

Violencias urbanísticas e inmobiliarias, más allá de la gentrificación*

Urban planning and real estate violences, beyond gentrification

ADRIANA AGUAYO AYALA**
MUNA MAKHLOUF DE LA GARZA***

Abstract

This article revisits the concepts of urban and real estate violence and proposes the concept of a regime of affections as an analytical tool for understanding the material, symbolic, and psycho-emotional effects of neoliberal urbanism. It analyzes two cases in Mexico City: Nuevo Polanco and the ZODES Health City megaproject, combining critical theoretical review with ethnographic research. The findings show that the production of urban space involves systematic mechanisms of dispossession, mobbing, symbolic erasure, and emotional exhaustion to facilitate processes of accumulation by dispossession. Although the study is limited to specific cases, it offers conceptual categories that can be applied to other urban contexts. The value of this text lies in its articulation of violence, affect, and urban political economy. It concludes that urban violence is governed, regulated, and normalized through a regime of affections sustained directly or indirectly by a set of actors operating at different levels and at different times.

Keywords: dispossession, mobbing, affectation regime, affections, necroubanism

Resumen

Este artículo recupera las nociones de violencias urbanísticas e inmobiliarias y propone el concepto de régimen de afectaciones como herramienta analítica para comprender los efectos materiales, simbólicos y psicoemocionales del urbanismo neoliberal. Analiza dos casos en la Ciudad de México: Nuevo Polanco y el megaproyecto ZODES Ciudad de la Salud, combinando revisión teórica crítica y trabajo etnográfico. Los hallazgos muestran que la producción del espacio urbano implica mecanismos sistemáticos de despojo, acoso inmobiliario, borramiento simbólico y desgaste emocional para facilitar procesos de acumulación por desposesión. Aunque el estudio se circunscribe a casos específicos, ofrece categorías conceptuales transferibles a otros contextos urbanos. El valor del trabajo reside en articular violencia, afectos y economía política urbana. Se concluye que las violencias urbanísticas se norman, regulan y normalizan mediante un régimen de afectaciones sostenido de manera directa o indirecta por un conjunto de actores que operan en distintos niveles y momentos.

Palabras clave: despojo, acoso inmobiliario, régimen de afectaciones, afectos, necroubanismo

* Artículo recibido el 11/12/25 y aceptado el 19/02/26.

** Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Iztapalapa, Departamento de Antropología. Av. Ferrocarril San Rafael Atlixco 186, col. Leyes de Reforma 1ra. sección, 09310 Iztapalapa, Ciudad de México. Miembro de la RED Antropourbana <adriana.aguayo.ayala@gmail.com>. ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-0730-94>.

*** Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Iztapalapa, Departamento de Antropología. Av. Ferrocarril San Rafael Atlixco 186, col. Leyes de Reforma 1ra. sección, 09310 Iztapalapa, Ciudad de México. Miembro del Observatorio de Antropología del Conflicto Urbano (OACU) y de la Red CU <manturan11@gmail.com>. ORCID: <https://orcid.org/0009-0001-0606-0421>.

Introducción

El capitalismo nació con violencia. De hecho, es una de sus bases. Ya Marx explicó en su célebre texto “La llamada acumulación originaria” ([1867] 1975) que el capitalismo surgió de un violento proceso de expropiación. Es posible notar que, desde las Leyes de cercamiento que legitimaron el despojo de tierras comunales en la Inglaterra del siglo xv hasta los recientes procesos de redensificación y renovación urbana, hay un *continuum* histórico de violencias. No es función del presente artículo hacer dicho recuento, sino resaltar que la mercantilización del espacio es un acto violento de poder en aras de la acumulación, proceso que no debe ser reificado ni naturalizado.

Uno de los conceptos más utilizados para referirse a las consecuencias de los procesos de acumulación en los contextos urbanos ha sido el de gentrificación, que suele resaltar que los procesos de renovación, reciclamiento o reconversión de pasivos urbanos producen un alza en el precio de las viviendas y la expulsión de personas que no pueden costearla. Esta lectura, aunque correcta, descentra la atención de las múltiples e interconectadas violencias inherentes a estos procesos. El objetivo de este texto es resaltar que el proceso de acumulación por desposesión opera mediante acciones, mecanismos o tecnologías necesarias para eliminar situaciones, materialidades, procesos, memorias, sujetos, que entorpecen el objetivo de maximización de las ganancias. En ese sentido, partimos de la hipótesis de que el urbanismo neoliberal activa un *régimen de afectaciones* con carácter productivo, que funciona a la vez como mecanismo de sujeción y explotación con el fin último de la extracción de plusvalías.

A diferencia del término gentrificación, que pasó de la academia a los movimientos urbanos tornándose de uso cotidiano, las nociones de violencias urbanísticas e inmobiliarias nacen de los movimientos y comienzan a trascender en el ámbito mexicano, por lo que consideramos que es relevante recuperarlas en la academia y en las luchas por el derecho a la ciudad, porque ponen en evidencia los efectos perversos del régimen de afectaciones. Las nociones de *violencias urbanísticas e inmobiliarias* poseen un carácter inequívocamente crítico y una potencia explicativa tal que no deja espacio para interpretaciones positivas sobre ciertos métodos del capitalismo neoliberal para llevar a cabo lo que Harvey (2008) entiende por acumulación por desposesión. Buscamos recuperar estos términos con el objeto de subrayar las múltiples violencias, los mecanismos y tecnologías mediante las cuales se ponen en marcha y las resistencias a dichas

violencias con relación a la mercantilización del espacio, en particular en la actual fase neoliberal, donde este proceso se revela como una de las principales estrategias de acumulación del capitalismo. De ahí que nos preguntemos: ¿cómo y dónde ocurren? ¿A quiénes y cómo afectan? ¿Con qué mecanismos sociales se echan a andar? ¿A partir de qué narrativas legitimadoras? ¿Desde qué lugares de poder? Y ¿cómo y quiénes resisten? Con estas preguntas como punto de partida, sostenemos que, aunque las violencias del urbanismo neoliberal suelen explicarse en términos económicos, afectan materialidades, cuerpos, subjetividades y colectividades, al violentar su derecho a la ciudad, a la centralidad y a la permanencia, borrando memorias, menospreciando personas y grupos, resquebrajando el sentido de lugar y de pertenencia a una comunidad. En los siguientes apartados nos proponemos dar respuesta a las preguntas formuladas.

El modelo urbano neoliberal y sus expresiones en América Latina

En el marco de la desindustrialización de las ciudades, como consecuencia de la adopción de un modelo de economía abierta ocurrido en los años ochenta del siglo xx, además de un profundo cambio en las estructuras económicas y políticas, se vivió una intensa reestructuración urbana. Muchas ciudades, que hasta entonces dependían de la fuente de valor creada por el sector manufacturero, vieron en los negocios inmobiliarios una fuente determinante de valor para sustentar la economía y el empleo productivo.

Para subsistir, el modelo capitalista necesita localizar de manera constante fuentes rentables de producción y absorción del capital excedente. En esta tarea, en diferentes momentos de crisis del sistema, los procesos de “renovación” urbana han tenido un papel significativo, pues al crear nuevos productos y estilos de vida, así como las instituciones financieras e instrumentos crediticios necesarios para impulsar semejante labor, movilizan el capital excedente (Harvey 2013). Esto hace referencia al proceso de destrucción creativa del que hablaba Schumpeter en su texto *Capitalism, socialism and democracy* –publicado en el año 1942–, para señalar que el capitalismo, a manera de autopreservación, crea nuevos órdenes mediante la destrucción de los anteriores. Este proceso, aludido previamente por Marx ([1867] 1975), comprende la devaluación de la riqueza existente con el objeto de crear nueva riqueza. Si trasladamos esta idea a la reestructuración urbana, podemos señalar que, en las ciudades, determinadas zonas se dejan en el aban-

dono a fin de que su degradación y posterior devaluación permita que sean adquiridas por capitales financieros a un bajo costo para ser renovadas, revaloradas y revendidas a un costo superior.

