

La ciudad y la gran transformación: una lectura polanyiana de la mercantilización y financiarización de la vida urbana

The city and the Great Transformation: A Polanyian Reading of the
Commodification and Financialization of Urban Life

Alejandra Trejo *

Land is only another name for nature, which is not produced by man.
— Karl Polanyi, *The Great Transformation*

Resumen

A partir de una lectura polanyiana, el artículo interpreta la ciudad desde el punto de vista de la economía política urbana como una infraestructura institucional que posibilita la expansión de las relaciones de mercado. El argumento se desarrolla a partir de los casos de tres ciudades —Londres, Ciudad de México y Shanghai— que representan configuraciones urbanas y contextos macro-institucionales diferenciados. Se parte de la idea de las mercancías ficticias para discutir la integración del suelo urbano y la vivienda en circuitos de valorización, la financiarización de la producción del espacio urbano, y las condiciones de reproducción social en contextos de trabajo precarizados. A pesar de sus diferencias, los casos muestran que la urbanización contemporánea constituye una dimensión central de una “gran transformación” en curso, en la que la mercantilización de la tierra, el trabajo y el dinero se territorializa y se enfrenta a formas diversas de ajuste social o contramovimiento como la informalidad. En este sentido, la ciudad no es solo el espacio donde se expande el mercado, sino uno de sus principales artefactos institucionales.

Palabras clave: Polanyi, ciudad, mercancías ficticias

* Centro de estudios demográficos, urbanos y ambientales, El Colegio de México

Abstract

Based on a Polanyian reading, the article interprets the city from the point of view of urban political economy as an institutional infrastructure that enables the expansion of market relations. The argument is developed from the cases of three cities —London, Mexico City and Shanghai— that represent differentiated urban configurations and macro-institutional contexts. It starts with the idea of fictitious commodities to discuss the integration of urban land and housing in circuits of valorization, the financialization of the production of urban space, and the conditions of social reproduction in precarious work contexts. Despite their differences, the cases show that contemporary urbanization constitutes a central dimension of an ongoing “great transformation”, in which the commodification of land, labor, and money is territorialized and confronts diverse forms of social adjustment or counter-movement such as informality. In this sense, the city is not only the space where the market expands, but one of its main institutional artifacts.

Keywords: Polanyi, city, fictitious commodities

1. Introducción

En las últimas décadas, la urbanización ha estado marcada por procesos crecientes de mercantilización y financiarización. El suelo y la vivienda se han integrado a circuitos financieros globales y de valorización económica, mientras que las condiciones de acceso a la reproducción social se reorganizan bajo lógicas mercantiles. La expansión de los mercados inmobiliarios, la financiarización y la precarización generalizada de la vida urbana sugieren que la evolución de las ciudades está profundamente vinculada a la intensificación de relaciones de mercado. Gran parte de la literatura urbana ha analizado distintas aristas de estas dinámicas. Los estudios sobre desigualdad urbana, informalidad, financiarización de la vivienda o reestructuración territorial, con importantes antecedentes en los estudios urbanos latinoamericanos, han generado avances empíricos y conceptuales significativos, pero con frecuencia lo han hecho desde agendas analíticas donde prevalecen las miradas discipli-

nares. Como resultado, muchos de estos fenómenos aparecen como procesos desincrustados los unos de los otros, cuando en realidad son manifestaciones interrelacionadas de transformaciones más amplias en la relación entre urbanización y economía de mercado.

En este contexto, la obra de Karl Polanyi ofrece un marco analítico sugerente para analizar estas transformaciones y permite pensar los procesos urbanos contemporáneos con mayor claridad. En *The Great Transformation* (La Gran Transformación), Polanyi [1944] argumenta que la consolidación de la economía de mercado implicó un proceso histórico de mercantilización de elementos fundamentales de la vida social —la tierra, el trabajo y el dinero— que, en realidad, no habían sido producidos para ser intercambiados como mercancías. Al conceptualizarlos como “mercancías ficticias”, mostró que la expansión de los mercados requiere profundas transformaciones institucionales que reorganizan las condiciones sociales de producción y reproducción.

Esta explicación no representa una teoría abstracta del capitalismo sino una teoría sobre cómo las instituciones reorganizan la economía y la vida social lo que permite conectar con elementos concretos de la urbanización global tales como la mercantilización del suelo, la financiarización de la vivienda, la precariedad, la informalidad urbana, la pobreza y las desigualdades territoriales. En el capitalismo contemporáneo, este proceso de mercantilización del espacio se encuentra cada vez más mediado por dinámicas que integran el suelo urbano y la vivienda en circuitos globales de inversión. El espacio urbano se ha convertido en un soporte primordial para la valorización del capital financiero, a través de mercados inmobiliarios cada vez más interconectados con flujos globales de inversión, instrumentos financieros y estrategias de captura de renta. En este contexto, la urbanización no sólo organiza la mercantilización del suelo, también opera como una condición para la valorización del capital financiero.

A partir de esta perspectiva, este artículo interpreta la urbanización contemporánea como parte de una transformación continua mediante la cual se reorganizan las relaciones entre mercado, espacio y reproducción social. Lejos de constituir simplemente el escenario donde operan los mercados, la ciudad es una de las principales infraestructuras institucionales a través de las cuales se articula la mercantilización del suelo, de la vivienda, del trabajo y de otras condiciones de reproducción social en el siglo XXI. Desde este punto de vista, fenómenos como la informalidad urbana y la precariedad no constituyen únicamente déficits institucionales o fallas de mercado, sino respuestas a las tensiones generadas por la expansión de relaciones mercantiles en el espacio urbano.

El artículo parte de la siguiente pregunta: ¿En qué medida la urbanización contemporánea puede entenderse como una dimensión espacial de la gran transformación descrita por Polanyi? Las preguntas particulares son las siguientes: ¿cómo se manifiestan la mercantilización y financiarización del espacio urbano?, ¿cómo contribuye una lectura polanyiana a reinterpretar la relación entre urbanización, mercantilización del espacio y financiarización?, ¿en qué medida pueden la precariedad e informalidad urbana interpretarse como una expresión de las tensiones entre mercantilización y reproducción social?

La hipótesis de trabajo sostiene que la urbanización contemporánea se constituye como un proceso de mercantilización institucionalmente mediado del suelo, el trabajo y la reproducción social. Lejos de ser un espacio externo a la gran transformación, la ciudad constituye uno de los principales dispositivos institucionales del mercado: allí la tierra (suelo) se convierte en activo, el trabajo se precariza y la vivienda se financiariza. Desde esta perspectiva, la informalidad, la precariedad y las respuestas regulatorias no son anomalías, sino expresiones de la tensión estructural entre mercado y protección social.

A partir de una lectura interpretativa de *The Great Transformation*, el artículo reconstruye distintos preceptos —particularmente la noción de mercancías ficticias y el doble movimiento— para ponerlos en diálogo con los fenómenos de mercantilización del espacio, financiarización, precarización e informalidad. Además, se recurre a casos empíricos ilustrativos con el objetivo de mostrar cómo pueden interpretarse a la luz del enfoque polanyiano. De este modo, el análisis combina reconstrucción conceptual, diálogo teórico y referencia a procesos empíricos para elaborar una reinterpretación de la urbanización contemporánea en clave polanyiana y mostrar la ciudad como una institución central en la construcción y gestión del mercado.

El artículo se organiza de la siguiente manera. La segunda sección identifica los principales aportes teóricos de Polanyi sobre la relación entre mercado, sociedad y mercantilización, destacando su relevancia para el análisis de las transformaciones urbanas asociadas a la economía de mercado. La tercera sección discute cómo estos procesos se manifiestan en la urbanización contemporánea, a través de la mercantilización del suelo urbano, la creciente financiarización de la vivienda y del espacio urbano así como la precarización de la vida. La cuarta sección presenta el análisis de las mercancías ficticias y el doble movimiento en el espacio urbano. La quinta sección desarrolla brevemente la idea de la urbanización como una infraestructura institucional que organiza la mercantilización y financiarización del espacio. El artículo concluye con una reflexión sobre la urbanización contemporánea como parte de una “gran transformación” que reconfigura las relaciones entre mercado, espacio y reproducción social.

