciales. Finalizamos el estudio con la conclusión de que el modelo extractivo inmobiliario, presente en distintos espacios de los territorios latinoamericanos, ha profundizado los procesos de gentrificación, expulsión y migración forzada mediante esquemas de privatización, verticalización y loteo especulativo. Detrás de este modelo se esconden graves afectaciones a los ecosistemas, al operar bajo la lógica de una naturaleza idealizada y del aprovechamiento de bienes comunes naturales, lo cual genera múltiples injusticias socioambientales y conflictos ecológico-distributivos.

Reflexión

La creciente brecha de desigualdad resultante de la grotesca acumulación de capital en manos de unos pocos ha puesto sobre la mesa la crisis de la civilización moderna, generando múltiples posicionamientos críticos frente al sistema capitalista en su conjunto. Aunque algunos gobiernos y líderes de opinión se han manifestado abiertamente en contra de este sistema, la narrativa crítica más significativa ha provenido, esencialmente, de movimientos sociales organizados en países no industrializados, así como de voces que representan a poblaciones subalternizadas (Márquez, 2010). Estas posturas se articulan en un discurso analítico que ha develado las enormes injusticias socioeconómicas y distributivas generadas por el proceso civilizatorio moderno en el Sur global, marcado por un afán de desarrollo y progreso a ultranza. Así, dichas voces han cobrado fuerza a través de movimientos emblemáticos como Pachakutik en Ecuador, Abahlali baseMjondolo en Sudáfrica y el Movimiento Zapatista en México (Benavides, 2014).

Estas críticas al sistema capitalista también han resonado en el núcleo de algunos países hegemónicos, como el movimiento *Occupy Wall Street* en Nueva York, *Extinction Rebellion* en el Reino Unido o el *Mouvement des gilets jaunes* (movimiento de los chalecos amarillos) en Francia. Se trata de movilizaciones que han alzado la voz contra las inequidades estructurales del sistema, la sobreexplotación sistemática de los recursos naturales y el incremento de las desigualdades, logrando visibilizar las secuelas que este modelo ha generado también al interior del norte global.

En conjunto, estas posturas críticas constituyen un síntoma evidente del malestar, cada vez más extendido, ante un sistema inequitativo e insostenible, capaz de orquestrar escenarios paradójicos. Por un lado, sobreproduce y mantiene parámetros de inversión excesiva en ciertos sectores; por otro, perpetúa una creciente brecha de desigualdad en distintas regiones del mundo. Todo ello ocurre en un contexto de desafíos globales sin precedentes, como el cambio climático, las migraciones masivas, la inseguridad alimentaria y el subempleo generalizado.

Algunos analistas han abordado este proceso desde el concepto de crisis civilizatoria, entendida como el resultado de una reestructuración fallida del sistema, derivada de escenarios contradictorios que han provocado el colapso de algunos centros industriales y financieros en los países centrales, así como procesos de sobreinversión en otros, con consecuencias devastadoras para los diversos circuitos del capitalismo global (Márquez, 2010).

David Harvey (2014) ha estudiado este fenómeno en profundidad. Para este influyente pensador estadounidense, la crisis actual es una secuela directa del desajuste entre las distintas esferas de actividad que caracterizan al sistema capitalista en su etapa contemporánea, lo cual ha desencadenado una crisis de sobreacumulación. Harvey identifica siete esferas clave: 1) la producción de nuevas formas tecnológicas y organizativas; 2) las disposiciones institucionales y administrativas; 3) la producción y los procesos de trabajo; 4) las relaciones con la naturaleza; 5) la reproducción de la vida cotidiana y de las distintas especies; 6) las relaciones sociales; y 7) las concepciones mentales del mundo.

Estas siete esferas de actividad:

[...] se insertan en un conjunto de dispositivos institucionales (como los derechos de propiedad privada y los contratos comerciales) y estructuras administrativas (el Estado y otras instituciones locales y multinacionales), que también siguen su propia evolución, aunque se vean obligadas a adaptarse a las condiciones de crisis y a los cambios en las relaciones sociales. (Harvey, 2014, pp. 105-106)

Analizar en detalle estas esferas escapa a los objetivos de este trabajo; sin embargo, las mencionamos porque el análisis de Harvey permite comprender, por un

lado, las exigencias del sistema para mantenerse a flote en un periodo histórico como el contemporáneo, conocido como el de la “Gran Aceleración”¹. Este análisis ayuda, además, a explicar el proceso de deterioro de las condiciones de acumulación en las economías centrales, proceso que las ha orillado a buscar nuevos nichos de inversión (Harvey, 2014).

Esta búsqueda es, en esencia, la raíz del extractivismo inmobiliario, ya que la solución que han encontrado tanto los entes financieros como los gobiernos hegemónicos para resolver esta crisis de (sobre)acumulación-producción-consumo, esta solución espacial como la denomina Harvey (*the spatial fix*), ha habilitado un nuevo mecanismo de este sistema: el de acumulación por desposesión (Harvey, 2005).

Con esta noción, el geógrafo estadounidense busca dar cuenta del fenómeno de expansión del capitalismo sobre ámbitos antes vedados al mercado. Con la colaboración del aparato institucional estatal y bajo la mirada aprobatoria de grandes organismos financieros internacionales, como el Banco Mundial (BM) y el Fondo Monetario Internacional (FMI), las corporaciones y entes financieros han logrado implementar nuevos modelos de explotación, orientados a la maximización de rentas y ganancias, lo que ha dado lugar a una nueva etapa de acumulación de capital.

