

# IX CONGRESO ECUATORIANO DE ESTUDIOS SOBRE LA CIUDAD

Santo Domingo | 27 – 29 de octubre de 2025

## TALLER DE FORMACIÓN SOBRE GENTRIFICACIÓN, FINANCIARIZACIÓN Y TURISTIFICACIÓN DE VIVIENDAS Y CIUDADES

**COORDINADORES:** Principal CIVITIC: Jaime Erazo: [j.erazoespinoza@gmail.com](mailto:j.erazoespinoza@gmail.com) | (593 9) 69444591  
 Alternos HIC-AL: Maria Silvia Emanuelli: [hic-al@hic-al.org](mailto:hic-al@hic-al.org) y Facundo Di Filippo: [facudifi@gmail.com](mailto:facudifi@gmail.com)  
 Alterna OGAT: Ana Duplant: [anamaduplantxi@gmail.com](mailto:anamaduplantxi@gmail.com)

**PRESENTACIÓN:** durante el mes de abril de 2025, la Oficina para América Latina de la Coalición Internacional para el Hábitat (HIC-AL), el Observatorio Global de Alquileres Temporales (OGAT), la Facultad de Economía de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM) y la Unión Popular Revolucionaria Emiliano Zapata (UPREZ), presentaron el taller introductorio de formación sobre gentrificación, financiarización y turistificación de la vivienda, hábitat y espacio urbano, en la Ciudad de México, con más de 500 participantes entre representantes de movimientos sociales, organizaciones de la sociedad civil, estudiantes, docentes y delegados institucionales de 15 países y 29 ciudades mexicanas. En esta ocasión, CIVITIC, HIC-AL y OGAT se unen para producir el capítulo ecuatoriano del taller cuyos objetivos son: crear una experiencia educativa sobre los procesos de gentrificación, financiarización y turistificación de viviendas y ciudades, y sus relaciones. Así como, permitir que los participantes desarrollen actitudes reflexivas, objetivas, críticas y autocríticas, y compromisos de acción con respecto a las afectaciones que estos fenómenos urbanos contemporáneos provocan a los derechos económicos, sociales y culturales.

### SUBTEMAS:

#### 1. Derecho a la ciudad y vivienda ante desafíos actuales

Estos derechos movilizan a miles de movimientos urbanos y periurbanos en el mundo, desconectados entre sí la gran mayoría de veces, para exigir se instituya un mayor control democrático sobre las condiciones con las que se producen, despliegan y usan los excedentes de capital, principalmente financiero, en los procesos de planeamiento urbano de ciudades.

*Preguntas detonadoras:* ¿en qué consisten los derechos a la ciudad y vivienda? ¿cuáles son sus diferencias? ¿qué impide ejercerlos? ¿cómo los defendemos en la actualidad? ¿cómo contribuye la planeación urbana neoliberal en su privación y violación? ¿hasta dónde realmente hemos llegado con su cumplimiento?

#### 2. Gentrificación: expulsión y población desplazada

Es un problema de alto impacto que ocurre cuando los intereses económicos del mercado inmobiliario por consumir centros urbanos, están acompañados de flujos de personas solventes, que obligan a poblaciones pobres y vulnerables, a retirarse de sus vecindarios, desplazarse y reubicarse en muchos casos en periferias alejadas de sus fuentes de trabajo, afectando significativamente su calidad de vida, disolviendo tejidos económicos, sociales y culturales consolidados, y perjudicando la estructura funcional de las ciudades.

*Preguntas detonadoras:* ¿qué es la gentrificación? ¿a quiénes afecta? ¿hay afecciones diferenciadas según grupos de pertenencia? ¿qué sucede con los habitantes desplazados? ¿cómo se identifica su inicio y desarrollo? ¿qué papel desempeñan el Estado y municipalidades? ¿cómo impacta en los derechos humanos? ¿qué respuestas damos?

#### 3. Financiarización: lógica mercantil y reconfiguración urbana

Desde los años noventa del siglo XX, este proceso ha adquirido una escala sin precedentes en el devenir de la economía urbana y el desarrollo de las ciudades contemporáneas. Implica la transformación de una creciente demanda de bienes inmuebles residenciales, infraestructuras y servicios, que requieren volúmenes extraordinarios de capital para su gestión, producción, rentabilización, comercialización y consumo, en activos financieros, mediante innovaciones en los fondos de inversión de entidades bancarias que solo buscan obtener ganancias.

*Preguntas detonadoras:* ¿en qué consiste la financiarización de la vivienda? ¿qué relación hay entre financiarización, sector inmobiliario y producción del espacio urbano? ¿cuál es la diferencia entre gentrificación y financiarización? ¿cuáles son los instrumentos financieros actuales? ¿qué es la bursatilización hipotecaria? ¿cuáles son las nuevas formas de titulación? ¿qué podemos hacer frente a los conflictos sociales generados por las finanzas inmobiliarias?

#### 4. Turistificación: altas rentas inmobiliarias y acumulación de capital

Es tema de interés y preocupación creciente en las ciencias sociales y planificación urbana, se refiere al proceso a menudo asociado con la gentrificación, mediante el cual la vivienda habitual y comunidad local, ubicadas especialmente en zonas turísticas, son eclipsadas por la demanda de redes globales de turismo y convertidas en mercancías de su consumo, por ejemplo, en forma de alquileres vacacionales temporales, lo cual afecta significativa y negativamente la calidad de vida de los residentes locales, pues suben los precios de los inmuebles, aparecen tejidos sociales efímeros y paisajes desiguales.

*Preguntas detonadoras:* ¿qué es la turistificación? ¿cómo opera? ¿a qué grupos poblacionales afecta? ¿pueden convivir residentes permanentes de diversas clases con turistas? ¿en qué ciudades ecuatorianas se concentra? ¿qué negocios que atienden necesidades de los residentes se reorientan a la clientela foránea? ¿qué pasa con el ecoturismo? ¿cómo se regulan las plataformas digitales?