2. Elementos para leer la urbanización en clave Polanyiana: espacio, mercancías ficticias y doble movimiento.

La interpretación del avance y consolidación de la economía de mercado propuesta por Karl Polanyi en *The Great Transformation*

se articula en torno a una lectura histórica que abarca especialmente la configuración del sistema internacional del siglo XIX hasta las crisis del periodo de entreguerras en el siglo XX. Polanyi examina no solo los mecanismos que permitieron la expansión de la economía de mercado sino, además, las tensiones sociales que este proceso generó. En este marco, destacó el papel de las altas finanzas (*haute finance*) como elemento articulador del orden económico internacional y el patrón oro como uno de los pilares institucionales que sustentaron la expansión del mercado en el siglo XIX [Trejo Nieto, 2024].

El hilo conductor de esta obra se centra en el surgimiento, expansión y crisis de la economía de mercado como principio organizador de la sociedad. A diferencia de las interpretaciones que conciben el mercado como una institución espontánea o natural, Polanyi sostiene que la instauración de un mercado “autorregulado” requirió profundas transformaciones institucionales y políticas. En este sentido muestra que el capitalismo de libre mercado fue el resultado de una acción estatal deliberada orientada a construir las condiciones necesarias para su funcionamiento [Block y Somers, 2014; Peck, 2013]. En contraste, muchas de las medidas orientadas a contener sus efectos desestabilizadores emergieron como respuestas sociales relativamente espontáneas frente a sus consecuencias [Fraser, 2014].

Los conceptos canónicos en La Gran Transformación son el *embeddedness* (incrustamiento), el doble movimiento y las mercancías ficticias. Según Polanyi, en las sociedades pre-industriales la economía se encontraba “incrustada” en las relaciones sociales, políticas e institucionales. Es decir, las actividades económicas estaban reguladas por normas sociales, obligaciones comunitarias o estructuras políticas que limitaban la autonomía del mercado. Sin embargo, la consolidación de la economía de mercado implicó un proceso de desincrustación de la economía respecto de la sociedad, mediante el cual las relaciones

sociales comenzaron a organizarse cada vez más en función de los mecanismos del mercado [Trejo Nieto, 2024]. Como señala Polanyi, la característica distintiva del capitalismo moderno no reside simplemente en la existencia de mercados, sino en la expansión de un sistema en el cual la sociedad pasa a estar subordinada a la lógica del libre mercado.

El concepto de “doble movimiento” describe la tensión histórica entre la expansión de las relaciones de mercado y las respuestas sociales orientadas a limitar sus efectos desestabilizadores. La expansión del mercado generó reacciones institucionales destinadas a proteger a la sociedad de las dislocaciones provocadas por el mercado. Desde esta perspectiva, los conflictos sociales asociados al capitalismo industrial no pueden entenderse únicamente como expresiones de intereses de clase, sino también como respuestas colectivas frente a los riesgos que la economía de mercado imponía sobre las bases mismas de la organización social. Estas respuestas adoptaron múltiples formas, desde regulaciones laborales hasta políticas de protección social y reformas institucionales destinadas a mitigar las tensiones generadas por la mercantilización del trabajo, la tierra y el dinero.

Un aspecto analítico crítico del pensamiento polanyiano es la idea de que la consolidación del sistema de libre mercado requirió transformar en mercancías elementos fundamentales de la vida social que originalmente no habían sido producidos para el intercambio mercantil. Polanyi denomina a estos elementos “mercancías ficticias”: la tierra, el trabajo y el dinero (Capítulo VI). A diferencia de las mercancías producidas para el mercado, estos elementos constituyen condiciones básicas de la vida social y económica. La tierra representa el entorno natural y el territorio sobre el cual se organiza la vida social; el trabajo corresponde a la actividad humana que sostiene los procesos productivos; y el dinero actúa como un medio de intercambio y regulación del sistema económico.

La influencia de las ideas seminales contenidas en *The Great Transformation* se ha extendido profusamente en diversas áreas de las ciencias sociales. Esta amplia recepción interdisciplinaria la ha consolidado como una obra referencial para analizar las relaciones entre economía, sociedad e instituciones en el capitalismo del siglo XX y XXI [Block y Somers, 2014; Granovetter, 1985]. Desde su publicación, ha contribuido a debates fundamentales en economía política, sociología económica, historia económica y antropología [Fraser, 2014; Hann y Hart, 2011].

En los últimos años, La Gran Transformación ha experimentado un notable interés también en los debates sobre geografía económica donde las ideas de Polanyi han sido retomadas para analizar procesos de neoliberalización, financiarización y reestructuración territorial. Autores como Peck [2013] han discutido la influencia —y el potencial— de la obra de Polanyi en este campo donde aparece recurrente, pero intermitentemente, desde la década de 1990. De manera similar, Muellerleile [2013] argumenta a favor de un análisis y una aplicación más sólidos del concepto de Polanyi sobre los mercados (des)incrustados y sostiene que los mercados deben considerarse a la luz de sus interrelaciones tanto institucionales como geográficas. Roberts [2018] sugiere que una lectura atenta revela que la preocupación por el espacio impregna el análisis de Polanyi.

Los estudios urbanos también han dialogado, pero relativamente poco, con la obra de Polanyi. Besbris *et al.* [2024] señalan que Polanyi teoriza directamente sobre cómo el sector inmobiliario organiza la vida social bajo el capitalismo. Con base en Polanyi, Bärnthaler *et al.* [2023] analizan las interrelaciones entre infraestructuras materiales, regulaciones político-económicas y modos de vida socioculturales, mostrando cómo los procesos de mercantilización y desmercantilización coevolucionan con formas sociales específicas. Thompson *et al.* [2020] se apoyan en Polanyi para desentrañar las diferencias entre diversas formas de

gobernanza municipalista para evaluar críticamente el municipalismo empresarial como una posible trayectoria hacia la planeación urbana.

Si bien Polanyi no desarrolla una teoría explícita de la urbanización, La Gran Transformación ofrece claves fundamentales para analizar las transformaciones urbanas asociadas al capitalismo del siglo XXI. De hecho, describe cómo la expansión del sistema de libre mercado y la industrialización reconfiguraron profundamente la organización social, dando lugar a nuevos patrones de concentración urbana y a la emergencia de problemas sociales asociados al capitalismo industrial. Con ello, su obra identifica dos grandes fenómenos del capitalismo temprano: la reorganización económica y espacial de la sociedad (capítulo V) y el surgimiento del pauperismo como preludio de la precariedad y la pobreza extrema (capítulos VII al IX) [Trejo Nieto, 2024].

La tesis de las mercancías ficticias, en particular, permite problematizar a las ciudades como uno de los espacios donde transitan buena parte de las transformaciones de la economía de mercado y se expresan de forma más visible las tensiones generadas por su expansión.

Por un lado, la mercantilización de la tierra implicó una transformación profunda del entorno social y territorial. Al ser tratada como una mercancía, la tierra dejó de concebirse únicamente como un recurso natural o un soporte para la organización social y pasó a integrarse a circuitos de intercambio económico (Capítulo VI). Este proceso estuvo asociado a transformaciones institucionales como la incorporación al mercado de tierras comunales, la reorganización de las formas de propiedad y la expansión de relaciones de mercado en ámbitos previamente regulados por normas sociales o comunitarias. En términos más amplios, la mercantilización de la tierra implicó una reorganización espacial de la sociedad bajo la lógica de la economía de mercado. Diversos

trabajos han señalado que esta incorporación de la tierra a relaciones mercantiles constituye una dimensión central de la crítica polanyiana al capitalismo que ha sido retomada para analizar procesos contemporáneos de reorganización territorial y mercantilización del entorno natural [Peck, 2013; Block y Somers, 2014; Fraser, 2014].