Desde la mercantilización de la naturaleza y la especulación territorial hasta el manejo de la información privada de los sujetos, los grandes capitales han sometido nuevas esferas de la actividad humana a lógicas extractivas. Ejemplo de ello son las regulaciones sobre derechos de propiedad, patentes, licencias de materiales genéticos o el plasma de semillas originarias (Hernández y Gutiérrez, 2019); o bien, los violentos procesos de privatización de bienes comunes como el agua, la tierra y el aire, transformados en mercancías. Con ello, servicios públicos que antes eran garantizados por el Estado —como la educación, la salud o la vivienda— pasaron a regirse por las reglas del libre mercado.

Todo este proceso de acumulación por desposesión, advierte Harvey, ha traído consigo profundos impactos sociales, derivados de los violentos procesos de despojo territorial. Hemos sido testigos de la incursión del capital en sectores como el agronegocio, la pesca intensiva, la tala forestal y la megaminería, mediante técnicas violentas e insostenibles, como la explotación de hidrocarburos no convencionales a través de la fractura hidráulica (*fracking*) o la minería a cielo abierto,

1 En 2005, en analogía con el análisis propuesto por Karl Polanyi de la “Gran Transformación”, el grupo de investigación encabezado por Will Steffen comenzó a emplear esta noción para referirse a los cambios biofísicos y climáticos globales causados por un proceso multidimensional de origen antropogénico, iniciado a mediados del siglo xx. Este proceso coincidió, además, con las mayores tasas de crecimiento económico en la historia del capitalismo, la explosión demográfica global, la industrialización de la agricultura y el consiguiente éxodo rural a nivel mundial, así como con la creciente concentración poblacional en zonas urbanas, la explotación intensiva de recursos naturales y un metabolismo energético, entre otros factores. Para mayor detalle, puede verse el estudio del Programa Internacional de la Geosfera-Biosfera (IGBP, por sus siglas en inglés) (Kondratyev, 1992).

generando espacios de muerte para la biodiversidad, denominados crudamente “zonas de sacrificio”.

En el sector inmobiliario, este modelo extractivo incorporó nuevos esquemas de financiarización de la vivienda y de privatización de tierras, implementando estrategias políticas, legales y financieras orientadas al usufructo de suelos de uso común y a la explotación selectiva de bienes de la naturaleza, dando lugar a lo que se denominó *naturaleza idealizada*². Esta visión idealizada ignoró, de forma deliberada, los profundos daños ecológicos y a la biodiversidad que genera este modelo de desarrollo inmobiliario, así como sus violentas repercusiones socioambientales.

Para abordar la noción de extractivismo inmobiliario, es necesario comprender sus deudas teóricas con los estudios sobre urbanización neoliberal.

La urbanización neoliberal

La noción de extractivismo inmobiliario es heredera de los estudios de la sociología urbana, la geografía humana y el derecho a la ciudad que, desde la década de 1990, han venido reflexionando sobre fenómenos emergentes de explotación del territorio urbano por parte de desarrolladoras inmobiliarias, en el marco de lo que se denominó *urbanización neoliberal*. Esta categoría alude a la profunda transformación de las ciudades bajo políticas que priorizan la inversión privada y subordinan los espacios públicos a las reglas del mercado (Peck *et al.*, 2009).

Bajo esta lógica urbanística, gobiernos nacionales y locales comenzaron a facilitar la implementación de mecanismos financieros favorables a las desarrolladoras. Estos mecanismos tendían, esencialmente, a la privatización de los servicios públicos, la renovación de infraestructura en áreas específicas y la promoción de megaproyectos urbanos para inversionistas privados, todo ello acompañado de una paulatina desregulación del mercado inmobiliario (Salinas-Arreortua y Pardo-Montaño, 2018).

La puesta en marcha de estos mecanismos se tradujo, de manera casi inmediata, en el aumento del precio de las propiedades, fenómeno que, a corto y mediano plazo, dio origen al acelerado proceso de gentrificación y exclusión social que caracterizó el crecimiento urbano en diversas ciudades latinoamericanas durante las últimas décadas del siglo xx. Este patrón fue especialmente notorio en urbes con crecimiento poblacional exponencial como São Paulo, Buenos Aires, Santiago, Lima y Ciudad de México (Martínez y Gelacio, 2023). La principal crítica a estos me-

2 La noción de *naturaleza idealizada* busca dar cuenta de los procesos de transformación de ciertos paisajes naturales para responder a los fines del mercadeo inmobiliario. Estas transformaciones pueden afectar, en diferentes grados, las funciones ecosistémicas de los humedales, bosques nativos y cuerpos de agua, al someterlos a una lógica instrumental de dominio, apropiación y explotación con fines de acumulación (Pintos y Astelarra, 2023).

canismos radica en que promovieron la especulación sobre los espacios urbanos en función de su rentabilidad, desplazando el bienestar social y reduciendo la vivienda a un producto, en lugar de concebirla como un derecho.

