

**Perspectiva neoliberal en la gobernanza urbana: financiarización, empresarialización
y reconfiguración del espacio en las ciudades**

**Neoliberal perspective on urban governance: financialization, entrepreneurialization,
and spatial reconfiguration in cities**

Jaime E. González Díaz²¹

Elías Andrés Guzmán Munévar²²

Yucelis Patricia Garrido Ochoa²³

Carlos Alberto Cely Charris²⁴

Resumen

Objetivo: Analizar la dimensión neoliberal en la gobernanza urbana, identificando sus implicaciones económicas, institucionales, territoriales y sociopolíticas desde la economía política urbana. *Metodología:* Investigación cualitativa con diseño documental, basada en revisión sistemática de literatura científica (2020–2025) indexada en Scopus, Web of Science, Scielo y Redalyc, articulada con el análisis del documento base. Se empleó análisis categorial y codificación temática. *Resultados:* Se evidencia que la gobernanza urbana neoliberal se sustenta en cuatro dinámicas interrelacionadas: (i) financiarización del espacio urbano, (ii) empresarialización de la gestión pública mediante APP, (iii) reconfiguración territorial hacia ciudades competitivas y escaparate, y (iv) transformación de la ciudadanía en lógica de consumo. Estas dinámicas intensifican desigualdades socioespaciales. *Conclusiones:* El modelo neoliberal de gobernanza urbana, aunque funcional a la acumulación de capital y competitividad global, produce tensiones estructurales con la equidad, la democracia urbana y el derecho a la ciudad. Se propone avanzar hacia enfoques post-neoliberales de gobernanza inclusiva.

²¹ Institución Universitaria Mayor de Cartagena. ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-9441-5543>
jgonzalezd@umayor.edu.co

²² Corporación Universitaria Rafael Núñez. eliasguzman@uninunez.edu.co

²³ Fundación Universitaria Tecnológico Comfenalco. ygarrido@tecnocomfenalco.edu.co

²⁴ Institución Universitaria Mayor de Cartagena. ccely@umayor.edu.co

Palabras clave: Gobernanza urbana; neoliberalismo; financiarización; ciudad empresarial; gentrificación; economía política urbana; Sur Global.

Abstract

Objective: To analyze the neoliberal dimension in urban governance, identifying its economic, institutional, territorial, and sociopolitical implications from an urban political economy perspective. **Methodology:** Qualitative research with a documentary design, based on a systematic review of scientific literature (2020–2025) indexed in Scopus, Web of Science, Scielo, and Redalyc, articulated with the analysis of the base document. Categorical analysis and thematic coding were employed. **Results:** It is evident that neoliberal urban governance is based on four interrelated dynamics: (i) financialization of urban space, (ii) entrepreneurialization of public management through PPPs, (iii) territorial reconfiguration toward competitive and showcase cities, and (iv) transformation of citizenship into a logic of consumption. These dynamics intensify socio-spatial inequalities. **Conclusions:** The neoliberal model of urban governance, although functional to capital accumulation and global competitiveness, produces structural tensions with equity, urban democracy, and the right to the city. It is proposed to move toward post-neoliberal approaches of inclusive governance.

Keywords: Urban governance; neoliberalism; financialization; entrepreneurial city; gentrification; urban political economy; Global South.

Introducción

La gobernanza urbana contemporánea ha sido profundamente reconfigurada por la hegemonía del neoliberalismo como racionalidad política y económica. Este proceso ha implicado una transformación estructural del rol del Estado, desplazándolo desde funciones redistributivas hacia un papel facilitador de mercados y promotor de la acumulación de capital en el espacio urbano (Harvey, 2020).

En este marco, la ciudad se convierte en un nodo estratégico de valorización económica, donde la gestión urbana se articula con dinámicas globales de inversión, competitividad y

financiarización. Tal como se evidencia en el documento base, esta transformación se expresa en múltiples dimensiones que reconfiguran tanto la producción del espacio urbano como las relaciones entre actores públicos, privados y ciudadanía.