En el capítulo VI, Polanyi afirma que tratar tierra, trabajo y dinero como mercancías es una ficción institucional necesaria para el mercado autorregulado. En los capítulos III (“*Habitation vs. Improvement*”) y IV (“*Societies and Economic Systems*”) también discute cómo la expansión de los mercados transformó la organización social y espacial, particularmente en Inglaterra. Es decir, se habla de una transformación del entorno y de los efectos espaciales del mercado. Por otro lado, en el capítulo XII (*Birth of the Liberal Creed*) Polanyi explica cómo las reformas liberales del siglo XIX impulsaron la incorporación de la tierra al mercado y la expansión del mercado de tierras. Es decir, para Polanyi, estos procesos no fueron el resultado espontáneo de la evolución económica, sino que requirieron intervenciones institucionales profundas por parte del Estado y de otros actores sociales.

En el caso del trabajo, la consolidación de la economía de mercado implicó la incorporación progresiva de la fuerza laboral a relaciones de mercado, proceso que transformó profundamente las condiciones sociales de producción y reproducción. Este proceso estuvo asociado a transformaciones estructurales como la proletarización de amplios sectores de la población y la disolución de formas tradicionales de protección social vinculadas a estructuras comunitarias, familiares o parroquiales.

La mercantilización del trabajo tuvo consecuencias particularmente visibles durante la Revolución Industrial. La incorporación de la fuerza laboral al mercado provocó la aparición de nuevas formas de pobreza asociadas a la industrialización. En La Gran Transfor-

mación se analiza este aspecto a través del problema histórico del pauperismo, que emergió como una de las principales cuestiones sociales en la Inglaterra del siglo XIX (capítulos VIII y IX). La expansión del mercado de trabajo desestabilizó los mecanismos tradicionales de subsistencia, generando condiciones de vulnerabilidad social que se manifestaron en la aparición de amplias poblaciones empobrecidas en los centros industriales. El pauperismo no fue interpretado simplemente como un fenómeno de escasez material, sino como el resultado de una reorganización institucional de la sociedad en torno al mercado de trabajo.

Diversos autores han subrayado este aspecto del argumento polanyiano señalando que el análisis del pauperismo permite comprender cómo la mercantilización del trabajo produjo tensiones sociales profundas durante la transición hacia la economía de mercado [Block y Somers, 2014; Fraser, 2014]. Desde esta perspectiva, la llamada “cuestión social” del siglo XIX puede interpretarse como una expresión temprana de las contradicciones generadas por la incorporación del trabajo humano a relaciones de mercado autorreguladas. La aparición de amplias poblaciones empobrecidas en los centros industriales reflejó, en este sentido, los límites sociales de la mercantilización del trabajo. Si bien numerosos historiadores sociales han documentado la proletarianización y la aparición de nuevas formas de pobreza urbana en Inglaterra asociadas a la expansión del capitalismo industrial [Thompson, 1963; Hobsbawm, 1962], Polanyi proporciona una interpretación institucional .

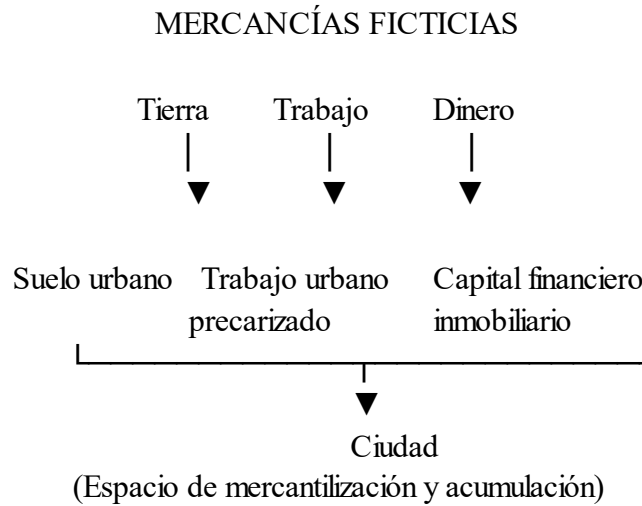
En el caso del dinero, Polanyi sostiene que el dinero cumple fundamentalmente una función social como medio de intercambio, reserva de valor y mecanismo de regulación del crédito. Sin embargo, la economía de mercado requiere que el dinero opere como si fuera una mercancía sujeta a las mismas dinámicas de oferta y demanda. Según Polanyi, esta ficción institucional se manifestó históricamente en el papel del patrón oro como mecanismo que

subordinaba las economías nacionales a la disciplina de los mercados financieros internacionales. En el capitalismo contemporáneo, aunque bajo formas institucionales distintas, el papel del dinero continúa siendo central en la organización de los mercados. En particular, la creciente financiarización de la economía ha ampliado los circuitos a través de los cuales el crédito y la inversión se canalizan hacia activos como el suelo y la vivienda.

Krippner [2011] interpreta la financiarización como un proceso mediante el cual las ganancias se generan crecientemente a través de canales financieros más que productivos, fenómeno que refleja la creciente centralidad de los mercados financieros en la organización del capitalismo. En una línea similar, Lapavistas [2013] ha analizado la expansión de las finanzas como una reconfiguración estructural del capitalismo contemporáneo, en la cual el crédito y las instituciones financieras adquieren un papel cada vez más dominante en la acumulación de capital. Estos trabajos sugieren que las tensiones identificadas por Polanyi entre las funciones sociales del dinero y su tratamiento como mercancía continúan manifestándose en formas contemporáneas de financiarización que reconfiguran tanto las economías nacionales como los territorios donde se materializan los procesos de acumulación.

En síntesis, aunque el análisis de Polanyi se centra principalmente en la transformación de las instituciones económicas y sociales en la Inglaterra del siglo XIX, su énfasis en la mercantilización de la tierra, el trabajo y el dinero como dimensiones fundamentales de la economía de mercado permite examinar cómo estas dinámicas continúan reconfigurando las relaciones del mercado y la sociedad con el espacio. La Figura 1 muestra cómo la ciudad puede articular o condensar conceptualmente la idea de las tres mercancías ficticias del análisis polanyiano. En este sentido, la ciudad se constituye como el lugar donde se articulan las tres mercancías ficticias de Polanyi.

Figura 1. Las mercancías ficticias y su correlato urbano.



Fuente: Elaboración propia.

Las tres mercancías ficticias encuentran expresiones específicas en los procesos de urbanización contemporánea a través del suelo urbano, los mercados laborales urbanos y la financiarización inmobiliaria. Desde esta perspectiva, la ciudad constituye un ámbito privilegiado para analizar la mercantilización de la tierra, el trabajo y el dinero. Si en el siglo XIX esta mercantilización constituyó una dimensión central de la gran transformación analizada por Polanyi, en el contexto actual estos procesos adquieren nuevas formas a través de la mercantilización, financiarización y precarización.

3. Urbanización, mercantilización y financiarización urbana en el siglo XXI

La urbanización constituye un rasgo significativo del capitalismo contemporáneo. A diferencia de la primera gran ola urbanizadora que tuvo lugar de manera delimitada en el mundo industrializado en el siglo XIX, el presente siglo vive una urbanización mucho más generalizada [Trejo Nieto, 2019]. Según estimaciones de Naciones Unidas, alrededor del 56% de la población mundial reside actualmente en áreas urbanas, proporción que se espera alcance

cerca del 68% hacia 2050 [UN, 2022]. Más allá de su dimensión demográfica, diversos autores han señalado que la urbanización constituye un proceso central en la reorganización espacial de la economía global [Brenner y Schmid, 2014; Harvey, 2012]. Las ciudades se han consolidado como espacios centrales de producción, consumo e inversión [Trejo Nieto, 2019], nodos estratégicos de acumulación y articulación de redes económicas globales [Sassen, 2001] y territorios donde la creciente financiarización del capital se materializa a través del mercado inmobiliario y de la vivienda [Aalbers, 2016].