Como han señalado varios autores, existe una relación intrínseca entre capitalismo y urbanización (Harvey 2013; Lefebvre 1968; Marcuse 1985), puesto que las ciudades dependen de la concentración de un producto excedente como mano de obra y capital para la producción y el consumo, a la vez que ellas mismas se convierten en mercancía en la medida en que puede extraerse plusvalía del espacio urbanizado. En el marco del neoliberalismo esto último se ha tornado cada vez más evidente. En las zonas céntricas revalorizadas se ha vuelto incosteable la vivienda para buena parte de la población que no tiene más remedio que desplazarse hacia las zonas periurbanas de menor costo; se implementan megaproyectos de infraestructura insostenibles desde un punto de vista ambiental; se privatizan espacios públicos; en suma, se crean geografías socialmente injustas, provocadas por la zonificación del uso del suelo en función de los mejores rendimientos de inversión para el capital financiero, basados en las mejoras realizadas a determinados espacios y el prestigio que por ellos puede adquirir una zona.

En los últimos años se han priorizado proyectos de redensificación y crecimiento en altura en las zonas centrales de las ciudades, cuya oferta habitacional, comercial y de entretenimiento se orienta al turismo y a las clases medias y altas, desplazando a las clases populares hacia las periferias urbanas y los municipios contiguos. En nuestras investigaciones, notamos que este movimiento de las zonas centrales codiciadas empieza también a afectar a las clases medias, las cuales deben trasladarse a zonas menos cotizadas que, en consecuencia, entran en proceso de gentrificación.

Estos modelos producen, por una parte, áreas de desarrollo urbano que se constituyen en centros “vibrantes” e intensos de producción, comercio, turismo, entretenimiento y residencia, mientras que el resto de la ciudad –y sus pobladores– queda relegada y en ocasiones es estigmatizada. Estos modelos se apoyan en la creación o reforzamiento de infraestructuras urbanas que sostienen la producción, distribución y consumo de productos y servicios o, en otras palabras, sostienen las relaciones capitalistas de producción y

reproducción. Dado el panorama anterior, la desigualdad urbana es cada vez más notoria, tanto en su sentido económico como en el material y simbólico.

En el caso de la Ciudad de México, por ejemplo, el alza en los precios de la vivienda ha sido constante desde inicios del nuevo milenio, cuando se privilegió la redensificación de las cuatro delegaciones centrales de la ciudad, aunque se ha vuelto más visible desde la pandemia por COVID-19. Ante la noticia de que su casero le incrementará 40% el precio de la renta a la renovación de su contrato anual, una habitante de la colonia Santa María la Ribera nos decía:

Estoy pensando profundamente en moverme de la ciudad, en irme de la ciudad, porque siento que no tiene ninguna lógica de vida estar trabajando como demente únicamente para poder sostener lo básico, que es la vivienda y no mucho más [...] Esta ciudad es “chida” y es fantástica si tienes dinero. [...] Es que es una locura lo que cuesta vivir [entrevista realizada por Adriana Aguayo el 6 de mayo de 2025].

De manera paradójica, al tiempo que los precios de renta y venta de vivienda se encuentran al alza desde hace varias décadas, en la Ciudad de México el *stock* de viviendas deshabitadas es considerable, 207 000 según cálculos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI 2020) y del Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva (IPDP). El problema no es sólo la falta de vivienda, sino de vivienda accesible y bien localizada.

Ante esta situación, el 28 de agosto de 2024, el Gobierno de la Ciudad de México publicó en su página oficial que se realizarían reformas al Código Civil y a la Ley de Vivienda, para frenar el aumento excesivo en rentas.¹ Apenas en julio de 2024, Martí Batres, entonces jefe de Gobierno de la ciudad, señalaba la necesidad de asegurar que las mismas no aumentaran por encima de la inflación reportada por el Banco de México. Sin embargo, el anuncio surtió el efecto contrario en el mercado inmobiliario; en los portales de vivienda pudimos apreciar un aumento de entre 10% y 20% en el precio de los alquileres de algunos inmuebles.²

El encarecimiento de la vivienda ha llegado a tal punto en la ciudad que a mediados de 2025 se realizaron tres marchas contra la gentrificación³ que tuvieron por objetivo mostrar la inconformidad por el

¹ Véase: <https://jefaturadegobierno.cdmx.gob.mx/comunicacion/nota/publica-gobierno-de-la-ciudad-de-mexico-reformas-al-codigo-civil-y-la-ley-de-vivienda-para-frenar-el-aumento-excesivo-en-rentas>.

² Seguimiento realizado de junio a diciembre de 2024 en reconocidos portales de alquiler y venta de la Ciudad de México.

³ La primera se llevó a cabo el 4 de julio en la Condesa, colonia que desde los años noventa fue renovada convirtiéndose en una codiciada zona residencial, comercial y de ocio. La segunda marcha fue el 20 de julio en Fuentes Brotantes (al sur de la

alza en los precios de las viviendas, el incremento y la falta de regulación de los alojamientos turísticos tipo Airbnb y algunos efectos de la especulación inmobiliaria, como es la ya mencionada expulsión recurrente de personas de ingresos bajos y medios hacia la periferia urbana debido al incremento del costo de las viviendas en las zonas centrales. A esto se suma la víspera de la Copa Mundial de Fútbol masculino 2026, un megaevento deportivo que promete traer despojo urbano en sus ciudades sede, como ha pasado con anterioridad donde ha sido realizado. Ante tal panorama, las marchas buscaban mostrar la violencia constante a la que está sometida la población de una ciudad que desde hace más de tres décadas prioriza la atracción de capitales por sobre las necesidades de sus habitantes. Esta violencia ha intentado ocultarse mediante narrativas que justifican la renovación de barrios “en decaimiento” en “aras del bien común”, pero que conllevan un afán *higienizante* de eliminar, borrar o desvanecer estéticas, usos y personas cuya presencia no es rentable.

Ciudad, violencias y régimen de afectaciones

Los términos de *violencia inmobiliaria* y *urbanística* nacen en el seno de los movimientos sociales urbanos de Barcelona,⁴ en el contexto del *tsunami urbanizador* español (Fernández Durán 2006). En medio de las multitudinarias protestas en ese país, y en particular en esa ciudad, contra la invasión estadounidense a Irak del 2004, algunos sectores movilizados propusieron tales conceptos para hablar de las violencias, ya no sólo en el contexto bélico, sino de aquellas menos visibles, como las sufridas por procesos de despojo y expulsión en las ciudades. Se acuñaron en lo que tomaría el nombre de Taller contra la Violencia Inmobiliaria y Urbanística⁵ en el Centro Social Okupado “Miles de Viviendas”, ubicado en el barrio marítimo de la Barceloneta, que por aquella época comenzaba su frenesí inmobiliario y turístico, donde se reunieron colectivos y personas para discutir los cambios en el ámbito urbano y sus impactos sociales.

La *violencia urbanística* alude a “un contexto que permite y requiere para imponerse diferentes formas de agresión a la población y el territorio, y como un mecanismo institucional estrechamente ligado a los planes y reformas urbanísticas y a la propia voluntad política de las administraciones y los partidos gobernantes”, un marco de referencia de las violencias de desarrollo urbano; mientras que la *violencia inmobiliaria* se trata de un proceso más puntual, a nivel de edificios, calles, un barrio, que incluye acoso, amenazas, agresiones, desalojos, o abandono y desinterés por un edificio o una zona con el objeto de que se deteriore (Taller VIU 2006: 30-31 y 46).

La violencia urbanística es aquella que se vale del urbanismo, con su racionalidad y sus mecanismos, para cambiar paisajes y hacerlos más rentables. La planificación urbanística tiene instrumentos de actuación sobre el espacio urbano que “son una forma de violencia urbanística en sí misma, pero a la vez también son el marco estratégico que, junto a la legislación en materia de alquileres y mercado hipotecario y la política de vivienda, permiten que se desarrollen prácticas como el acoso inmobiliario” (Taller VIU 2006: 40). Son intervenciones que pueden prolongarse en el tiempo, como parte de “una estrategia agresiva” con repercusiones irreversibles:

- Expulsión y sustitución de población histórica y empobrecida por sectores sociales más adinerados.
- Desaparición del comercio de proximidad, por un lado, e invasión de franquicias, grandes locales comerciales, comercio turístico y elitista, por otro.
- Sustitución de infraestructuras barriales por infraestructuras de ciudad, y destrucción del patrimonio de los centros antiguos reformados.