El problema teórico central radica en que estas transformaciones, si bien impulsan el dinamismo económico, generan profundas tensiones en términos de justicia urbana, equidad territorial y democracia. En el contexto latinoamericano, estas tensiones se intensifican debido a condiciones estructurales como la informalidad, la desigualdad y la debilidad institucional.

El objetivo del presente artículo es analizar críticamente la dimensión neoliberal de la gobernanza urbana desde un enfoque de economía política, integrando una perspectiva multidimensional que permita comprender sus implicaciones estructurales.

Revisión de literatura

Más allá de un modelo económico, el neoliberalismo debe entenderse como una racionalidad de gobierno que reconfigura las formas de subjetividad, institucionalidad y producción del espacio (Brown, 2021). En el ámbito urbano, esta racionalidad se traduce en la empresarialización de la ciudad y la subordinación de lo público a lógicas de mercado.

Desde la perspectiva de Harvey (2020), la urbanización constituye un mecanismo central de absorción de excedentes de capital. En este sentido, la ciudad no es solo un espacio físico, sino un dispositivo de acumulación, donde el suelo urbano y la vivienda se convierten en activos financieros. De ahí, que la financiarización urbana (Aalbers, 2020) profundiza esta lógica, integrando los mercados inmobiliarios a circuitos globales de capital, lo que transforma radicalmente la gobernanza urbana.

La gobernanza neoliberal se caracteriza por la adopción de prácticas empresariales en la gestión pública (Peck & Theodore, 2020). Esto incluye el uso de alianzas público-privadas, estrategias de marketing urbano y modelos de gestión orientados a resultados.

Sin embargo, esta empresarialización genera riesgos de captura del Estado y erosión de la autonomía pública (Peck & Whiteside, 2021).

La producción del espacio urbano bajo el neoliberalismo se caracteriza por la consolidación de procesos como la gentrificación, la segregación socioespacial y el desarrollo desigual, los cuales reconfiguran de manera estructural las dinámicas territoriales de las ciudades

contemporáneas. En este contexto, la reorganización del espacio urbano responde a lógicas de acumulación de capital que priorizan la valorización del suelo y la atracción de inversión, generando profundas desigualdades en la distribución de recursos y oportunidades.

En este sentido, autores como Lees et al. (2021) han demostrado que estos fenómenos no constituyen efectos colaterales del modelo, sino que forman parte de sus componentes estructurales, evidenciando que la producción neoliberal del espacio urbano implica una transformación sistemática de las relaciones socioespaciales en favor de intereses económicos dominantes.**3.**

Metodología

El estudio adopta un enfoque cualitativo de tipo documental, sustentado en una revisión sistemática de literatura científica publicada en el periodo 2020–2025. Para la selección de las fuentes se emplearon criterios de inclusión relacionados con su indexación en bases de datos reconocidas como *Scopus*, *Web of Science*, *Scielo* y *Redalyc*, así como su relevancia temática y rigor metodológico. El proceso de análisis se desarrolló mediante codificación temática, lo que permitió organizar e interpretar los hallazgos en cuatro dimensiones analíticas principales, derivadas del documento base, facilitando así una comprensión estructurada y crítica del fenómeno estudiado.

Resultados

Uno de los rasgos centrales de la gobernanza neoliberal es la conversión de la ciudad en un activo económico. Estudios recientes destacan el papel de la financiarización en la producción del espacio urbano, donde el suelo y la vivienda se convierten en instrumentos de inversión (Aalbers, 2020; Fields & Uffer, 2021). En el mismo sentido, Harvey (2020) sostiene que la ciudad se transforma en un espacio de acumulación de capital, lo que intensifica procesos como la gentrificación y la especulación inmobiliaria.

En América Latina, esta dinámica se refleja en megaproyectos urbanos que privilegian intereses privados sobre necesidades sociales (Rolnik, 2021). Así las cosas, la dimensión económica que incluye la mercantilización y financiarización del espacio urbano, desarrolla una tendencia hacia la expansión de la financiarización urbana y consolidación de la ciudad como plataforma de inversión global.