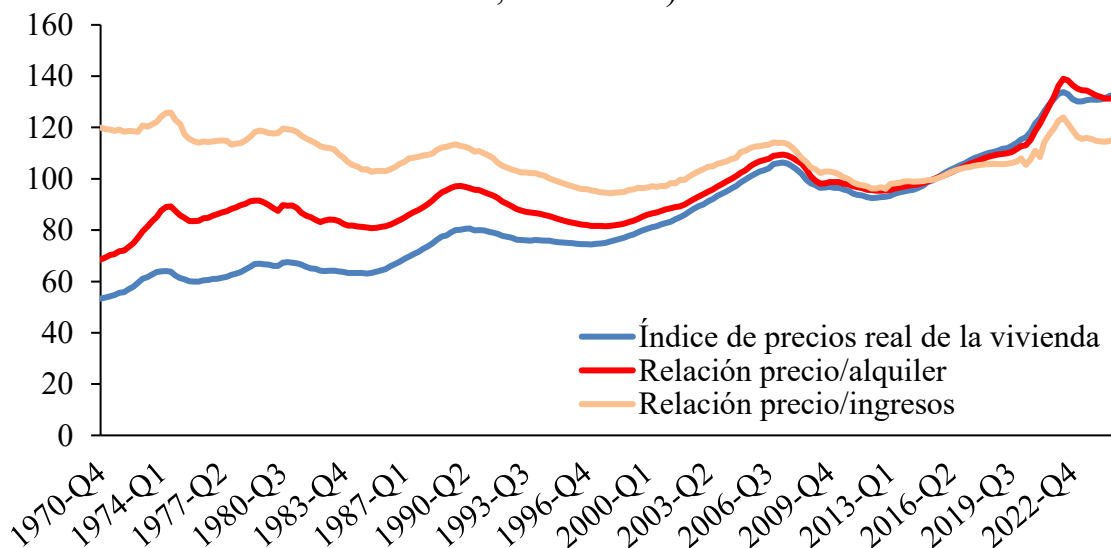
La urbanización no puede entenderse únicamente como un proceso demográfico y espacial, sino como una dinámica estrechamente vinculada a la expansión y reconfiguración del capitalismo. Por ejemplo, la urbanización ha sido interpretada como un mecanismo central para la absorción de excedentes de capital y la producción de nuevas formas de espacio económico [Harvey, 2012], así como un proceso que reorganiza territorios más allá de los límites tradicionales de la ciudad [Brenner y Schmid, 2014].

En este contexto, la urbanización contemporánea está caracterizada por la creciente mercantilización. En numerosas ciudades del mundo, el suelo y la vivienda han dejado de ser soportes materiales de la reproducción social para convertirse en activos estratégicos de valorización del capital. La vivienda, en particular, ha sido transformada en un activo financiero, lo que ha implicado la expansión del crédito hipotecario, la participación de fondos de inversión en el mercado inmobiliario y la creciente interconexión entre mercados urbanos y sistemas financieros globales [Aalbers, 2016; Christophers, 2020a]. En muchos contextos, la construcción de vivienda ya no responde exclusivamente a necesidades habitacionales, sino a estrategias de inversión y valorización financiera [Aalbers, 2016; Rolnik, 2019]. Como resultado, el acceso a la vivienda formal se ha vuelto crecientemente dependiente de la capacidad de los hogares para insertarse en mercados financieros,

particularmente a través del crédito hipotecario [Adkins *et al.*, 2020], lo que ha contribuido a profundizar desigualdades socioeconómicas y territoriales [Madden y Marcuse, 2016]. Aquellos hogares que no pueden acceder a estos mecanismos enfrentan dificultades para asegurar condiciones habitacionales adecuadas.

Un indicador de estas reconfiguraciones es el incremento sostenido de los precios de la vivienda en numerosas ciudades del mundo. En numerosas economías avanzadas los precios de la vivienda han crecido a un ritmo superior al de los ingresos de los hogares, lo que ha reducido significativamente la accesibilidad habitacional [OECD, 2021; UN-Habitat, 2022]. Como se observa en la Figura 2, desde finales del siglo pasado se registra una tendencia sostenida al alza, tanto en los precios reales de la vivienda como en las relaciones precio-ingreso y precio-renta en países desarrollados. Pero esta tendencia no se limita al Norte Global, también se observa en numerosas ciudades de economías emergentes, donde la valorización del suelo urbano ha intensificado la exclusión residencial [Rolnik, 2019].

Figura 2. Indicadores del costo de la vivienda en países de la OCDE (1970–2022, 2015=100).



Fuente: OECD Housing Prices Database

Es en este contexto que se habla de una crisis global de la vivienda, caracterizada por altos precios acompañados por la desigualdad en el acceso y expansión de formas precarias de habitar [Madden y Marcuse, 2016; UN-Habitat, 2022]. Sin embargo, esta crisis se manifiesta de manera diferenciada: desde el aumento del costo del alquiler y la sobrecarga financiera de los hogares en ciudades del Norte Global, hasta la expansión de asentamientos informales y la autoconstrucción en ciudades del Sur Global.

Múltiples estudios han documentado cómo la financiarización de la vivienda y del suelo urbano ha transformado las dinámicas urbanas en distintas regiones del mundo [Aalbers, 2016; Christophers, 2020b; Rolnik, 2019]. La expansión de los mercados inmobiliarios, la presencia de actores financieros en el desarrollo urbano y la integración del espacio urbano en circuitos globales de inversión reflejan modificaciones profundas en la forma en que el capitalismo organiza la producción y apropiación del valor en el espacio [Shepherd y Wargent, 2024; Rolnik, 2019; Harvey, 1982]. Si bien la mercantilización no es un fenómeno nuevo (autores como Lefebvre [2013] y Harvey [2008] reconocen que la producción del espacio siempre ha sido una vía para la acumulación y la inversión de los excedentes de capital), si lo es la conversión del suelo urbano, edificios y créditos hipotecarios en depósito de activos financieros mediante la titulización, securitización o bursatilización [Delgadillo, 2021].

Tanto el entorno construido como el suelo se han convertido en terreno clave para la inversión [Aalbers, 2016; Harvey, 2012]. Desde las décadas de 1990 y 2000, diversos autores advertían la creciente centralidad del capital financiero que, en articulación con el capital inmobiliario, impulsaba nuevas formas de mercantilización de la ciudad mediante la proliferación de grandes proyectos urbanos [Delgadillo, 2021]. Esto ha implicado no solo la expansión de los mercados inmobiliarios sino, además, la transformación de los regímenes de propiedad y el aumento de la importancia de la

valorización del suelo como mecanismo de acumulación y crecimiento económico [Logan y Molotch, 1987; Harvey, 1982].