La violencia urbanística “se basa en una destrucción obsesiva y progresiva de lo existente y los existentes, una poda interminable de lo sobrante, de lo no rentable” (Taller VIU 2006: 32). En él, entran las colaboraciones público-privadas y los simulacros de participación ciudadana.

Ciudad de México), cuyos vecinos se oponen a un proyecto inmobiliario que prevén tendrá impactos ambientales y sociales. La tercera se hizo el 26 de julio en el Centro Histórico, otra de las zonas de la ciudad fuertemente afectada por procesos de renovación urbana y turistificación desde los años noventa, y donde se han reportado recientemente desalojos violentos.

⁴ Ciudad pionera en la planeación estratégica y la reestructuración neoliberal urbana desde su transformación para los Juegos Olímpicos de 1992.

⁵ El libro surgido de esas reuniones, *El cielo está enladrillado* (Taller VIU 2006), fue uno de los primeros esfuerzos por conjuntar experiencias y análisis críticos sobre las transformaciones de varias ciudades españolas a principios del milenio, seguido por otros estudios (del Grupo de Estudios Antropológicos La Corrala y Hart@s de la dictadura del cemento en Granada, el Observatorio de Antropología del Conflicto Urbano en Barcelona, entre otros).

La *violencia inmobiliaria*, por su parte, comprende aquellas tácticas y estrategias desarrolladas por una serie de actores que operan en distintos planos y espacios: grandes constructoras, instituciones y pequeñas inmobiliarias e inversores-especuladores, para llevar a cabo los procesos de expulsión de población y revalorización económica de los espacios. Las autoras nos advierten las diferencias entre acoso físico y arquitectónico y acoso “legal” e institucional. El primero es el más visible, mediático y destructivo, traducido en agresiones directas como el abandono del mantenimiento, los sabotajes, las obras de empeoramiento, la instalación de vecinos molestos.

Estas prácticas destrozan absolutamente la vida cotidiana, convirtiendo en desasosiego tanto la estancia en la propia vivienda como la salida. [...] Aspectos básicos como la higiene o la propia seguridad física, que en condiciones normales son obvios, en esta situación se convierten en una auténtica batalla diaria. [...] Son habituales en estos casos los cuadros ansioso-depresivos y las crisis nerviosas por parte de las víctimas, que durante o después del proceso de acoso se ven obligadas a acudir a tratamiento psicológico tras sufrir una auténtica ruina moral [Taller VIU 2006: 42].

Mientras que, el acoso “legal” e institucional sería aquel donde se utilizan de manera interesada aspectos de la legalidad, o incluso donde se inventa una a medida según el caso, una práctica tanto o más extendida que la físico-arquitectónica: declaración de ruina técnica o económica del edificio; amenazas administrativas, presión económica subiendo el alquiler o no cobrándolo para denunciar por impago.

Éstos son sólo algunos de los mecanismos jurídicos donde el inquilino pronto descubre que los procedimientos legales y judiciales están en su contra. También hablamos de situaciones de infravivienda para los habitantes de los edificios, donde el envejecimiento y deterioro de los mismos (por omisión de mantenimiento, sabotaje o “empeoramiento”) se usa como pretexto para declarar su ruina técnica o física (Taller VIU 2006: 45-48).⁶ Las autoras nos advierten de una tercera forma, una violencia más difusa, que “se traduce en la forma de la precarización de la vida, la angustia y el malestar por la amenaza de la intemperie vital, y una continua y obligada proyección hacia adelante que hipoteca nuestras vidas” (Taller VIU 2006: 52). Hay que resaltar que en todos estos procesos también en-

tran las autoridades encargadas de la gestión urbana, con lo que Fernández (2014: 24) llama la *producción institucional del desorden*, en aras de un reordenamiento espacial como práctica colonizadora de clase.

Un concepto útil para pensar los efectos de las violencias urbanísticas e inmobiliarias sobre las personas es el *síndrome de afectación*, acuñado por Dalmau (2023) refiriéndose en particular a un barrio obrero en un distrito revalorizado de Barcelona, afectado por un plan que acabaría con la expulsión de los habitantes tras procesos de expropiación y la destrucción de sus casas para la reconversión total de la zona. Se define así:

El proceso de afectación construyó un marco para la generación de vidas afectadas, amenazadas, alienadas, susceptibles de ser expulsadas dentro de un barrio afectado. Los colonos fueron víctimas de lo que llamaré *Síndrome de afectación*, una etiqueta tentativa que reúne todo aquel conjunto de síntomas y signos, que definen social –y, a saber, psicológicamente– una forma de vida, sobre la que recae una amenaza constante sobre alguna de sus necesidades básicas (alimentación, salud, agua), en este caso, abrigo y acceso a un techo digno. [...] El síndrome de afectación quiere constituir la construcción de un marco de referencia coherente para cobijar y analizar las consecuencias sociales de los procesos de expropiación, y de transformación urbana sobre la vida comunitaria de las personas afectadas [Dalmau 2023: 450].⁷

En los procesos de renovación urbana que implican el desplazamiento de una clase social por otra, se aprecia un deterioro que avanza progresivamente, primero como amenaza sobre la posibilidad de una pérdida –en este caso de la vivienda– y de la destrucción del entorno conocido en el que se desarrollaba la vida, y después como experiencia directa con agresiones y distintas formas de sabotaje, que generaran degradación urbana y presión psicológica para vender o desalojar la vivienda (Dalmau, 2023; Taller VIU 2006). El punto crucial que queremos resaltar es que estas afectaciones no son la consecuencia de la violencia inmobiliaria en tanto efecto final, sino parte fundamental del proceso de violencia en su conjunto, y para abonar a esta discusión proponemos el término de régimen de afectaciones, del que daremos cuenta más adelante, para pensar las afectaciones no sólo como síntoma o resultado, sino como mecanismo inherente al proceso de acumulación capitalista.

⁶ Prácticas ya documentadas en la Ciudad de México. Véase la nota: “Descuidan a propósito edificios del Centro Histórico para desalojarlos”: <https://www.jornada.com.mx/noticia/2025/09/07/capital/descuidan-a-proposito-edificios-del-centro-historico-para-desalojarlos>.

⁷ Traducción propia del catalán.

Tal como describe Smith (2012), los procesos de despojo y de desplazamiento social comienzan desde que el mercado, mediante la desinversión, genera el deterioro de una zona urbana determinada, con el objetivo de que su degradación permita que la posterior reinversión genere una ganancia sustancial. En otras palabras, la degradación es planificada y corresponde a “un ciclo de desvalorización del capital, generado por la desinversión, [que] es responsable del surgimiento de una diferencia potencial de renta” en busca de la maximización de las ganancias (Smith 2012: 126).