Desde esta perspectiva, la gobernanza empresarial se caracteriza por la creciente participación del sector privado en la toma de decisiones urbanas. Las alianzas público-privadas (APP) se consolidan como mecanismos centrales de gestión (Miraftab, 2020; Whiteside, 2021). Sin embargo, la literatura crítica advierte que estas alianzas pueden generar asimetrías de poder y captura del Estado por intereses corporativos (Peck & Theodore, 2020). En el Sur Global, estas dinámicas se agravan por la debilidad institucional y la limitada capacidad regulatoria. Por lo tanto, la dimensión institucional caracterizada por las alianzas público-privadas y debilitamiento del Estado, abre un debate sobre la disyuntiva eficiencia frente a captura corporativa del Estado.

Igualmente, la gobernanza neoliberal redefine el papel de la ciudadanía, que pasa de ser sujeto de derechos a consumidor de servicios urbanos (Brown, 2021). Esto implica una reducción de los espacios de participación y deliberación democrática. Autores como Fraser (2022) señalan que estas dinámicas erosionan la justicia social y profundizan las desigualdades. En América Latina, esto se manifiesta en conflictos urbanos, movimientos sociales y resistencias territoriales (Svampa, 2021). En consecuencia, con la dimensión sociopolítica de transformación de la ciudadanía y democracia urbana, aparece un vacío en cuanto a la escasa integración entre gobernanza empresarial y justicia urbana.

El enfoque empresarial promueve la construcción de ciudades competitivas a través de estrategias de marketing urbano, atracción de inversión extranjera y desarrollo de enclaves urbanos (Kavaratzis & Ashworth, 2021). No obstante, estas estrategias suelen generar procesos de gentrificación, desplazamiento y exclusión territorial (Lees et al., 2021). En ciudades latinoamericanas, esto se traduce en la reconfiguración de centros urbanos en función de intereses turísticos y financieros. Por consiguiente, la dimensión territorial que engloba la ciudad competitiva, branding urbano y gentrificación, propone una tendencia emergente como es el urbanismo orientado al mercado y “ciudades escaparate”.

Ciudades escaparate

El concepto de ciudades escaparate (también conocido como showcase cities o ciudades vitrina) se inscribe dentro de los debates contemporáneos sobre la transformación de la gobernanza urbana bajo lógicas neoliberales y empresariales. Este enfoque alude a la configuración de ciudades que orientan sus estrategias de desarrollo hacia la construcción de

una imagen atractiva y competitiva en el escenario global, con el propósito de atraer inversión, turismo y reconocimiento internacional (Kavaratzis & Ashworth, 2021; Colomb & Novy, 2022).

Desde una perspectiva teórica, las ciudades escaparate se vinculan con el paradigma de la ciudad empresarial (*entrepreneurial city*), en el cual las administraciones urbanas adoptan prácticas propias del sector privado, tales como el marketing territorial, la gestión estratégica y la promoción de ventajas competitivas (Peck & Theodore, 2020). En este sentido, la ciudad deja de ser concebida únicamente como un espacio de reproducción social para convertirse en un activo económico dentro de la lógica del capitalismo global (Harvey, 2020).

Uno de los elementos centrales de este modelo es la construcción de marca ciudad (*city branding*), mediante la cual se diseñan narrativas simbólicas orientadas a posicionar la ciudad como destino de inversión y consumo. Estas estrategias suelen materializarse en intervenciones urbanas selectivas, como la renovación de centros históricos, la creación de distritos turísticos o culturales, y el desarrollo de infraestructuras icónicas (Kavaratzis & Ashworth, 2021). Sin embargo, dichas intervenciones tienden a concentrarse en áreas estratégicas, generando procesos de valorización del suelo que favorecen la inversión privada.

En este contexto, la literatura reciente ha destacado el papel de la financiarización urbana, entendida como la creciente influencia de los mercados financieros en la producción del espacio urbano. Según Aalbers (2020) y Fields y Uffer (2021), la ciudad se convierte en un objeto de inversión, donde el suelo y la vivienda son tratados como activos financieros, lo que intensifica fenómenos como la especulación inmobiliaria y la gentrificación.