Este proceso paulatino de apropiación de tierras, además, fue configurando una narrativa sólida basada en la construcción simbólica de un prototipo ideal de ciudad: la *ciudad neoliberal*. A través de ella, según Peck *et al.* (2009), las inmobiliarias construyeron un relato que logró arraigarse en el imaginario social, asociando el progreso urbano con la infraestructura desarrollada y midiendo el desarrollo por la cantidad de metros cuadrados construidos. Para ello, implementaron estrategias como el *branding* urbano (Rehan, 2013)³. Esta “compulsión urbanizadora” (Mattioli y Trimano, 2023) perpetuó un modelo de crecimiento urbano en manos de las desarrolladoras, alejándose del interés colectivo. Dicho modelo adquirió especial relevancia en distintas ciudades latinoamericanas desde finales del siglo pasado, y se intensificó en contextos de crisis como la crisis financiera hipotecaria de 2008 y la crisis sanitaria provocada por la pandemia de COVID-19, en 2021 (Sala, 2018).

Siguiendo el análisis de Pintos y Narodowski (2012), identificamos tres mecanismos principales desarrollados por las inmobiliarias bajo el modelo del urbanismo neoliberal, los cuales fueron posteriormente retomados por el extractivismo inmobiliario en su marco analítico: 1) el loteo especulativo; 2) la proliferación de construcciones verticales y urbanizaciones cerradas; 3) los planes de renovación urbana y su consecuente gentrificación.

El loteo especulativo se refiere al mecanismo mediante el cual las grandes firmas inmobiliarias comenzaron a adquirir y gestionar terrenos en zonas periurbanas y ruralurbanas, tradicionalmente vinculadas a actividades agrícolas. La compra de estos terrenos a bajo costo no implicaba la construcción inmediata de infraestructura, sino su incorporación al sector especulativo, con el fin de aprovechar las redes relacionales de estas firmas para iniciar un proceso de acomodo legal. Este proceso buscaba, en algún momento, habilitar las condiciones necesarias para desarrollar proyectos que implicaran desde el cambio de uso del suelo y la obtención de licencias de construcción, hasta la adecuación del paisaje conforme a fines mercantiles, ya fuera para proyectos de vivienda u oficinas de carácter exclusivo.

Es decir, el loteo especulativo se consolidó como un mecanismo orientado a anticipar ciertos cambios en las normativas de uso del suelo o en el desarrollo de infraestructuras cercanas que aumentarían el valor del terreno adquirido. Esto podía

3 El *branding* urbano hace referencia a un enfoque orientado al desarrollo urbano sostenible, cuyo objetivo es mejorar la imagen de una ciudad con fines comerciales, turísticos y de inversión. Para ello, se crea una marca de ciudad que resalta las peculiaridades y características distintivas de la urbe, construyendo una imagen asociada a un entorno sostenible.

lograrse mediante convenios pactados de antemano con actores del sector político, orientados a favorecer dichos cambios legales, o bien mediante tácticas administrativas como la llamada “puerta giratoria”, la cual se analizará más adelante.

Este modelo de apropiación, basado en el loteo especulativo, comenzó a ser expuesto y visibilizado por diversos movimientos de protesta social en múltiples zonas periurbanas de las principales capitales latinoamericanas a inicios de este siglo. Entre ellos destacan el movimiento Plataforma 2012 en Buenos Aires; el Movimiento de Pobladores en Santiago de Chile, especialmente en el barrio de Yungay; el Frente de Lucha por Moradia (FLM) en São Paulo, Brasil; y la Asamblea de Barrios en Ciudad de México, entre muchos otros. Sus demandas se alzaban contra la gentrificación y la expulsión de las que eran objeto, así como contra la escasez de vivienda asequible, el encarecimiento del suelo y la desigualdad urbana que este fenómeno acarrearaba, ya que los especuladores inmobiliarios, al buscar maximizar sus ganancias, lo hacían a expensas de las necesidades habitacionales de los sectores populares.

El segundo fenómeno fue la proliferación de construcciones verticales y urbanizaciones cerradas. Este proceso ha sido ampliamente abordado por los estudios urbanos latinoamericanos. Generalmente, tales construcciones se concentraban en áreas céntricas, en barrios populares y tradicionales con una profunda historia en el tejido urbano. No obstante, grupos barriales y comunidades ubicadas en zonas periurbanas comenzaron a denunciar cómo esta dinámica también se extendía a las periferias y a barrios originales. Algunos casos destacados incluyen los barrios de Palermo y Recoleta en Buenos Aires; Miraflores y San Isidro en Lima; la colonia Juárez en Ciudad de México; y la zona oriental en Cali, Colombia. Estas movilizaciones lograron evidenciar el funcionamiento de este mecanismo inmobiliario, basado en la adquisición de terrenos y su fragmentación para construir edificios de lujo, centros comerciales de gran escala o torres de oficinas.

Este tipo de desarrollo vertical ejemplificó claramente la multiplicación de la ganancia mediante la maximización de la renta del suelo. En muchos casos, esta tendencia fue acompañada por procesos de exclusividad territorial, expresados en el fenómeno de las urbanizaciones cerradas. El análisis de esta forma de urbanización permitió abrir el debate no solo sobre la gentrificación inmediata que impulsó las movilizaciones sociales ya mencionadas, sino también sobre la presión que estas construcciones ejercían sobre la infraestructura urbana necesaria para garantizar servicios básicos (agua, energía, manejo de residuos, transporte, etc.). Esto motivó algunos de los primeros estudios sobre la huella ecológica asociada a estas transformaciones urbanas (Fernández *et al.*, 2012).