Es por ello que Dalmau (2021: 129) señala que “los barrios de clase trabajadora parecen condenados a desaparecer bajo una aparentemente inexorable secuencia adscrita a su ciclo de producción/destrucción, cuando ya no sirven a los intereses (re)productivos para los cuales fueron creados”. Esto implica una limpieza social y de intervención en el paisaje que califica como *necroubanismo*, siguiendo el concepto de necropolítica acuñado por el filósofo Achille Mbembe (2006) para referirse a las lógicas extractivistas del urbanismo neoliberal que priorizan la rentabilidad de

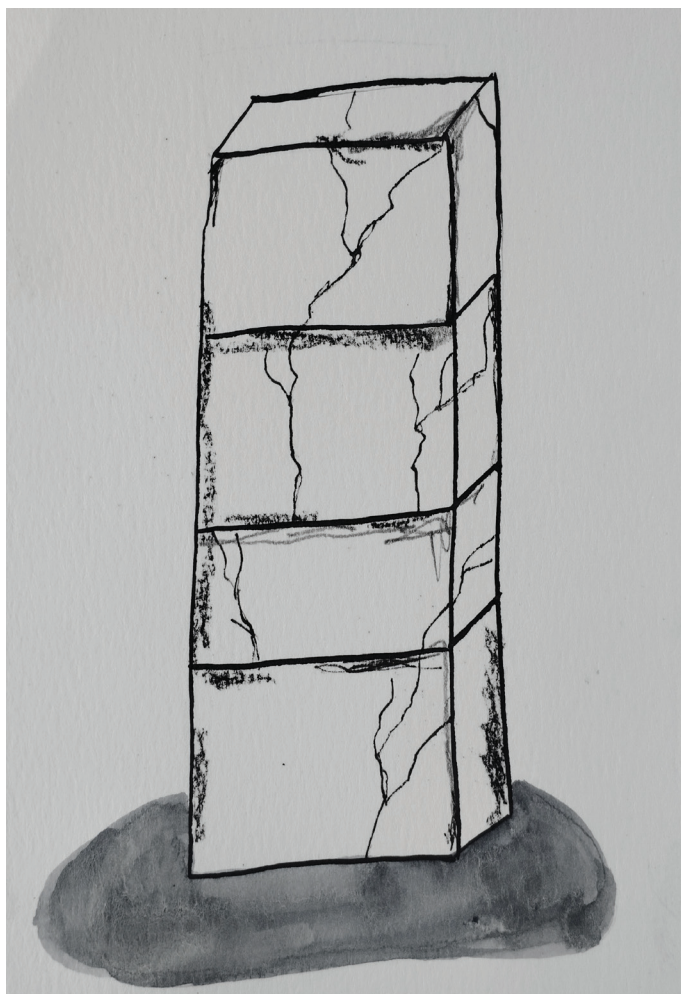
las operaciones inmobiliarias por sobre las necesidades e incluso las vidas de los habitantes, en especial de los más vulnerables.

Así pues, las nociones de violencia inmobiliaria y violencia urbanística constituyen una lente crítica para examinar los procesos de despojo y desigualdad existentes en las ciudades, como consecuencia de los procesos contemporáneos de producción urbana. En consonancia con esa postura, entendemos el *necroubanismo* en cuanto necropolítica que no sólo da muerte a espacios físicos y sociales al “regenerarlos” o “renovarlos”, sino que de manera directa o indirecta lleva a la desaparición física o simbólica de personas y comunidades por causa de las violencias ejercidas mediante diversos mecanismos y tecnologías que buscan precarizar la vida de las poblaciones, despojarlas de sus viviendas y sus barrios, eliminar sus memorias, deteriorar su salud física y mental para desmoralizarlas y desmovilizarlas con el fin de eliminarlas y lograr un nuevo producto urbano susceptible de lanzar al mercado.

Autores como Janoschka (2016) señalan que los procesos de renovación y revitalización urbana de las áreas centrales y pericentrales por parte del capital inmobiliario han generado, además de la desposesión, el desplazamiento físico, político, simbólico y psicológico de los habitantes de menores ingresos. En la lógica de la acumulación por desposesión, tanto su condición de clase como sus prácticas culturales “suponen una barrera para la extracción de las rentas del suelo” (2016: 30) y, en ese sentido, se les niega el derecho a la ciudad o al menos al usufructo de la centralidad mediante su expulsión. La limpieza social e intervención en el espacio que ocupaban las clases populares supone, al mismo tiempo, un proceso de estigmatización de sus subjetividades y prácticas, y la estandarización y aceptación del gusto de las clases medias y altas para producir la ciudad.

Estas violencias simbólicas ejercidas hacia las clases populares mediante micropolíticas que van definiendo sus cuerpos, sus subjetividades y sus prácticas como indeseables o fuera de lugar, no han sido exploradas con suficiencia por los estudios urbanos, y es justamente el punto en el que queremos insistir: la necesidad de mirar un conjunto diferenciado e interconectado de violencias urbanísticas e inmobiliarias –explícitas e implícitas, visibles y sutiles–.

Para el análisis de las violencias más “sutiles” o menos visibilizadas es necesario comprender el papel que han tenido los sentimientos en los aparatos político y económico modernos. Como ha señalado Bessemer (2015), las ideas, estéticas y afectos constituyen una lógica cultural –históricamente producida– que



articula a la sociedad. En el caso del capitalismo tardío, los sentimientos –nos dice el autor– ya no sólo son considerados como expresión del sujeto, sino que tienen para éste un carácter productivo y, por ende, un papel fundamental en los procesos de producción y subordinación. Dado que “el poder y la producción se apoyan en los sentimientos [...] se necesita una economía política de los sentimientos que explique no solamente la manera en que éstos son constitutivos de la sociedad, la política y la economía; sino también cómo es que son un producto de las relaciones sociales, económicas y políticas” (Besserer 2015: 60). Con este propósito, propuso el término de *regímenes de sentimientos* para explicar que éstos se vinculan con los sistemas de poder, en la medida en que producen y son producto del poder; circulan, se producen, distribuyen, consumen y podemos conocer los mecanismos que los regulan, norman o normalizan.

Inspiradas en los conceptos de síndrome de afectación y régimen de sentimientos, y con la finalidad de abonar a la discusión en torno a la violencia con la que se lleva a cabo la reestructuración urbana hoy día, con efectos visibles en territorios, personas y comunidades, es que proponemos la noción de *régimen de afectaciones*. Entendemos por régimen de afectaciones un conjunto de mecanismos o tecnologías, sutiles o descarnadas, directas o indirectas, que norman, regulan o normalizan las violencias urbanísticas e inmobiliarias en aras de lograr en lo inmediato o a largo plazo el proceso de acumulación. Se trata de mecanismos y tecnologías que “afectan” territorios, sujetos y comunidades, por considerarlos “elementos” que “entorpecen” o impiden el proceso de extracción de valor, es decir, no resultan rentables. Las afectaciones, sostenemos, no son un efecto colateral del marco de acción, sino parte de la estrategia de operación para acumular capital. Conllevan la alteración de áreas específicas o lugares puntuales que serán ofertados como un nuevo producto, a la vez que recurren a métodos de choque emocional para procurar la expulsión, eliminación o borrado de los sujetos que estorban en esta operación. Este régimen se apoya en un marco discursivo que justifica las alteraciones del espacio en aras de un supuesto bien común y, a la vez, proyecta un horizonte urbano deseable que explícita o implícitamente propone cómo debe verse un lugar determinado, qué puede hacerse en él y, por ende, quiénes pueden acceder o disfrutar de dicho lugar. Es decir, incluye tanto la alteración del espacio como el despla-

zamiento o el borramiento de personas, usos y actividades para sustituir lo previo con el objeto de crear espacios propicios para la extracción de plusvalías.

Por consiguiente, es relevante comprender que el régimen de afectaciones forma parte del sistema de poder político y económico que se encuentra detrás del sistema extractivista del urbanismo neoliberal que, como hemos señalado, incluye el uso de la violencia física y simbólica en cuanto sustento de la acumulación por desposesión, y que ha provocado el desplazamiento físico y simbólico de las clases populares. En este proceso se produce la idea de poblaciones “aptas” y “no aptas” para vivir en las zonas centrales. Para las primeras se construye un determinado escenario urbano que incluye viviendas con características que resaltan el lujo, la seguridad y la naturaleza como estética, así como la posibilidad de tener todo a la mano: escuelas, trabajo, centros de recreación y descanso. La expulsión de lo previo en forma de borramiento⁸ incluye reemplazar a las poblaciones que antes las ocupaban y construir viviendas nuevas, y además la sustitución de servicios básicos y comercio de proximidad por servicios secundarios (centros comerciales, tiendas de autoservicio, restaurantes, hoteles, oficinas, centros de entretenimiento, etcétera); así como de prácticas tradicionales y laborales (festividades en la vía pública, comercio informal, entre otras) por aquellas que entran en los valores estéticos y de consumo de las clases adineradas. Podemos pensar que, a mayor desvalorización de la zona, mayor será su revalorización, sobre todo si incluye una visible destrucción de lo “indeseable” y el producto nuevo resulta novedoso, “creativo”. Como señala Harvey (2013), al crear nuevos productos –espacios habitacionales, comerciales, de entretenimiento o barrios enteros– y estilos de vida asociados a ellos, así como las instituciones financieras e instrumentos crediticios necesarios para impulsar dicha tarea, se moviliza el capital excedente.