No obstante, el modelo de ciudades escaparate ha sido ampliamente cuestionado desde enfoques críticos de la geografía urbana y la economía política. Diversos estudios señalan que estas estrategias generan desigualdades socioespaciales, al priorizar la inversión en zonas visibles y rentables, mientras se relegan territorios periféricos y poblaciones vulnerables (Lees et al., 2021; Angelovski et al., 2022). En consecuencia, se producen dinámicas de desplazamiento urbano y exclusión, que afectan especialmente a comunidades de bajos ingresos.

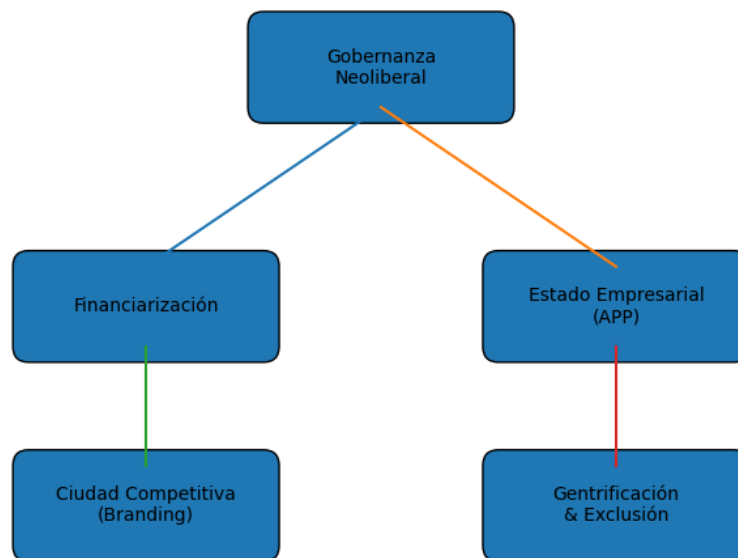
Asimismo, la gobernanza de las ciudades escaparate suele caracterizarse por la centralidad de alianzas público-privadas, lo que puede derivar en procesos de captura del Estado por intereses corporativos y en la reducción de los espacios de participación ciudadana (Peck & Whiteside, 2021). En este sentido, autores como Brown (2021) argumentan que la racionalidad neoliberal transforma a los ciudadanos en consumidores de servicios urbanos, debilitando la dimensión democrática de la ciudad.

En el contexto del Sur Global, particularmente en América Latina, las ciudades escaparate adquieren características específicas. Estudios recientes evidencian que, aunque estas estrategias han contribuido a mejorar la visibilidad internacional de algunas ciudades, también han profundizado las brechas sociales existentes, debido a la coexistencia de economías informales, debilidad institucional y alta desigualdad (Pineda & Pérez, 2022; Svampa, 2021). En ciudades como Cartagena, Medellín o Río de Janeiro, la promoción turística y la renovación urbana han coexistido con procesos de exclusión territorial y precarización urbana.

En síntesis, las ciudades escaparate representan una manifestación concreta de la gobernanza neoliberal urbana, en la que la producción del espacio se orienta hacia la competitividad global y la atracción de capital. Si bien este modelo puede generar dinamismo económico y visibilidad internacional, también plantea desafíos significativos en términos de justicia urbana, sostenibilidad y democracia. Por ello, la literatura reciente aboga por la necesidad de avanzar hacia modelos de gobernanza más inclusivos, que integren la competitividad con la equidad social y el derecho a la ciudad.

Figura 1

Gobernanza neoliberal



Fuente. Elaboración propia

Conclusión y discusión

Los resultados del estudio permiten sostener que la gobernanza urbana neoliberal no puede ser comprendida únicamente como un modelo de gestión pública, sino como un régimen estructural de acumulación que reorganiza el espacio urbano en función de las dinámicas del capital. En este sentido, se evidencia la convergencia de tres procesos fundamentales: la financiarización del espacio urbano, la privatización progresiva de la gobernanza a través de mecanismos como las alianzas público-privadas, y la despolitización de la ciudadanía, transformada en consumidor de servicios urbanos. Esta configuración da lugar a un régimen urbano neoliberal caracterizado por la subordinación de la ciudad a la lógica de valorización económica, en el cual la planificación urbana se orienta hacia la atracción de inversión y la competitividad global, en detrimento de principios de equidad y justicia social, tal como se desarrolla en el documento base.