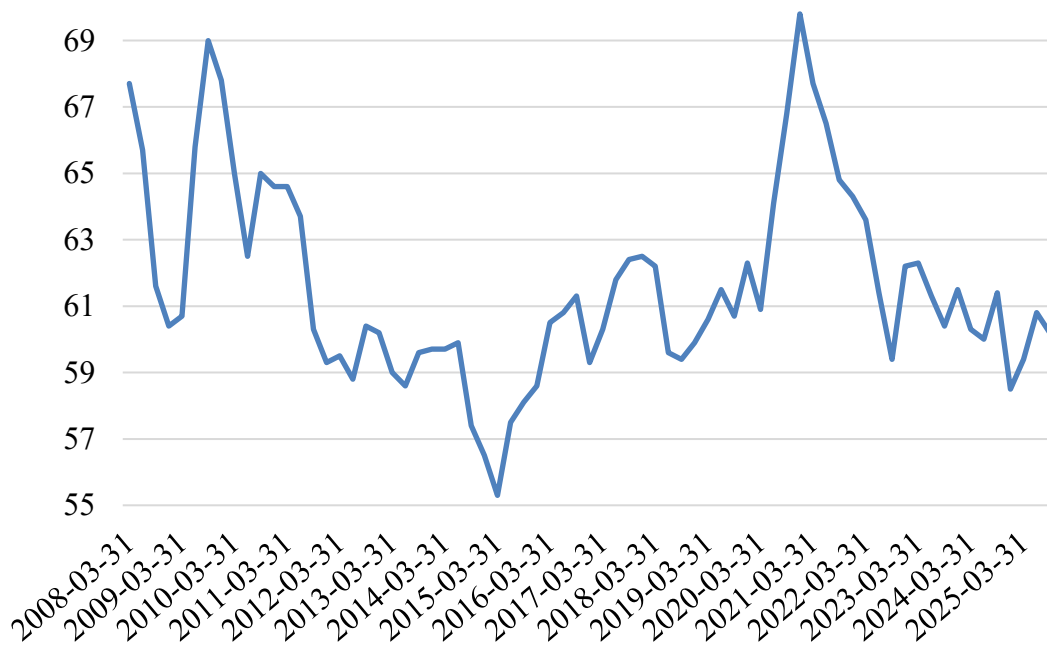
La crisis financiera global de 2008 constituye un punto de inflexión clave para entender estas dinámicas. El colapso del sistema financiero internacional estuvo estrechamente vinculado con la expansión de mercados hipotecarios altamente especulativos, particularmente en EE.UU., donde la titulización de hipotecas (*mortgage-backed securities*) convirtió la vivienda en un activo financiero altamente complejo y riesgoso [Aalbers, 2008; Gorton, 2009]. La crisis puso de manifiesto los riesgos asociados a la financiarización de la vivienda y evidenció cómo la integración del sector inmobiliario en circuitos financieros globales puede generar inestabilidad sistémica.

Paradójicamente, lejos de revertirse tras la crisis, estos procesos se profundizaron. En muchas ciudades, la vivienda se ha consolidado como un activo estratégico para la inversión global, con una creciente participación de fondos de inversión, capital institucional y actores financieros en los mercados inmobiliarios. En Estados Unidos, firmas como Blackstone se convirtieron en grandes propietarios de vivienda después de 2008 y, en ciudades globales, gran parte del mercado de lujo es inversión internacional [Aalbers, 2016; Rolnik, 2019]. Como resultado, la producción de vivienda se orienta progresivamente a la valorización del capital, en detrimento de su función como bien de uso.

Las estadísticas evidencian el grado de dependencia del acceso a la vivienda respecto a mecanismos financieros. La Figura 3 muestra la evolución del crédito a hogares como proporción del PIB en el mundo. El peso del crédito a hogares no sigue una trayectoria lineal creciente, lo que muestra su carácter estructuralmente cíclico marcado por episodios recurrentes de expansión y ajuste. Este comportamiento refleja la inestabilidad inherente a la financiarización, particularmente evidente en el periodo posterior a la crisis financiera global de 2008. Sin embargo, las cifras también indican

que la dependencia está fuertemente arraigada. La centralidad de la vivienda como activo financiero y la intensificación de la mercantilización del suelo urbano sugieren que las dinámicas urbanas actuales están profundamente imbricadas en las transformaciones del capitalismo financiero global.

Figura 3. Crédito a hogares como porcentaje del PIB mundial



Fuente: Elaboración propia con base en Bank for International Settlements (BIS), Credit to the Private Sector Database.

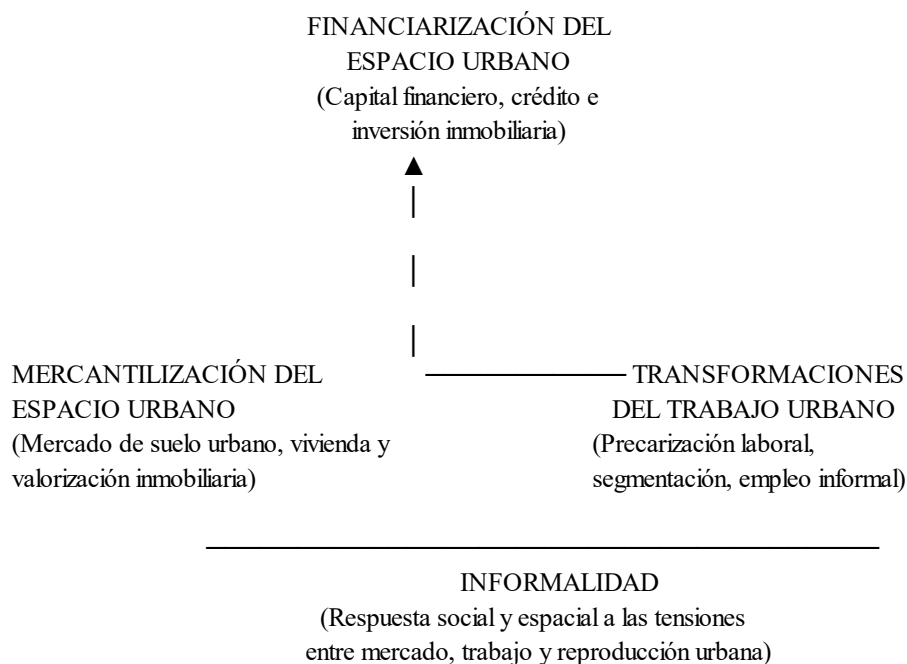
Paralelamente, se observan cambios significativos en los mercados laborales urbanos. La expansión de sectores vinculados a los servicios y el comercio ha estado acompañada por la proliferación de formas de empleo precario (por ejemplo, el empleo por plataforma), caracterizadas por bajos salarios, inestabilidad y ausencia de protección social [Standing, 2011; Sassen, 2001]. En muchas ciudades, la creciente segmentación del mercado laboral ha generado condiciones en las que amplios sectores de la población enfrentan dificultades para garantizar su reproducción social a través de ingresos suficientes y estables.

La mercantilización y financiarización del espacio urbano genera presiones sobre el acceso a la vivienda, procesos de exclusión territorial y nuevas formas de precariedad. En este contexto, la informalidad urbana emerge como una dimensión central de la urbanización contemporánea y se expresa como un conjunto de arreglos sociales y territoriales que permiten a los hogares acceder a vivienda, empleo y servicios en condiciones en las que los mercados formales resultan excluyentes [Davis, 2006; Roy, 2005]. No sólo se modifican los mecanismos de inversión y acumulación en el sector inmobiliario, además se reconfiguran las condiciones de acceso a la vivienda, las dinámicas de valorización del suelo y las formas de desigualdad socioespacial.

4. Análisis polanyiano de la financiarización, mercantilización y precarización urbana

El análisis de la urbanización puede organizarse en torno al marco analítico polanyiano y abrir la puerta a examinar casos empíricos. La Figura 4 sintetiza las relaciones analíticas que orientan este análisis. Se adopta una aproximación interpretativa de las dinámicas de valorización del suelo urbano y del mercado de vivienda; la financiarización urbana, incluyendo actores financieros clave, el papel del crédito y la integración del desarrollo urbano en circuitos de inversión; los rostros del trabajo urbano, particularmente en términos de precarización, segmentación del mercado de trabajo e informalidad económica; y las manifestaciones de informalidad urbana como dimensión transversal que permite observar cómo distintos sectores de la población responden a las limitaciones de los mercados formales de suelo, trabajo y crédito. Se retoman las preguntas específicas con respecto a cómo se manifiestan la mercantilización y financiarización del espacio urbano y cómo contribuye una lectura polanyiana a reinterpretar la relación entre urbanización, mercantilización, financiarización y precarización.

Figura 4. Traducción urbana del marco polanyiano



Fuente: Elaboración propia.