Para quienes han sido excluidos de las zonas centrales y pericentrales, las afectaciones son materiales (pérdida de la vivienda y/o el barrio) y también psicoemocionales. En el plano individual, las personas sufren estrés, depresión, miedo, incertidumbre, añoranza, resignación, desesperanza, mientras que, en el colectivo, tras el debilitamiento o el resquebrajamiento del tejido social, se experimenta desconfianza vecinal, desarraigo, nostalgia, tristeza, soledad. Incluso cuando una parte de la población original o previa a las reestructuraciones urbanas logra permanecer en

⁸ Esta estrategia conocida como urbanismo de borramiento (*erasure urbanism*) se refiere a las transformaciones urbanas que buscan la ganancia como fin exclusivo, para lo cual deben borrar comunidades, prácticas y memorias locales que dejen lugar a la construcción de entornos –físicos y simbólicos– propicios para la acumulación de capital (Heyda 2017).

su lugar de residencia u origen, se aprecia un proceso de desplazamiento simbólico y diversas afectaciones psicoemocionales, como atisbamos en distintas investigaciones (Aguayo y Delgado 2001; Aguayo 2016, 2017, 2024a; Makhoulouf 2015).

Con lo antedicho queremos enfatizar entonces que las violencias producidas en el marco del capitalismo no sólo causan afectaciones; éstas constituyen un régimen como parte de la estrategia capitalista que, a distintas escalas y dimensiones, no sólo transforma espacios y desplaza poblaciones, sino que las desactiva en términos políticos para evitar resistencias e incluso las enferma o elimina físicamente.

Aproximaciones etnográficas desde la Ciudad de México

Desde finales de los años noventa, hemos constatado los cambios urbanos suscitados en la Ciudad de México, no sólo como habitantes de la urbe, sino también a partir de los trabajos de campo que hemos realizado en distintos lugares de la misma, poniendo de relieve la importancia de la labor etnográfica para develar las cambiantes expresiones y fórmulas con que se manifiesta lo analizado en las páginas precedentes, la continuidad de violencias constantes que aparecen con nuevos rostros. Por cuestiones de espacio retomamos dos estudios de caso, a manera de viñetas, para acercarnos a algunos mecanismos del régimen de afectaciones que hemos detectado en nuestras investigaciones, con la intención de destacar además sus coincidencias y diferencias, así como los procesos de resistencia que en ellos han tenido lugar. Fueron seleccionados porque revelan que en la base de los violentos procesos de acumulación por desposesión se encuentra un régimen de afectación con efectos directos e indirectos en las personas y comunidades. El primero se refiere a las colonias Granada y Ampliación Granada, donde desde inicios del nuevo milenio se ha llevado a cabo un proceso de reciclamiento de pasivos urbanos. El segundo caso se centra en colonias de la alcaldía Tlalpan afectadas por un megaproyecto llamado Ciudad de la Salud, como parte de las cinco Zonas de Desarrollo Económico y Social (ZODES) que estaban propuestas en la ciudad.

Buscamos, además, marcar el contraste y la convergencia entre ambos casos: mientras en Nuevo Polanco se renovó en su totalidad el paisaje, sin la existencia de un plan urbanístico que organizara la transformación, en Tlalpan se trató de un megaproyecto

que, gracias a la oposición vecinal, fue suspendido. Aún así, en ambos casos hubo procesos de resistencia y presión inmobiliaria, y están inscritos en el régimen de afectaciones que proponemos.

Las Granadas (Nuevo Polanco)

La investigación que da sustento a esta viñeta se realizó entre el 2014 y el 2017 e incluyó revisión de material hemerográfico, registro audiovisual y entrevistas a viejos y nuevos residentes, desarrolladores inmobiliarios, autoridades de las alcaldías y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (Seduvi), así como a residentes de las colonias contiguas al nuevo desarrollo inmobiliario.⁹

En 1930 se desarrolló una zona industrial en lo que hoy son las colonias Granada y Ampliación Granada, alcaldía Miguel Hidalgo. Entre finales de la década de 1980 y principios de 1990 fue abandonada como consecuencia de la relocalización de la industria fuera de la ciudad. Si bien desde 1997 el programa delegacional señalaba que se trataba de una zona con potencial de reciclamiento, hasta el año 2000, tras la modificación del uso de suelo de industrial a habitacional mixto –que permitía hasta diez niveles de construcción–, comenzaron a derrumbarse las viejas fábricas y bodegas, así como a construirse los primeros edificios habitacionales. Fue entonces que comenzamos a ver el empleo de mecanismos y tecnologías de destrucción para la creación del nuevo escenario propicio para la acumulación. Sin un plan maestro ni bajo la dirección de un proyecto urbanístico, pero sí con la venia de las autoridades que permitieron que la zona fuera “desarrollada”, esta intervención arrasó con el pasado industrial para conformar una zona residencial, financiera y comercial que en el *marketing* urbano se ha dado a conocer como el Nuevo Polanco. Esta forma de denominarlo resalta que se trata de un proyecto que busca ampliar un centro financiero preexistente –Polanco–, a la vez que se ancla en su prestigio. Para ello debía borrarse toda referencia al pasado industrial y obrero de las colonias Granada y Ampliación Granada, ejerciendo una violencia simbólica para distanciarse de la clase obrera y dejar espacio a un nuevo escenario en el que pudiera sostenerse la acumulación.

A partir del 2007 comenzó una transformación más intensiva como consecuencia de la publicación de nuevas normas de ordenación del territorio que permitieron la construcción de edificios más altos. Con

⁹ Véase Aguayo 2015, 2016, 2017, 2024a y 2024b.

la llegada de edificios habitacionales, edificios de oficinas, centros comerciales, infraestructura recreativa (dos museos, un teatro y un acuario), además de edificios de uso mixto (habitacional, comercial, de oficinas), el pasado industrial fue borrado por completo y sustituido por un entorno que ofrecía habitación, comercio y entretenimiento accesible para las clases medias-altas y altas. Estas violentas tecnologías y mecanismos implicaron, desde la eliminación física y simbólica del pasado industrial y toda memoria de la clase obrera, hasta la invisibilización de la población que originalmente habitaba en la zona, a la que no sólo no se le tomó en cuenta para la planeación, sino que, en varios sentidos, ésta se realizó “a sus espaldas”, es decir se impulsó el urbanismo de borramiento simbólico.

Entre los mecanismos legales, se realizaron todas las modificaciones necesarias a las normativas de uso de suelo para que la transformación de la zona resultara rentable: cambio de uso de suelo de industrial a habitacional mixto y la construcción de un mayor número de pisos en el área afectada. Si bien mucha de la población que habitaba la zona con anterioridad no ha sido desalojada, podemos rastrear múltiples violencias, efectos y procesos de resistencia contra estas violencias. Entre ellas es posible mencionar el miedo de los primeros años a ser forzados a vender (en el caso de los propietarios) o desalojados (en el caso de las personas cuyas propiedades estaban en situación irregular). Después, la sensación de sentirse rechazados y menospreciados en tanto muchos de los edificios que colindan con la zona habitacional –de características populares– fueron construidos “dándoles la espalda”, es decir, con vistas hacia las colonias Polanco y Anzures, donde habitan clases medias altas. Además, la nueva propuesta urbana de la zona los excluye, pues el costo y el tipo de oferta no es accesible para ellos ni es siempre de su gusto.

Algunos de los residentes originarios han tenido que resistir a la presión de los desarrolladores inmobiliarios, quienes han tratado de convencerlos de vender sus propiedades. Tal fue el caso de los habitantes de la cerrada de Andrómaco, quienes fueron acosados durante algún tiempo con visitas y ofertas de desarrolladores inmobiliarios que querían comprar el terreno donde habitan. Además, hubo afectaciones en sus viviendas por la construcción de un edificio de veinte pisos contiguo a la cerrada, cuya obra, tras ser casi concluida, fue suspendida debido a anomalías en la fusión de predios, lo que representa desde entonces un peligro potencial debido a su abandono. Si bien las personas residentes de la cerrada de Andrómaco lograron mantenerse unidas y firmes en un rotundo “no” a

la venta de sus propiedades, en más de una ocasión surgieron problemas internos por diferencias de opinión en torno a las afectaciones que estaban sufriendo y las estrategias que debían seguir para contenerlas. Algunos de ellos, por otra parte, perdieron sus trabajos en los negocios locales que fueron cerrados por la construcción de algún nuevo edificio.