Así, las construcciones cerradas con accesos restringidos comenzaron a segregar a distintos sectores sociales del espacio urbano, mediante una separación

tanto física (muros, cercas, vigilancia) como simbólica, al generar prácticas de autoexclusión por parte de ciertos actores sociales, quienes evitaban transitar o frecuentar espacios diseñados para las clases altas. En otras palabras, se consolidó una segregación socioeconómica en la que los espacios concebidos (planificados por urbanistas y desarrolladores), los espacios percibidos (experiencia cotidiana de las personas) y los espacios vividos (interacción entre práctica y simbolismo) se fracturaron tanto estructural como simbólicamente. Este fenómeno fue descrito por Henri Lefebvre como autoexclusión: un proceso que, según el pensador francés, resulta del conjunto de relaciones de poder implícitas en la producción del espacio urbano (Lefebvre, 1974).

Por último, el tercer fenómeno es el de la renovación urbana y la gentrificación. Para comprender adecuadamente este proceso, es necesario reconocer, en primer lugar, que la renovación urbana ha sido una práctica compleja e históricamente presente en las políticas públicas de los gobiernos locales. Su objetivo, como lo afirma el propio Harvey (2012), ha consistido en revitalizar y modernizar continuamente la infraestructura de las ciudades, con el fin de ofrecer mejores servicios a sus habitantes y elevar su calidad de vida.

Sin embargo, bajo la lógica de la urbanización neoliberal, este proceso adquirió nuevas dinámicas. La renovación —que implicaba la demolición y reconstrucción de edificaciones, la mejora de infraestructuras, la reconfiguración de espacios públicos, entre otras acciones— fue delegada a actores privados y desarrolladoras inmobiliarias. Con ello, la renovación urbana quedó subordinada a mecanismos mercantiles como la especulación, la verticalización, la segregación mediante la exclusividad y el *branding* urbano. A través de estos mecanismos, se buscó construir espacios con identidad diferenciada, resaltando características únicas para atraer a determinados perfiles de residentes, turistas y, sobre todo, inversionistas.

Fue mediante este tipo de “maquillaje” urbano que se promovieron nuevos desarrollos residenciales sustentados en idealizaciones de clase: vivir en entornos naturales, en espacios de alta exclusividad, con seguridad frente a los riesgos urbanos, entre otros. Estos desarrollos fueron acompañados de la construcción de grandes centros comerciales, infraestructura vehicular y espacios de entretenimiento, todos orientados a un estilo de vida vinculado al poder adquisitivo. Más aún, este fenómeno incorporó nuevas tendencias que implicaron la modificación de paisajes naturales —humedales sin mosquitos, bosques sin insectos o playas sin sargazo, por ejemplo— con los consecuentes costos ambientales derivados de estas perturbaciones ecosistémicas (Astelarra, 2023).

Así, la renovación urbana —concebida originalmente como un proceso clave para mejorar la calidad de vida urbana— se convirtió en una mercancía en manos de desarrolladoras e inversionistas que, bajo el discurso de la revitalización economi-

ca y la mejora del bienestar, profundizaron los fenómenos de exclusión, segregación y gentrificación. A ello se sumó una creciente presión sobre los recursos naturales requeridos para sostener estilos de vida insostenibles y transformaciones profundas en ciertos hábitats, a fin de viabilizar proyectos de vivienda, oficinas y centros comerciales.

Estos tres fenómenos abordados por el urbanismo neoliberal —el loteo especulativo; la verticalización y las urbanizaciones cerradas; y la renovación urbana subordinada a la lógica mercantil— trajeron consigo consecuencias socioeconómicas significativas: desregulación del mercado inmobiliario, concentración del capital y la propiedad de la tierra en manos de actores privados, así como la invisibilización y criminalización de las demandas sociales. En conjunto, además, estos procesos generaron impactos en los tres niveles de gobierno, al derivar en deudas financieras que en muchas ocasiones debieron ser absorbidas por el erario público, así como en problemáticas ecológicas a mediano y largo plazo, debido a la creciente demanda de servicios como agua potable, energía eléctrica, transporte, gestión de residuos, entre otros, sin mencionar los desafíos asociados a la oferta educativa y de empleo.

Sin embargo, desde comienzos de este siglo, y como resultado de la crisis de sobreacumulación y de la expansión de las fronteras extractivas, se ha constatado una escalada en la implementación de este modelo de urbanización, concebido como un nuevo nicho de inversión. Este proceso complejizó las redes relacionales entre los actores gubernamentales (locales, estatales y nacionales) y las inmobiliarias. Es decir, como parte de las estrategias impulsadas por estas últimas, comenzaron a gestarse nuevas redes de complicidad necesarias para la puesta en marcha de proyectos inmobiliarios dirigidos a sectores medios con buena capacidad adquisitiva, lo que requería la participación decisiva del aparato institucional y la conformación de una red de coaliciones de poder entre estos actores.

Con la aparición de estas nuevas redes relacionales y de nuevos mecanismos tanto de financiarización como de especulación, los análisis propios del urbanismo neoliberal comenzaron a dejar por fuera una serie de fenómenos y dispositivos emergentes, relacionados con la maximización de rentas por parte de las inmobiliarias, el uso intensivo de recursos naturales y el establecimiento de nuevas reglas de operación en complicidad con gobiernos locales y nacionales. Es en este nuevo escenario que Svampa y Viale (2014) proponen la noción de extractivismo inmobiliario, a mediados de la década pasada.