Se seleccionan tres ciudades donde se manifiestan simultáneamente valorización del suelo, financiarización urbana, precarización del trabajo urbano e informalidad como respuesta social, aunque estos casos se enmarcan en diferentes contextos macro-institucionales: Londres, Ciudad de México y Shanghai. Estas ciudades funcionan como ventanas analíticas que ilustran la expansión de las relaciones de mercado y su materialización espacial a través de los mercados de suelo y vivienda, los mercados laborales y la integración del espacio urbano en circuitos financieros (Tabla 1). La inclusión de ciudades de diferentes regiones del mundo denota que la mercantilización del espacio, la financiarización y la precarización del trabajo constituyen dinámicas estructurales del capitalismo contemporáneo que atraviesan tanto ciudades del Norte como del Sur Global. Este enfoque permite que las contribuciones de Polanyi puedan movilizarse empíricamente.

Tabla 1. Mercantilización, financiarización y reproducción social en tres ciudades.

Dimensión	Londres	Ciudad de México	Shanghai
Posición global	Ciudad global Alpha++ (especializada en finanzas).	Metrópoli nacional/global periférica (servicializada).	Nodo estratégico estatal-global (industrial y servicios).
Población metropolitana	~14 millones	~21 millones	~24 millones
Valorización del suelo y la vivienda	Muy alta (price-to-income >11).	Dual (centro valorizado / periferia informal)	Sector inmobiliario ~20–30% PIB; alta deuda. Muy alta valorización (impulsada por Estado).
Financiarización	Muy alta (capital global + crédito).	Acotada espacialmente, pero creciente.	Muy alta (deuda + developers + Estado).
Crédito a hogares	Alto (~60–70% PIB, UK).	Bajo (~10–15% PIB, México).	Alto/indirecto (sistema financiero + developers).
Trabajo urbano	Segmentado, servicios precarios.	Alta informalidad laboral (~50–55%)	Migración rural-urbana precarizada (sistema hukou),
Informalidad	Baja visibilidad (pero hacinamiento, alquiler informal).	Estructural. Autoconstrucción y mercados informales.	Selectiva (migrantes, vivienda precaria).
Función de la informalidad	Ajuste marginal.	Mecanismo central de reproducción	Ajuste institucional parcial.
Configuración dominante	Financiarización avanzada.	Mercantilización híbrida y financiarización heterogénea.	Mercantilización estatal-financiarizada.

Fuente: Elaboración propia.

Con una población de aproximadamente 9 millones de habitantes en la ciudad y más de 14 millones en su área metropolitana, Londres constituye uno de los principales nodos del sistema urbano global, particularmente como centro financiero internacional [Sassen, 2001]. Esta posición se traduce en una fuerte inserción en circuitos

globales de capital que han reconfigurado profundamente su mercado inmobiliario. En primer lugar, la valorización del suelo ha alcanzado niveles extraordinarios. La relación precio-ingreso se sitúa en torno a 11–13, con un pico cercano a 12.9 en 2021 [ONS, 2026]. Este nivel es varias veces superior al umbral considerado asequible (3–4), lo que evidencia una desconexión estructural entre precios de vivienda e ingresos. El crédito a hogares en todo el Reino Unido se ha mantenido en niveles elevados (aproximadamente 60–70% del PIB), uno de los más altos de Europa, consolidando la dependencia del acceso a la vivienda respecto a mecanismos financieros [BIS, 2026]. Lo significativo es que Londres concentra la inversión inmobiliaria y capital institucional, con desarrollos orientados a inversión más que a uso. Londres actúa como un “*safe haven*” para la inversión global en bienes raíces, con una fuerte presencia de capital internacional, fondos institucionales y vehículos financieros [Christophers, 2020b ; Aalbers, 2016].

A pesar de su dinamismo económico, una proporción significativa de la población londinense enfrenta condiciones de precariedad en sectores de servicios, con elevados costos de vida. Es decir, coexiste un polo financiero altamente remunerado con una base de trabajo precario. Los hogares destinan alrededor de 40% de su ingreso al alquiler, muy por encima del umbral de asequibilidad del 30% [ONS, 2026]. La informalidad es menos visible que en el Sur Global, pero presente en *overcrowding*, alquileres informales y subarrendamiento. Estas prácticas funcionan como ajustes de reproducción ante mercados excluyentes.

La Zona Metropolitana de la Ciudad de México, con más de 21 millones de habitantes, es una de las mayores aglomeraciones urbanas del mundo y el nodo central en la economía nacional, aunque con una inserción más limitada en circuitos financieros globales en comparación con ciudades como Londres. La ciudad refleja una combinación de mercados formales e informales que configuran un patrón de urbanización altamente desigual

[Graizbord *et al.*, 2003]. La valorización del suelo urbano presenta una importante heterogeneidad espacial. Mientras que áreas centrales como Roma, Condesa o Polanco han experimentado procesos de valorización con aumentos significativos en los precios del suelo y la vivienda, amplias zonas periféricas se caracterizan por desarrollos informales y menores niveles de valorización [Delgadillo, 2016]. Esta dualidad refleja una mercantilización parcial o desigual del territorio.

En términos de financiarización, el acceso a la vivienda a través del crédito se expandió en los 2000's, especialmente mediante instituciones estatales como INFONAVIT [Monkkonen, 2019]. Sin embargo, el crédito hipotecario representa una proporción relativamente baja del PIB (10–15%), lo que limita su alcance [BIS, 2026; World Bank, 2023]. En consecuencia, amplios sectores de la población quedan excluidos de los mercados formales de vivienda. Esta exclusión está estrechamente relacionada con las condiciones del trabajo urbano. En México, alrededor de 50–55% del empleo es informal [INEGI, 2024], lo que implica ingresos inestables y ausencia de mecanismos de protección social.

La informalidad no solo caracteriza el mercado laboral, también el acceso a la vivienda. Una proporción significativa del parque habitacional tiene origen en procesos de autoconstrucción y urbanización informal [UN-Habitat, 2022; Salazar, 2012; Ward, 1998]. Estas formas de producción del espacio urbano constituyen un mecanismo central de acceso a la vivienda y de reproducción social.

Con más de 24 millones de habitantes, Shangai es uno de los principales centros económicos de Asia y un nodo estratégico en la economía global. Aunque no opera bajo un modelo neoliberal clásico, su proceso de urbanización ha estado profundamente marcado por la mercantilización del suelo y la expansión del sector inmobiliario. Un rasgo central de este modelo es el papel protagónico del Estado en la producción mercantilizada del espacio

urbano. A través del sistema de concesión de derechos de uso del suelo (*land lease*), los gobiernos locales han convertido el suelo urbano en una fuente clave de ingresos, en algunos casos representando hasta 30–40% de sus ingresos fiscales [Wu, 2015; NBS, 2023]. Este mecanismo ha fomentado una intensa valorización del suelo.

Paralelamente, el sector inmobiliario ha experimentado una fuerte financiarización. El desarrollo urbano ha sido impulsado por grandes desarrolladores altamente endeudados, y el sector en su conjunto ha llegado a representar una proporción significativa de la economía (20–30% del PIB). Sin embargo, episodios como la crisis de Evergrande ilustran los riesgos asociados a este modelo [SMSB, 2023].

Estas dinámicas coexisten con deterioros en el trabajo urbano. La migración rural-urbana ha generado una amplia población de trabajadores migrantes que enfrentan condiciones de precariedad, en parte debido al sistema hukou (control de migración interna), que limita su acceso a servicios urbanos y vivienda formal. Si bien la informalidad no adopta las mismas formas que en América Latina, existen arreglos informales y soluciones habitacionales precarias, particularmente entre la población migrante.

Los casos expuestos muestran que aunque hay una integración del suelo urbano y la vivienda en relaciones de mercado y valorización inmobiliaria, se desarrollan procesos diferenciados. A pesar de las variantes, estas dinámicas constituyen elementos estructurales de la urbanización. En Londres, esta integración se produce mediante mercados altamente financiarizados, donde el suelo y la vivienda funcionan como activos globales sujetos a dinámicas de inversión internacional. En Ciudad de México, la mercantilización del suelo coexiste con amplios sectores informales, lo que genera una estructura dual de valorización. En Shanghai, la integración del suelo al mercado se realiza a través de mecanismos estatales, mediante la concesión de derechos de uso del suelo que convierten

el espacio urbano en un recurso clave no solo para la acumulación sino también para el financiamiento público. Es decir, el mercado no se materializa de forma única, sino mediante múltiples configuraciones institucionales que reorganizan el espacio.