La transformación del entorno representa para los viejos residentes una forma de exclusión simbólica y económica por los altos precios de las viviendas y servicios, por el tipo de oferta que no siempre es acorde a su gusto, por la transformación de sus rutinas que ante los elevados costos los llevan a adquirir bienes y servicios en colonias aledañas, entre otros. Su resistencia ha ido más allá de la negación a vender sus viviendas; implica la defensa de su memoria y su derecho a la centralidad, a la permanencia y al arraigo. Tal vez lo más importante ha sido el mantener *su lugar* en lo material y en lo simbólico, pues el acceso a sus viviendas constituyó una lucha de varias generaciones, por lo que defienden este patrimonio familiar, que al mismo tiempo es material y simbólico: el derecho a estar ahí. Así lo hacían ver dos hermanas residentes de la cerrada de Andrómaco en una conversación: “Estamos conscientes [de] que a lo mejor no nos dejan aquí. Porque ve, somos un lunar aquí, con toda esta gente que tiene posibilidades, que tiene otra forma de vida”, decía Ana María, mientras Beatriz replicaba: “Que tampoco nos vamos a estar dejando, ¿verdad? Porque tenemos mucho más tiempo que ellos. Y muchos lo que dicen es que tienen dinero, pues sí tendrán dinero, pero no, no creo que sea tan fácil que nos quiten de aquí [...] Yo toda mi vida he estado aquí, es mi cerrada, es mi colonia, es mi calle” (entrevista a habitantes de la Cerrada de Andrómaco, realizada por Adriana Aguayo en octubre de 2015).

A 25 años de iniciada la transformación de la zona, los habitantes de bajos ingresos que no han sido desalojados ni desplazados continúan resistiendo los embates de un contexto urbano excluyente y lo hacen de maneras creativas como en la cerrada de Andrómaco, donde se han abierto distintos negocios de comida que dan servicio a los empleados de la zona permitiendo su visibilidad. El borramiento es parcial ya que existe una interdependencia funcional, pues requieren servicios que llegan a ser provistos por residentes que lograron permanecer (servicio doméstico, jardinería, construcción, etcétera). Se trata de otra de las violencias del urbanismo neoliberal que frecuentemente “pone en su lugar” a los sujetos de las clases populares, dejando claro que son cuerpos buenos para trabajar, pero no aptos para vivir, consumir o disfrutar de determinados espacios, en este caso de la centralidad.

*ZODES Ciudad de la Salud en Tlalpan:
afectaciones y resistencias*

Los megaproyectos denominados Zonas de Desarrollo Económico y Social ZODES, paradigmáticos del modelo urbano neoliberal, fueron impulsados por el gobierno capitalino de Miguel Ángel Mancera. Planeaban la combinación de usos de suelo junto con el habitacional, promoviendo la instalación de pequeños negocios en las zonas de vivienda, infraestructura de movilidad y una redensificación habitacional con la construcción de mayor número de niveles en cada predio, lo que se traduciría en buena medida en la verticalización de zonas populares de la ciudad. Estaban planeadas cinco ZODES para la Ciudad de México.¹⁰ De ellas, las primeras tres fueron suspendidas (incluyendo la aquí expuesta), debido principalmente a la oposición vecinal (Makhlouf 2019).

Ciudad de la Salud¹¹ fue la primera ZODES propuesta por el gobierno local en diciembre de 2013. Planeaba la “reconfiguración urbana” de 207.3 hectáreas en la alcaldía Tlalpan. Se iba a gestionar a través de un Área de Gestión Estratégica (AGE), uno de los mecanismos surgidos con el giro neoliberal urbanístico de la ciudad. El megaproyecto planteaba nuevas inversiones públicas y privadas en el área de la salud (dos clínicas y una escuela de enfermería), así como modificaciones al sistema vial de la zona, a través de inversiones públicas y “asociaciones estratégicas”, es decir, asociaciones público-privadas (APP). Tlalpan cuenta con una red pública de clínicas y hospitales especializados que atienden a población de toda la república mexicana, la “vocación” –retomando el término utilizado en el megaproyecto– en términos de salud que fue apelada para la planeación de esta ZODES (Calidad de Vida, Progreso y Desarrollo para la Ciudad de México 2013).

Dentro de esta ZODES, Médica Sur –uno de los hospitales más caros en la ciudad– era la principal empresa en las asociaciones público-privadas y, su ampliación, el principal proyecto privado. La empresa ha ido adquiriendo terrenos en la colonia en los últimos años, lo que la vuelve un poderoso propietario inmobiliario en la zona. De haberse ejecutado esta ZODES,¹² era quien recibiría más beneficios en términos territoriales. A la fecha sigue con sus planes de extensión, lo cual genera presión inmobiliaria sobre las colonias

colindantes, aquellas populares como Pueblo Quieto o la Toriello Guerra, de clase media, con las cuales ha tenido una relación tensa a lo largo de su historia (Esparza 2017; Makhlouf 2021).

Ciudad de la Salud suscitó movimientos organizados de oposición por parte de habitantes de la zona afectada, que impulsaron una diversidad de acciones dentro de las que están tres proyectos de construcción de memoria histórica de sus colonias para reforzar la identidad y la conciencia del territorio de los residentes y coadyuvar a la articulación ante los embates del urbanismo neoliberal (Makhlouf 2024a). Dentro de la zona que iba a ser afectada por el megaproyecto están distintas configuraciones sociales e históricas de Tlalpan. Las que estuvieron más activas en las organizaciones vecinales podríamos agruparlas en colonias populares, que se conformaron como asentamientos informales, y una de clase media. En relativa correspondencia con estas diferencias, el proceso de oposición vecinal contra Ciudad de la Salud cristalizó en dos colectivos, distintos entre sí, al tiempo que colaboraban y se retroalimentaban. En 2013, cuando fue anunciada Ciudad de la Salud, se constituyó el Frente Ciudadano Contra ZODES; al año siguiente, la asociación civil En defensa de la Toriello Guerra, por residentes de esa colonia. Estos vecinos organizados consideraban que el megaproyecto hubiera expulsado habitantes en las localidades afectadas –particularmente en las populares– para dejar paso a la llegada de residentes de mayor nivel adquisitivo, pues denunciaban ya desde aquel momento que estaba habiendo presión y acoso inmobiliarios en la zona; señalaban que habría una escasez de agua mayor que la que ya padecen tales colonias –de los principales problemas donde hay este tipo de desarrollos urbanísticos. Esta organización dificultó a las autoridades capitalinas realizar la ZODES en Tlalpan, puesto que se toparon con un bloque vecinal informado y con claridad sobre las cosas que quería saber y los cuestionamientos que tenía hacia el proyecto (Makhlouf 2021).

El frente se disolvió poco después de la suspensión de la ZODES, en 2015. Pero la Asociación En defensa de la Toriello Guerra aún sigue en activo, así como varios de los exmiembros del frente dentro de otros colectivos y proyectos bajo otras configuraciones de acción y movilización.

¹⁰ “Ciudad de la Salud” en la alcaldía Tlalpan, “Ciudad Administrativa” en la colonia Doctores (la única llevada a cabo, parcialmente), “Ciudad Futura” en la alcaldía Coyoacán, “Ciudad Verde” y “Corredor Cultural-Creativo Chapultepec” en la avenida Chapultepec.

¹¹ La investigación se hizo entre 2017 y 2018 con base en trabajo etnográfico –observaciones y entrevistas a vecinxs organizadosxs, funcionarixs de la alcaldía Tlalpan y de Seduvi–, e investigación documental.