El extractivismo inmobiliario

Como consecuencia de la expansión de los grandes capitales hacia nuevos nichos de inversión, el sector inmobiliario comenzó a especializar y sofisticar tanto sus estrategias como sus mecanismos de actuación, los cuales ya habían sido abordados desde la noción de urbanismo neoliberal. Estas nuevas estrategias y dispositivos generaron, a su vez, redes de complicidad más complejas entre actores públicos (gobiernos locales, estatales y nacionales) y actores privados (desarrolladoras e inversionistas), incorporando elementos novedosos como la apropiación de espacios públicos y la creación de ofertas inmobiliarias que incluían una naturaleza idealizada.

A la luz de estos procesos, el extractivismo inmobiliario se ha propuesto analizar estos nuevos mecanismos que continúan concibiendo la vivienda como una mercancía, al someter el desarrollo urbano a las reglas del mercado (neo)liberalizado. Con ello, esta noción busca examinar las múltiples formas en que se han intensificado los procesos expansivos de privatización del suelo, orientados a su incorporación en la lógica especulativa.

Swampa y Viale (2014) sostienen que este extractivismo es uno “[...] que expulsa y provoca desplazamientos de población, aglutina riqueza, se apropia de lo público, provoca daños ambientales generalizados y desafía a la naturaleza en el marco de una degradación institucional y social” (p. 248).

Por su parte, Patricia Pintos (2023) afirma que se ha configurado una geometría del poder de las desarrolladoras inmobiliarias en alianza con las autoridades locales, quienes —como parte fundamental de la matriz desreguladora neoliberal— operan facilitando las expectativas del mercado, coordinando y conduciendo los procesos de urbanización bajo una lógica tanto neoliberal como neoextractiva. Por esta razón, la autora sostiene que, además de analizar la profundización de las redes asociativas entre el capital inmobiliario y los actores gubernamentales, los estudios sobre extractivismo inmobiliario deben considerar dos elementos distintivos: por un lado, la incorporación del suelo público al servicio del capital especulativo; y por otro, el sometimiento de la naturaleza a estrategias orientadas a la maximización de rentas y al loteo especulativo. Este sometimiento ha implicado el uso y la explotación de bienes comunes escasos, integrados como activos privilegiados en los proyectos inmobiliarios, un proceso que cobra especial relevancia en el contexto de la crisis climática actual, que ha visibilizado la urgencia de proteger los bienes naturales y garantizar su uso sostenible.

Considerar este par de nuevos elementos ha representado un giro en los estudios sobre la urbanización neoliberal, ya que, bajo la lógica extractiva, el foco de atención dejó de centrarse únicamente en los escenarios urbanos para ampliarse al análisis de todo tipo de desarrollos inmobiliarios. Estos comenzaron a extenderse

al usufructo territorial en diversas regiones, como playas, zonas boscosas, territorios agrícolas, humedales, entre otros.

Para alcanzar este objetivo, los agentes inmobiliarios empezaron a emplear diversos mecanismos: algunos fueron heredados directamente de viejas prácticas urbanísticas propias de la lógica neoliberal, mientras que otros introdujeron estrategias novedosas. Pintos (2023) logra resumir estos mecanismos de la siguiente manera (tabla 1):

Tabla 1. Mecanismos del extractivismo inmobiliario

Desde el sector público	Desde el sector privado	Articulaciones entre las élites políticas y empresariales
Reconfiguración de las políticas públicas y de la infraestructura institucional según las "necesidades" del mercado, en dos variantes: <i>1A.</i> Políticas públicas que valorizan inversiones de las élites empresariales. <i>1B.</i> Cambios institucionales y procedimentales.	Presencia de empresas con capacidad de actuación en múltiples escalas (local, regional, nacional e internacional).	"Puerta giratoria" (<i>revolving door</i>).
Formalización de un cuerpo de ideas performativo y legitimador.	Formalización de discursos publicitarios orientados a reforzar determinados idearios y representaciones. Direccionamiento del mercado del suelo hacia los segmentos más dinámicos y solventes.	
Incorporación de suelo público y/o de interés colectivo en procesos de renovación o expansión urbana.	Desarrollos inmobiliarios enfocados en la diferenciación de productos y la capitalización de la naturaleza.	Uso del <i>lobby</i> para influir en las decisiones de las autoridades públicas.
Labilidad de los compromisos públicos frente a la presión de las élites empresariales.	Inobservancia de los procedimientos administrativos y legales. Desnaturalización de ecosistemas para forzar cambios en la calificación del suelo.	

Fuente: Pintos (2023).

Desde el sector público, la reconfiguración de las políticas públicas y de la infraestructura institucional para valorizar inversiones de las élites empresariales (1A) se refiere al conjunto de decisiones que transfieren valor al suelo de forma directa, con el objetivo de generar mayores márgenes de rentabilidad para los agentes inversores, sin que ello implique la captura de las plusvalías urbanas generadas.

Este proceso se acompaña de una nueva arquitectura legal y de cambios institucionales y procedimentales (1B), tales como la escisión de incumbencias, la

cesión de competencias, la descentralización de los procesos de aprobación de emprendimientos inmobiliarios, el cambio de uso del suelo, entre otros. Ambos procesos han estado, por lo general, acompañados de prácticas urbanas orientadas a la privatización y segregación, destinadas a proyectos dirigidos a sectores altos y medios-altos de la población. Estas prácticas se sostienen en discursos performativos que conforman un cuerpo de ideas legitimadoras, cuya meta es instalar en el imaginario simbólico la figura de las desarrolladoras como garantes del crecimiento ordenado, de una planeación estratégica con menor impacto ambiental frente a las ocupaciones habitacionales desordenadas y no planificadas, así como de un modelo ideal de ciudad.