El capital financiero, el crédito y los instrumentos de inversión inmobiliaria intervienen en la producción de la ciudad, aunque en grados distintos. La interposición del capital financiero se manifiesta de manera particularmente clara en Londres, donde la vivienda se ha consolidado como un activo financiero integrado en circuitos globales de inversión, y el acceso a la vivienda depende crecientemente del crédito. Pero en los tres casos, la financiarización no solo afecta los precios de la vivienda sino que subordina las condiciones de producción del espacio urbano a lógicas de valorización financiera.

Los casos también evidencian una reconfiguración de los mercados laborales urbanos caracterizada por la expansión de formas de empleo precario y segmentado. En Ciudad de México, la alta informalidad laboral constituye un rasgo estructural que limita el acceso al crédito y al mercado formal de vivienda, reforzando la tendencia al hacinamiento y la dependencia de arreglos informales. Sin embargo, en todos los casos, la precarización debilita las condiciones de reproducción social y refuerza la dependencia de mecanismos no mercantiles o parcialmente mercantilizados.

En las tres ciudades, se generan tensiones en las condiciones de reproducción social, que se resuelven a través de arreglos sociales. La informalidad emerge como una dimensión transversal que permite comprender cómo se gestionan dichas tensiones. No solo emerge en el espacio de lo laboral y las formas de habitación sino también en la financiarización. Tulumelo [2025] señala que la alta informalidad en economías periféricas —expresada en prácticas de autogestión comunitaria y en la formación de regímenes locales, a menudo privados, de regulación social— configura arreglos institucionales desde los cuales la financiarización logra insertarse

en la vida urbana. Desde una perspectiva polanyiana, estos esquemas de informalidad pueden interpretarse como expresiones contemporáneas del contramovimiento, en tanto representan respuestas sociales que buscan sostener la reproducción de la vida frente a las tensiones generadas por la expansión del mercado. Asimismo, se refleja la persistencia de una transformación institucional continua.

5. La urbanización como infraestructura institucional del mercado

La lectura polanyiana confirma que la urbanización contemporánea es un espacio institucional en el que se materializa y se organiza la mercantilización de estas tres dimensiones fundamentales: trabajo, suelo y dinero. En este sentido, la ciudad no constituye únicamente el escenario de la gran transformación, sino uno de sus principales dispositivos operativos. La ciudad y la urbanización emergen como componente activo en la organización y expansión de las relaciones de mercado, en particular en lo que respecta a la mercantilización del espacio (suelo urbano y vivienda), la financiarización y la reconfiguración del trabajo. Desde esta perspectiva, la urbanización es una infraestructura institucional que hace posible la incorporación de la tierra, el trabajo y el dinero en circuitos de valorización. La urbanización no es simplemente el resultado de la expansión del mercado, sino una condición necesaria para su funcionamiento, en tanto reorganiza el espacio de manera que pueda ser incorporado a lógicas de valorización.

El análisis muestra que la mercantilización y financiarización, así como la enajenación del trabajo no ocurren de manera espontánea, sino que requieren de procesos específicos de producción urbana que transforman el espacio en un objeto de intercambio y valorización. En Londres, esta transformación se expresa en la consolidación de mercados inmobiliarios altamente financiarizados, donde el suelo urbano se integra en circuitos globales de inversión. En Shanghai, la mercantilización del suelo se articula a través de

mecanismos institucionales —como la concesión de derechos de uso— que permiten convertir el territorio en un recurso fiscal y financiero. En Ciudad de México, este proceso es más fragmentado, coexistiendo con formas de producción informal del espacio.

La urbanización contemporánea desempeña un papel central en la expansión del capital financiero y la producción del espacio urbano. En Londres, la fuerte presencia de capital global y el elevado nivel de endeudamiento de los hogares reflejan la centralidad de las finanzas en el acceso a la vivienda. En Shanghai, la financiarización, mediada por el Estado, constituye un mecanismo clave de crecimiento económico. En Ciudad de México, aunque la financiarización es más limitada, su expansión ha reconfigurado ciertos segmentos del mercado urbano.

Asimismo, la reorganización del espacio urbano bajo lógicas de mercado guarda relación con la configuración del trabajo urbano y las condiciones de reproducción social. La mercantilización del trabajo, en la formulación polanyiana, generó profundas tensiones en las condiciones de reproducción social, principalmente a través de la pobreza y la pauperización. Estas tensiones se manifiestan hoy de manera particularmente intensa en el espacio urbano donde se observa precarización laboral, aunque con formas diferenciadas. En este sentido, la urbanización también organiza las condiciones bajo las cuales se reproduce la fuerza de trabajo, articulando de manera directa los ámbitos de la vivienda, el empleo y el bienestar.

La lectura polanyiana permite, además, replantear el papel de la informalidad en la vida contemporánea. Lejos de constituir un fenómeno residual, la informalidad aparece como una dimensión constitutiva de la forma en que se gestionan las tensiones generadas por la mercantilización del territorio y la precarización del trabajo. Las distintas caras de la informalidad pueden interpretarse como expresiones de un contramovimiento que, sin institucionalizarse plenamente, permite sostener la reproducción social en contextos donde el mercado resulta excluyente.

De tal forma, la urbanización funge como artefacto mediante el cual se reorganizan las condiciones institucionales que hacen posible la mercantilización de la tierra, el trabajo y el dinero. La ciudad no es solo el espacio donde ocurre la transformación del capitalismo, sino uno de sus principales dispositivos de producción y reproducción. La urbanización actúa como una infraestructura que mercantiliza, articula mercados, organiza la valorización y gestiona —de manera desigual e incompleta— las tensiones que estos procesos generan. La noción de la urbanización como infraestructura institucional del mercado permite extender las ideas de Polanyi, mostrando que la “gran transformación” presenta una dinámica en curso que encuentra en la urbanización uno de sus principales soportes.

6. Conclusiones

Este artículo ha propuesto interpretar la urbanización contemporánea como parte de una gran transformación continua mediante la cual se estructuran las relaciones entre mercado, espacio y reproducción social. A partir de una lectura polanyiana, el argumento central es que la ciudad constituye uno de los principales artefactos mediante los cuales se materializa la mercantilización de la tierra, el trabajo y el dinero en el capitalismo contemporáneo. Este enfoque permite implementar una lectura de La Gran Transformación, en dos ámbitos. En primer lugar, sitúa el proceso de mercantilización en una dimensión espacial concreta, mostrando que la incorporación de las “mercancías ficticias” a relaciones de mercado requiere de elementos y configuraciones espaciales específicas que se producen a través de la urbanización. En segundo lugar, sugiere que las tensiones derivadas de este proceso no se resuelven necesariamente mediante contramovimientos institucionalizados, sino a través de arreglos diferenciados, muchas veces informales, que permiten sostener la reproducción social en contextos de creciente precarización.

En muchas ciudades, las tensiones no se resuelven únicamente a través de instituciones formales de mercado o de regulación estatal.

Con frecuencia, dichas tensiones se canalizan mediante arreglos que operan en marcos institucionales informales. Desde esta perspectiva, la informalidad urbana se convierte en una forma de mediación entre las lógicas del mercado y las necesidades de reproducción social, particularmente en contextos donde amplios sectores de la población quedan excluidos de los mercados formales de vivienda, trabajo o crédito.

Los casos muestran que, aunque la mercantilización, la financiarización y la precarización no responden a un único modelo institucional ni siguen trayectorias uniformes, estos procesos se encuentran profundamente arraigados, incluso en contextos alejados del modelo neoliberal clásico pero caracterizados por la centralidad de las relaciones de mercado. Pese a sus variaciones, convergen en un resultado común: la subordinación de las condiciones de reproducción social a dinámicas de libre mercado.