¹² De los 80 000 m² de nueva construcción, 50 000 se destinarían a la ampliación de Médica Sur, y 30 000 a la escuela y las clínicas.

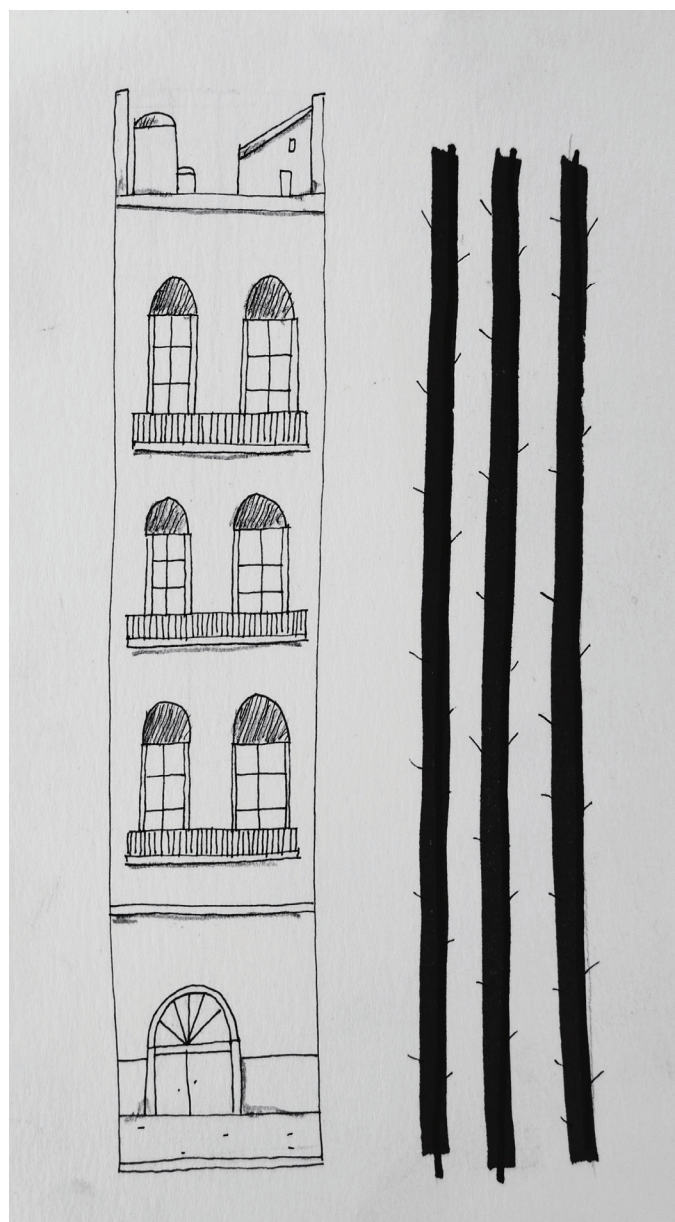
Conclusiones

Con base en las preguntas que formulamos al inicio, y a modo de resumen, enfatizamos que las violencias urbanísticas e inmobiliarias ocurren en todo el mundo y están en relación con los procesos de desposesión que permiten la acumulación de riqueza en las ciudades.

En el contexto latinoamericano, desde hace tres décadas, estas violencias se han intensificado en las zonas centrales de las ciudades –aunque no son los únicos puntos donde se expresan–, convertidas en sitios de interés para la especulación inmobiliaria, pues su degradación previa, ocurrida por la relocalización habitacional de las clases medias y altas en zonas periféricas más cotizadas, nuevas o con mejores servicios, promovió su abandono y devaluación. Esto facilita la capitalización de la renta mediante la captura del valor de las mejoras realizadas al suelo, y otorga prestigio a una determinada zona urbana. Esto es, depende de la destrucción y creación del valor de un espacio dado (Makhlouf 2024b). Estos mecanismos tienen efectos en personas y comunidades de bajos ingresos, aunque en la actualidad también las clases medias están comenzando a experimentar distintas violencias ante el incremento en los costos de la vivienda y la vida en general. Las violencias se norman, regulan y normalizan gracias a un régimen de afectaciones sostenido de manera directa o indirecta por un conjunto de actores: gobernantes, desarrolladores inmobiliarios e inversionistas públicos y privados, así como operadores diversos (abogados, notarios y golpeadores) que actúan en distintos niveles y momentos. Además de mecanismos y tecnologías, el régimen de afectaciones comprende una narrativa que legitima un cierto orden social, infunde miedo sobre algunas poblaciones, o las estigmatiza hasta promover su control por distintos medios (hostigamiento, persecución, desplazamiento físico y simbólico, encarcelamiento, por citar algunos). Entre los mecanismos que podríamos llamar “sutiles” se encuentran el “embellecimiento” mediante procesos de renovación, remodelación, reciclamiento de determinadas zonas de la ciudad, que se anuncian en aras del bien común, pero suelen beneficiar a una mínima parte de la sociedad, ya sea por las ganancias directas que implica su transformación, o por el disfrute al que sólo pueden acceder unos pocos. Entre los menos sutiles están la expropiación y los desalojos violentos. Ante los embates, los ciudadanos resisten y exigen el derecho a una vida digna en la ciudad, a la permanencia, a la centralidad, al futuro.

En este momento, en la Ciudad de México encontramos fuerzas aparentemente contradictorias: Clara Brugada, jefa de Gobierno, tras las marchas antigen-

trificación emitió el Bando 1: “por una ciudad habitable y asequible con identidad y arraigo local”, como una iniciativa para combatir la gentrificación, mientras que la prepara para ser la sede de la Copa Mundial de Fútbol masculino de 2026, que supone distintos procesos de mercantilización del suelo urbano interesados en mostrar una ciudad apta para el turismo nacional e internacional de alto nivel. Además, desde el 10 de noviembre de 2025 se realizaron consultas ciudadanas sobre el Proyecto del Plan General de Desarrollo 2025-2045 presentado por el Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva (IPDP), con el objeto de discutir el futuro de la ciudad que deseamos. Esto lleva a las preguntas, ¿qué futuro urbano es deseable y posible?, ¿quiénes tienen cabida en él?



En este contexto, además, hemos presenciado una serie de desalojos violentos como el de la Calle de Cuba 11, ocurrido el 27 de agosto de 2025 en el Centro Histórico.¹³ Estas violencias explícitas representan un punto de inflexión contrastante con las citadas antes. La expulsión de decenas de familias de un edificio en esa calle y número fue hecha con lujo de violencia, no sólo por parte de individuos cuya organización de origen se desconoce, sino de un operativo policial que desplegó a numerosos elementos para impedir que las personas desalojadas pudieran recuperar las cosas que los golpeadores les estaban, literalmente, echando a la calle. Este desalojo ya tuvo consecuencias letales: el 20 de noviembre de 2025 murió Salvador Esquivel, quien tenía 78 años cuando lo sacaron de su casa, y quien desde agosto vivía entre el campamento que ocupaba con otras familias desalojadas y una habitación temporal. En esas condiciones de precariedad, su salud se deterioró muy rápido. Había un antecedente, el fallecimiento de su vecino Adrián Montoya, quien tras un tiempo después del desalojo murió de un paro cardíaco. Es la máxima expresión del necroubanismo: las violencias inmobiliarias y urbanísticas también matan.

Si bien la noción de gentrificación es útil para señalar de manera crítica los efectos y estrategias para hacer ciudad en el marco del capitalismo neoliberal, también es susceptible de eufemismos por parte de sectores que buscan quitarle precisamente el sentido de denuncia que entraña desde que se acuñó el término. Por eso, reivindicamos la necesidad de vislumbrar un panorama más amplio haciendo uso de las nociones de violencia inmobiliaria y urbanística, como formas de necroubanismo, que permiten subrayar los regímenes de afectación, que incluyen procesos de despojo, expulsión, desplazamiento físico y simbólico con efectos económicos y patrimoniales, pero también sobre los cuerpos, las emociones, las experiencias y la vida de las personas.