El éxito de este discurso ha puesto de manifiesto “el concierto de intereses entre una planificación del espacio urbano valorizado por el sector privado y la aplicación de políticas públicas a la medida” (Pintos, 2023, p. 43), propiciando las condiciones ideales para la *incorporación del suelo público y de interés colectivo a procesos de renovación o expansión urbana*. En este contexto, ha cobrado relevancia un componente cada vez más visible: los acuerdos políticos asumidos, en muchos casos, durante campañas electorales frente a eventuales conflictos socioambientales, acuerdos que se concretan una vez alcanzados los cargos públicos, generando una *labilidad frente a la presión de las élites empresariales*. Este fenómeno ha quedado evidenciado en casos como el del cártel inmobiliario de la Ciudad de México, donde un grupo de políticos, en complicidad con desarrolladoras, ha tejido una red de corrupción que ha permitido la ejecución de diversos proyectos inmobiliarios, gracias al apoyo brindado a los candidatos durante las campañas, bajo la promesa de favorecer sus intereses una vez electos/as.

Por otra parte, desde el sector privado se observa el crecimiento exponencial del rubro desarrollador, favorecido por las condiciones permisivas generadas por actores gubernamentales locales, estatales y nacionales, especialmente —aunque no exclusivamente— en las grandes urbes del Sur global. Este crecimiento ha permitido su expansión hacia otras regiones dentro de sus respectivos países e incluso a escala internacional. La *presencia de empresas con capacidad de actuación en múltiples escenarios* ha generado redes de integración con otras firmas de conocimiento técnico especializado (empresas dedicadas a la aplicación de polderizaciones en cuerpos de agua, tecnologías de relleno o refulado hidráulico, tala masiva, etc.), las cuales han sido clave para el desarrollo de emprendimientos en rubros diversos, como edificios de oficinas, complejos habitacionales, centros comerciales, hoteles o centros financieros.

Esta diversificación ha incluido, además, la adquisición de medios de comunicación que han funcionado como plataformas para la *formalización de sus discursos publicitarios orientados a fortalecer determinados idearios y representaciones sociales*. Dichos discursos han contribuido a conformar un ideario dirigido a compradores con alto poder adquisitivo, articulado en torno a una narrativa que

promueve la seguridad de los espacios cerrados y privados, la recuperación de atributos perdidos por la masificación urbana, el retorno a valores asociados con la vida familiar, la naturaleza idealizada o una ruralidad idílica, entre otros. Este discurso ha allanado el camino para que la toma de decisiones gubernamentales permita “liberar suelo” en localizaciones acordes con estas expectativas de mercado construidas discursivamente. El *direccionamiento del mercado del suelo hacia los segmentos más dinámicos y solventes* ha justificado profundos procesos de gentrificación y la privatización de áreas con valor ambiental, fomentando *desarrollos inmobiliarios focalizados en la diferenciación de productos* a través de amenidades de lujo al interior de las urbanizaciones, con una marcada *capitalización de la naturaleza* mediante la internalización de bienes comunes como ríos, lagos, humedales, bosques, esteros o playas.

Ahora bien, aunado al proceso publicitario desplegado en diferentes medios de comunicación y plataformas digitales, los asuntos administrativos (fideicomisos, preventas, cambios de uso del suelo, etc.) y la parte operativa (desmontes, limpieza de terrenos, adecuaciones de la naturaleza e infraestructura urbana), los proyectos inmobiliarios avanzan bajo el amparo de un conjunto de acciones que, en múltiples ocasiones, prescinden de los procedimientos legales y administrativos regulados por los diferentes niveles de gobierno. Esto se presenta gracias a un mecanismo recurrentemente denunciado: el de las regularizaciones *ex post*, práctica habitual que institucionaliza una política de hechos consumados. Este proceder ha puesto en evidencia una estrategia reiterada: la desnaturalización ecosistémica premeditada para forzar la reclasificación del uso del suelo frente a normativas y leyes de protección ambiental. Así, por ejemplo, la quema intencional de suelos boscosos para su posterior uso por parte de agroindustrias se replica en zonas agrícolas, praderas, áreas naturales protegidas o bosques nativos, con el objetivo de someter estos territorios a la especulación inmobiliaria.

Respecto a los mecanismos que han articulado las élites políticas y empresariales, Pintos (2023) propone analizar dos en particular. El primero es el de la *puerta giratoria*, que describe el flujo de personas que transitan entre altos cargos del sector privado y puestos clave en la función pública —especialmente en áreas vinculadas a urbanización, ecología, fideicomisos, entre otras—, o viceversa. Este intercambio, que configura un claro conflicto de interés, permite el uso e intercambio de información privilegiada, de contactos y de *know-how*. El segundo mecanismo es la utilización de influencias a través del *lobby* en la toma de decisiones por parte de las autoridades públicas. Este influentismo se intensifica durante las épocas electorales, aunque su presencia es constante en las diferentes esferas de gobierno (municipal, estatal y nacional), donde se pone en juego el poder financiero de estos actores para incidir en decisiones favorables a sus intereses: compra de suelos, asignación de proyectos, modificaciones legislativas, aprobaciones pre-puestales, entre muchas otras.