La urbanización contemporánea es una expresión de la gran transformación, no en el sentido de un episodio histórico cerrado, sino como un proceso abierto y en curso. La expansión de los mercados inmobiliarios, la centralidad del capital financiero en la producción del espacio urbano y la precarización del trabajo no son fenómenos aislados, sino dimensiones interrelacionadas de una misma dinámica de reorganización institucional y espacial.

En última instancia, esta lectura polanyiana de la urbanización invita a desplazar el foco analítico hacia la comprensión de su papel en la estructuración institucional del capitalismo contemporáneo. Si, como sugiere Polanyi, la economía de libre mercado requiere ser institucionalmente construida, la evidencia indica que la urbanización constituye hoy uno de los principales medios a través de los cuales dicha construcción se lleva a cabo.

Referencias

- Aalbers, M. B. [2016]. *The Financialization of Housing: A Political Economy Approach*. Londres: Routledge.
- Adkins, L., Cooper, M. y Konings, M. [2020]. *The Asset Economy*. Cambridge: Polity Press.
- BIS [2026]. Credit to the non-financial sector, Bank for International Settlements BIS WS_TC 2.0 (data set), https://data.bis.org/topics/TOTAL_CREDIT/data.
- Bärnthaler, R., Novy, A., y Stadelmann, B. [2023]. ‘A Polanyi-inspired perspective on social-ecological transformations of cities’. *Journal of Urban Affairs*, 45(2), 117–141.
- Besbris, M., Robinson, J. N. y Angelo, H. [2024]. A Sociology of Real Estate: Polanyi, Du Bois, and the Relational Study of Commodified Land in a Climate-Changed Future. *Annual Review Sociology*, 50(), 365–383.
- Block, F. y Somers, M. [2014]. *The Power of Market Fundamentalism: Karl Polanyi’s Critique*. Bostón: Harvard University Press.
- Brenner, N. y Schmid, C. [2014]. ‘The ‘Urban Age’ in question’. *International Journal of Urban and Regional Research*, 38(3), 731–755.
- Christophers, B. [2020a]. *Rentier Capitalism: Who Owns the Economy, and Who Pays for It?* Londres: Verso.
- Christophers, B. [2020b]. *The New Enclosure: The Appropriation of Public Land in Neoliberal Britain*. Londres: Verso.
- Davis, M. [2006]. *Planet of Slums*. Londres: Verso.
- Delgadillo, V. [2021]. ‘Financiarización de la vivienda y de la (re)producción del espacio urbano’. *Revista INVI*, 36(103), 1–18.
- Delgadillo, V. [2016]. ‘Selective modernization of Mexico City and its historic center’. *Urban Geography*, 37(4), 569–588.
- Fraser, N. [2014]. ‘Can society be commodities all the way down? Post-Polanyian reflections on capitalist crisis’. *Economy and Society*, 43(4), 541–558.
- Gorton, G. [2009]. ‘The subprime panic’. *European Financial Management*, 15(1), 10–46.

- Graizbord, B., Rowland, A. y Guillermo Aguilar, A. [2003]. 'Mexico City as a peripheral global player: The two sides of the coin'. *Ann Reg Sci* 37(), 501–518.
- Granovetter, M. [1985]. 'Economic action and social structure: The problem of embeddedness'. *American Journal of Sociology*, 91(3), 481–510.
- Hann, C. y Hart, K. [2011]. *Economic Anthropology: History, Ethnography, Critique*. Cambridge: Polity.
- Harvey, D. [1982]. *The Limits to Capital*. Oxford: Blackwell.
- Harvey, David [2008]. *Espacios del Capital. Hacia una Geografía Crítica*. Madrid: Aka.
- Harvey, D. [2012]. *Rebel Cities: From the Right to the City to the Urban Revolution*. Londres: Verso.
- Hobsbawm, E. [1962]. *The Age of Revolution*. Londres: Weidenfeld & Nicolson.
- INEGI. [2024]. *Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo (ENOE)*. Instituto Nacional de Estadística y Geografía. Aguascalientes: INEGI.
- Krippner, G. [2011]. *Capitalizing on Crisis: The Political Origins of the Rise of Finance*. Boston: Harvard University Press.
- Lapavitsas, C. [2013]. *Profiting Without Producing: How Finance Exploits Us All*. Londres: Verso.
- Lefebvre, H. [2013]. *La producción del espacio*. Madrid: Capitán Swing
- Logan, J. R. y Molotch, H. L. [1987]. *Urban Fortunes: The Political Economy of Place*. Berkeley: University of California Press.
- Madden, D. y Marcuse, P. [2016]. *In Defense of Housing*. Londres: Verso.
- Monkkonen, P. [2019]. 'Empty houses across North America: Housing finance and Mexico's vacancy crisis'. *Urban Studies*, 56(10), 2075–2091.
- Muellerleile, C. [2013]. 'Turning Financial Markets inside Out: Polanyi, Performativity and Disembeddedness.' *Environment and Planning A*, 45(7), 1625–1642.
- NBS. [2023]. *China Statistical Yearbook 2023*. National Bureau of Statistics of China. Beijing: NBS.
- OECD. [2021]. *Building for a Better Tomorrow: Policies to Make Housing More Affordable*. Paris: OECD.

- ONS. [2024]. Housing affordability in England and Wales: 2024. Office for National Statistics. Newport: ONS.
- Peck, J. [2013]. 'Disembedding Polanyi: Exploring Polanyian Economic Geographies.' *Environment and Planning A*, 45(7), 1536–1544.
- Polanyi, K. [2001]. *The Great Transformation. The Political and Economic Origins of Our Time*. Bostón: Beacon Press.
- Roberts, P. [2018]. 'Karl Polanyi as a spatial theorist'. *Globalizations*, 15(7), 995–1006.
- Rolnik, R. [2019]. *Urban Warfare: Housing under the Empire of Finance*. Londres: Verso.
- Roy, A. [2005]. 'Urban informality: Toward an epistemology of planning'. *Journal of the American Planning Association*, 71(2), 147–158.
- Sassen, S. [2001]. *The Global City: New York, London, Tokyo*. Princeton: Princeton University Press.
- SMSB. [2023]. *Shanghai Statistical Yearbook 2023*. Shanghai Municipal Statistics Bureau. Shanghai: SMSB.
- Standing, G. [2011]. *The Precariat: The New Dangerous Class*. Londres: Bloomsbury.
- Thompson, M., Nowak, V., Southern, A., Davies, K. y Furnedge, P. [2020]. 'Re-grounding the city with Polanyi: From urban entrepreneurialism to entrepreneurial municipalism'. *Environment and Planning A*, 52(6), 1171–1194.
- Thompson, E. P. [1963]. *The Making of the English Working Class*. Londres: Victor Gollancz Ltd.
- Trejo Nieto, A. [2024]. A 80 años de La gran transformación: La profunda crítica de Karl Polanyi a la sociedad de mercado y sus alcances socio-políticos en el mundo de hoy. *Intervención y Coyuntura: Revista de crítica política*.
- Trejo Nieto, A. [2019]. *Metropolitan Economic Development: The Political Economy of Urbanisation in Mexico*. Londres: Routledge.
- Tulumello, S. [2025]. 'Financiarización de la vivienda como acumulación territorial en la semiperiferia: un marco comparativo'. *Scripta Nova*, 29(2), 122–145.

- UN. [2022]. World Urbanization Prospects 2022. United Nations, Department of Economic and Social Affairs, Population Division. New York: United Nations.
- Ward, P. M. [1998]. Colonias and Public Policy in Texas and Mexico: Urbanization by Stealth. Austin: University of Texas Press.
- World Bank. [2023]. Urban Development. Washington, DC: World Bank.
- Wu, F. [2015]. Planning for growth: Urban and regional planning in China. Londres: Routledge.

Recibido 23 de marzo 2026

Aceptado 30 de abril 2026