Fuentes

- Aguayo, Adriana. 2015. "The Nuevo Polanco Urban Project in Mexico City", *Perspectives on Global Development and Technology (PGDT)* 14, núm. 6: 646-661.
- Aguayo, Adriana. 2016. "Nuevo Polanco: renovación urbana, segregación y gentrificación en la Ciudad de México". *Iztapalapa. Revista de Ciencias Sociales y Humanidades* 37, núm. 80, 101-123.
- Aguayo, Adriana. 2017. "Desigualdad en la ciudad global: el caso de la cerrada de Andrómaco, colonia Ampliación Granada, Ciudad de México". En *Ciudad global, procesos locales: megaproyectos, transformaciones socioespaciales y conflictos urbanos en la Ciudad de México*, coordinado por María Ana Portal, 145-194. Ciudad de México: Universidad Autónoma Metropolitana/Juan Pablos Editor.
- Aguayo, Adriana. 2024a. "Como un lunar en medio de todo: intersticios urbanos en contextos de gentrificación". En *Antropologías hechas en México*, vol. II, editado por Laura Valladares, Martha Patricia Castañeda y Adriana Aguayo, 673-696. Ciudad de México: Universidad Autónoma Metropolitana/Asociación Latinoamericana de Antropología/Colegio de Etnólogos y Antropólogos Sociales. <https://asociacionlatinoamericanadeantropologia.net/portal/wp-content/uploads/2025/01/Libro-Antropologia-HECHAS-Mexico-VOLUMEN-II-FINAL-WEB-ENERO-2025.pdf>.
- Aguayo, Adriana. 2024b. "Intervenciones urbanas y conjuntos de uso mixto en la Ciudad de México. El desarrollo inmobiliario en Nuevo Polanco/Granadas". En *Mega-proyectos e intervenciones urbanas en la ZMVM. Perspectivas y abordajes interdisciplinarios*, coordinado por Margarita Pérez Negrete, Iván Azuara, Jesús Carlos Morales y Muna Makhoul, 339-370. Ciudad de México: Universidad Autónoma Metropolitana/Centro de Investigaciones y Estudios Superiores en Antropología Social.
- Aguayo, Adriana y Mariana Delgado. 2001. "El centro de Tlalpan: entre la transformación y la conservación". *Cuicuilco* 8, núm. 22: 45-58.
- Besserer, Federico. 2015. "Regímenes de sentimientos y la subversión del orden sentimental. Hacia una economía política de los afectos". *Nueva Antropología* 27, núm. 81: 55-76.
- Calidad de Vida, Progreso y Desarrollo para la Ciudad de México. 2013. *ZODES. Documento Ejecutivo de Difusión*. Ciudad de México: Gobierno de la Ciudad de México.
- Dalmau, Marc. 2023. *L'expropiació de la ciutat popular. La destrucció de la Colònia Castells de Barcelona*. Barcelona: Pol len Edicions.
- España, Citlalli, coord. 2017. *Pueblo Quieto. La historia de un espacio que se hizo a sí mismo*. Ciudad de México: Gobierno de la Ciudad de México, Delegación Tlalpan.
- Fernández, Miquel. 2014. "La producción institucional del desorden. Una etnografía sobre los restos en y del 'Barrio chino' de Barcelona". *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales* 493, núm. 17: 1-27.
- Fernández Durán, Ramón. 2006. *El tsunami urbanizador español y mundial. Sobre sus causas y repercusiones devastadoras, y la necesidad de prepararse para el previsible estallido de la burbuja inmobiliaria*. Barcelona: Virus.
- Harvey, David. 2008. "El derecho a la ciudad". *New Left Review*, núm. 53: 23-39.
- Harvey, David. 2013. *Rebel Cities: From the Right to the City to the Urban Revolution*. Londres y Nueva York: Verso.
- Hart@s de la dictadura del cemento. 2007. *Violencia urbanística y conflictos vecinales en Granada*. Granada: autoedición.
- Heyda, Patty. 2017. "Erasure urbanisme". En *Architecture is All Over*, editado por Esther Choi y Marikkka Trotter, 66-78. Nueva York: Columbia University Press.
- INEGI (Instituto Nacional de Estadística y Geografía). 2020. *Censo de Población y Vivienda 2020*. <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2020/>.
- Janoschka, Michel. 2016. "Gentrificación, desplazamiento, desposesión: procesos urbanos claves en América Latina". *Revista INVI* 31, núm. 88: 27-71.
- Lefebvre, Henri. 1968. *Le droit à la ville*. París: Anthropos.

¹³ Ha habido más casos, como el de Luis Moya 51, en el centro; Tonalá 125, en la colonia Roma Norte, por mencionar algunos.

- Makhlouf, Muna. 2015. "Aproximaciones a la gentrificación en el Río de Janeiro de los megaeventos deportivos. Actores, discusiones y resistencias". En *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina*, coordinado por Víctor Delgadillo, Ibán Díaz y Luis Salinas, 229-254. Ciudad de México: Universidad Nacional Autónoma de México, Instituto de Geografía.
- Makhlouf, Muna. 2019. "Megaproyectos urbanos y resistencias a la configuración de la ciudad neoliberal. Organización vecinal de barrios y colonias afectadas por un megaproyecto urbano en el sur de la Ciudad de México". En *Neoliberal(urban)ismo. Transformaciones socioterritoriales y luchas populares en Chile, España y México*, coordinado por Adrián Hernández, Carlos Vergara, Aritz Tutor y Eduard Sala, 109-136. Ciudad de México: Universidad Nacional Autónoma de México, Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad.
- Makhlouf, Muna. 2021. "Resistencias a la configuración de la ciudad neoliberal a la luz del concepto de ciudadanía. Actores vecinales organizados de colonias afectadas por megaproyectos y megadesarrollos urbanos en Tlalpan y Coyoacán". En *Construcción de ciudadanía en la Ciudad de México. Rutas, trayectorias y tensiones*, coordinado por Lucía Álvarez, 55-88. Ciudad de México: Universidad Nacional Autónoma de México, Centro de Investigaciones Interdisciplinarias en Ciencias y Humanidades/Juan Pablos.
- Makhlouf, Muna. 2024a. "Ciudad neoliberal, resistencias y memoria colectiva. Transformaciones urbanas y luchas vecinales en el sur de la Ciudad de México". En *Conflictos urbanos. Transformaciones, resistencias y producción del espacio en ciudades iberoamericanas*, coordinado por Ibán Díaz, David López, María Barrero y Beltrán Roca, 261-287. Sevilla: Universidad de Sevilla.
- Makhlouf, Muna. 2024b. "El extractivismo urbano a partir de las plusvalías inmobiliarias. Aproximaciones a conceptos y fenómenos del urbanismo neoliberal". En *Mega-proyectos e intervenciones urbanas en la ZMVM. Perspectivas y abordajes interdisciplinarios*, coordinado por Margarita Pérez Negrete, Iván Azuara, Jesús Carlos Morales y Muna Makhlouf, 437-472. Ciudad de México: Universidad Autónoma Metropolitana/Centro de Investigaciones y Estudios Superiores en Antropología Social/Universidad Autónoma de la Ciudad de México.
- Marcuse, Peter. 1985. "Gentrification, abandonment and displacement. Connection, cause and policy responses in New York City". *Journal of Urban and Contemporary Law* 28: 195-240. http://openscholarship.wustl.edu/law_urbanlaw/vol28/iss1/4.
- Marx, Carlos. (1867) 1975. "La llamada acumulación originaria" en *El Capital*, tomo I, vol. 3, Libro primero. El proceso de producción del capital, 891-954. México: Siglo XXI Editores.
- Mbembe, Achille. 2006. "Nécropolitique". *Raisons Politiques* 1, núm. 21: 29-60.
- Schumpeter, Joseph (1942) 1975. *Capitalism, Socialism and Democracy*. Nueva York: Harper.
- Smith, Neil. 2012. *La nueva frontera urbana. Ciudad revanchista y gentrificación*. Madrid: Traficantes de sueños.
- Taller VII. 2006. *El cielo está enladrillado. Entre el mobbing y la violencia inmobiliaria y urbanística*. Barcelona: Taller contra la Violencia Inmobiliaria y Urbanística/Bellaterra.