Es importante señalar que la puesta en marcha de estos mecanismos no es excluyente entre sí; por el contrario, suelen ser complementarios y combinarse de forma estratégica según la conveniencia de los actores involucrados. La porosidad administrativa (Pugliese y Sgroi, 2012) facilita que estos procedimientos se concreten de manera continua dentro de un marco caracterizado por altos niveles de corrupción, especialmente a escala local.

El aprovechamiento de los resquicios legales y las zonas grises por parte de las desarrolladoras ha allanado el camino para que este modelo urbanístico se expanda en un gran número de ciudades latinoamericanas. Sin embargo, como ya se ha mencionado, no se limita exclusivamente a estos espacios, sino que se ha extendido a una amplia diversidad de territorios. En apartados posteriores se analizarán ejemplos específicos de este modelo, tanto en grandes urbes —como el caso del cártel inmobiliario de la Ciudad de México— como en espacios de alto valor ambiental —como el desarrollo de Bosque Diamante en el Bosque de Agua, ubicado en la zona central del Valle de México—.

Conclusiones

El modelo extractivo se ha consolidado como el esquema de explotación hegemónico a nivel global. Sus fronteras se han expandido como respuesta a la búsqueda de nuevos nichos de inversión por parte de los grandes capitales, lo que ha provocado su incursión en todo tipo de sectores, desde los primario-productivos hasta los servicios y los datos personales. La esfera de la vivienda, los territorios y los ecosistemas vírgenes no han quedado fuera de su alcance.

Esta expansión ha sido un factor clave para comprender las salidas que los grandes capitales han encontrado a la severa crisis de sobreacumulación de principios de siglo, mediante el desarrollo de emprendimientos inmobiliarios. Estos desarrollos han puesto en marcha nuevos mecanismos de financiarización que han sometido vastos territorios al proceso especulativo, dando lugar a un doble macroproceso: por un lado, la desestatalización de los territorios y, por otro, la desterritorialización del Estado (Antonelli, 2011). Estos procesos han naturalizado un amplio conjunto de prácticas expropiatorias. Asimismo, el constante usufructo de espacios públicos y su posterior privatización han sido resultado del tejido de nuevas redes de complicidad entre actores privados (inversionistas y desarrolladoras) y actores públicos (generalmente gobiernos locales), generando así grandes estafas y actos de corrupción. Casos emblemáticos como Sahara Group en India, la Operación Lava Jato en Brasil y el cártel inmobiliario de la Ciudad de México evidencian estas redes de complicidad, los manejos corruptos amparados en vacíos legales y las profundas afectaciones a las poblaciones más vulnerables.

Por otra parte, la reducción de los ecosistemas a un valor escenográfico dentro de este modelo ha provocado procesos profundos de devastación ecológica. En contextos urbanos, este fenómeno repercute en la gestión del agua y la energía, ya que los gobiernos locales suelen priorizar el acceso a estos servicios por parte de sectores de clase media y media alta, o bien, mediante la privatización de espacios públicos como playas, accesos a bosques o reservas ecológicas. A esto se suma la modificación paisajística basada en una naturaleza idealizada, la cual se realiza sin estudios de impacto ambiental que den cuenta de las consecuencias ecosistémicas. Las adecuaciones paisajísticas impulsadas por las desarrolladoras han implicado, entre otras acciones, la eliminación de especies de insectos, árboles y hongos, la desecación de cuerpos de agua, la tala indiscriminada de bosques y la quema de pastizales. El sometimiento de la naturaleza a las condiciones de un artefacto inmobiliario —despojado de sus valores ambientales y transformado con fines suntuarios— ha producido una profunda huella ecológica, lo cual exige un abordaje académico más riguroso.

Como consecuencia de estos procesos, el modelo ha generado un número significativo de conflictos ecológico-distributivos y de justicia ambiental (Martínez Alier, 2006), ya que la selección de territorios para los desarrollos ha inducido desplazamientos forzados y fenómenos de gentrificación que afectan a grupos socialmente vulnerables. Si bien estas dinámicas de segregación socioespacial y fragmentación urbana ya eran evidentes en los estudios sobre urbanización neoliberal, con la implementación del extractivismo inmobiliario se han intensificado, principalmente a través de la privatización y el sometimiento de los territorios al loteo especulativo.

Sin embargo, paralelamente a la expansión del extractivismo inmobiliario hacia espacios urbanos, ruralurbanos y rurales —sobre territorios habitados, deshabitados e incluso vírgenes—, las respuestas comunitarias también se han multiplicado. En esa multiplicación, las comunidades afectadas han alzado su voz para oponerse a la transformación de sus territorios y han aportado nuevos horizontes de sentido respecto al uso de los bienes naturales, resistiendo la normalización que implica su destrucción.

Referencias

- Albarrán, J. y Pinassi, A. (2022). Entre discursos patrimoniales y turísticos. Análisis comparado de los programas “Los pueblos más bonitos de España” y “Pueblos Auténticos” de Argentina. *Revista Investigaciones Turísticas* 24, 1-22. <https://doi.org/10.14198/INTURI2022.24.1>
- Antonelli, M. (2011). Megaminería, desterritorialización del estado y biopolítica. *Astrolabio* 7. 3-22. <https://revistas.unc.edu.ar/index.php/astrolabio/article/view/592>
- Astelarra, S. (2023). Humedales como territorio de vida. Conflictos socioambientales frente al extractivismo inmobiliario. En P. Pintos y S. Astelarra (coords.), *Naturalezas neoliberales. Conflictos en torno al extractivismo urbano-inmobiliario* (pp. 55-83). El Colectivo.
- Benavides, F. (2014). Los movimientos sociales y la lucha contra el capitalismo: una revisión. *Revista Derecho Penal y Criminología*, 35(989), 63-72. <https://revistas.uexternado.edu.co/index.php/derpen/article/view/4153>
- Fernández, A. (2015). Una revisión del Programa Pueblos Mágicos. *cultur*, 10(01), 3-34. <https://periodicos.uesc.br/index.php/cultur/article/view/944>
- Fernández, S., Kochanowsky, C. y Vallejo, N. (2012). Urbanizaciones cerradas en humedales de la cuenca baja del río Luján. Características locacionales y dimensiones del fenómeno. En P. Pintos y P. Narodowski (coords.), *La privatopía sacrílega: efectos del urbanismo privado en humedales de la cuenca baja del río Luján* (pp. 85-121). Imago Mundi.
- Harvey, D. (2005). *El “nuevo” imperialismo: acumulación por desposesión*. Clacso.
- Harvey, D. (2012). *Ciudades rebeldes. Del derecho de la ciudad a la revolución urbana*. Akal.
- Harvey, D. (2014). *Diecisiete contradicciones y el fin del capitalismo*. Traficantes de sueños.

- Hernández, N. y Gutiérrez, L. (2019). Resistencias epistémico-políticas frente a la privatización de las semillas y los saberes colectivos. *Revista Colombiana de Antropología*, 55(2), 39-63. <https://doi.org/10.22380/2539472x.798>
- Kondratyev, K. (1992). On an International Framework Convention on Climate Change: Global climate change in the context of global change. *Il Nuovo Cimento*, 15, 87-97. <http://doi.org/10.1007/bf02507774>
- Lefebvre, H. (1974). *La producción del espacio*. Capitan Swing Libros.
- Márquez, H. (2010). La gran crisis del capitalismo neoliberal. *Andamios*, 7(13), 57-84. http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1870-00632010000200004&lng=es&tlng=es
- Martínez, H. y Gelacio, J. (2023). Premisas del urbanismo neoliberal en América Latina, el resentimiento como manifestación particular. *Estudios de Derecho*, 80(175), 77-100. <https://doi.org/10.17533/udea.esde.v80n175a04>
- Martínez-Alier, J. (2006). Los conflictos ecológicos-distributivos y los indicadores de sustentabilidad. *Polis, Revista de la Universidad Bolivariana*, 5(13), 1-12. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=30551307>
- Mattioli, D. y Trimano, L. (2023). Degradación ambiental y segregación socioespacial. Los impactos del extractivismo inmobiliario en las sierra de Córdoba (Argentina). *Cuaderno Urbano*, 35(35), 35-60. <http://doi.org/10.30972/crn.35356771>
- Peck, J., Theodore, N. y Brenner, N. (2009). Neoliberal Urbanism: Models, Moments, Mutations. *SAIS Review of International Affairs*, 29(1), 49-66. <https://www.jstor.org/stable/27000166>
- Pintos, P. (2023). Extractivismo inmobiliario y ficciones neoliberales de la naturaleza. Aportes para su teorización e identificación de mecanismos. En P. Pintos y S. Astelarra (coords.), *Naturalezas neoliberales. Conflictos en torno al extractivismo urbano-inmobiliario* (pp. 29-54). Buenos Aires, El Colectivo.
- Pintos, P. y Astelarra S. (coords.) (2023). *Naturalezas neoliberales. Conflictos en torno al extractivismo urbano-inmobiliario*. El Colectivo.

- Pintos, P. y Narodowski, P. (2012). Cambios en la configuración de los territorios metropolitanos y proyectos en pugna en un país de la periferia capitalista. En P. Pintos y P. Narodowski (coords.), *La privatopía sacrílega: efectos del urbanismo privado en humedales de la cuenca baja del río Luján* (pp. 17-33). Imago Mundi.
- Pugliese, L. y Sgroi, A. (2012). El papel de la administración en la aprobación de las urbanizaciones cerradas en humedales: una institucionalidad borrosa. Análisis del marco legal y normativo. En P. Pintos y P. Narodowski (coords.), *La privatopía sacrílega: efectos del urbanismo privado en humedales de la cuenca baja del río Luján* (pp. 123-163). Imago Mundi.
- Rehan, R. (2013). Urban Branding as an effective sustainability tool in urban development. *HBRC Journal*, 10(2), 222-230. <https://dx.doi.org/10.1016/j.hbrcj.2013.11.007>
- Sala, E. (2018). Crisi de l'habitatge, moviments socials i apoderament: una revisió sistemàtica de la literatura. *Documents d'Anàlisi Geogràfica*, 64(1), 99-126. <https://doi.org/10.5565/rev/dag.379>
- Salinas-Arreortua, L. y Pardo-Montaño, A. (2018). Urbanismo neoliberal en la expansión de las ciudades. El caso de la Ciudad de México. *Revista Bitácora Urbano Territorial*, 28(1), 113-119. <https://www.redalyc.org/journal/748/7488733006/html/>
- Svampa, M. y Viale, E. (2014). *Maldesarrollo: la Argentina del extractivismo y el despojo*. Katz.