Desde una perspectiva crítica de la economía política urbana, estos hallazgos revelan que fenómenos como la gentrificación, la segregación socioespacial y el desarrollo desigual no constituyen externalidades del modelo, sino expresiones inherentes a su lógica estructural. En particular, la consolidación de las denominadas ciudades escaparate evidencia una forma avanzada de urbanismo neoliberal, en la cual la producción del espacio se orienta hacia la construcción de imágenes urbanas competitivas y atractivas para el capital global, generando

procesos de valorización selectiva del territorio que profundizan las desigualdades socioespaciales. Esta dinámica resulta especialmente significativa en el contexto del Sur Global, donde las debilidades institucionales y las condiciones de desigualdad preexistentes amplifican los efectos del neoliberalismo urbano.

En términos teóricos, el artículo contribuye a la comprensión de la gobernanza urbana mediante la integración de un enfoque multidimensional que articula las dimensiones económica, institucional, territorial y sociopolítica, permitiendo una lectura más compleja de las transformaciones urbanas contemporáneas. Asimismo, se aporta a la literatura al conceptualizar las ciudades escaparate como una categoría analítica clave para interpretar la relación entre competitividad urbana y exclusión social, así como al vincular los procesos de financiarización urbana con la erosión de la democracia y la transformación de la ciudadanía. Esta articulación teórica fortalece el diálogo entre la economía política y los estudios urbanos críticos, posicionando la gobernanza neoliberal como un campo de análisis estructural más que como un conjunto de políticas aisladas.

No obstante, los resultados también evidencian importantes vacíos de investigación, particularmente en lo relativo a la necesidad de estudios empíricos que permitan validar estos planteamientos en contextos específicos del Sur Global, como las ciudades latinoamericanas. En este sentido, se plantea como línea futura el desarrollo de investigaciones comparativas que analicen la implementación de modelos de gobernanza urbana en distintas ciudades, así como la evaluación de alternativas post-neoliberales que integren principios de justicia espacial, sostenibilidad y participación democrática. En última instancia, el artículo propone la necesidad de avanzar hacia nuevas formas de gobernanza urbana que reconcilien la competitividad económica con el derecho a la ciudad, superando las limitaciones del paradigma neoliberal y abriendo paso a enfoques más inclusivos y equitativos.

Referencias

- Aalbers, M. B. (2020). Financialization and housing. *International Journal of Urban and Regional Research*, 44(1), 1–15.
- Anguelovski, I., Connolly, J. J. T., Brand, A. L., & Shokry, G. (2022). Urban environmental justice and green gentrification. *Urban Studies*, 59(4), 789–805.
- Brown, W. (2021). *Undoing the demos: Neoliberalism's stealth revolution*. Zone Books.
- Colomb, C., & Novy, J. (2022). *Protest and resistance in the tourist city*. Routledge.
- Fields, D., & Uffer, S. (2021). The financialisation of real estate: Implications for urban policy. *Urban Studies*, 58(7), 1483–1500.
- Fraser, N. (2022). *Cannibal capitalism: How our system is devouring democracy, care, and the planet*. Verso.
- Harvey, D. (2020). *Spaces of global capitalism: Towards a theory of uneven geographical development*. Verso.
- Kavaratzis, M., & Ashworth, G. J. (2021). City branding: An effective assertion of identity or a transitory marketing trick? *Journal of Urban Affairs*, 43(1), 1–15.
- Lees, L., Shin, H. B., & López-Morales, E. (2021). *Planetary gentrification*. Polity Press.
- Miraftab, F. (2020). Insurgent planning: Situating radical planning in the Global South. *Planning Theory*, 19(2), 1–18.
- Peck, J., & Theodore, N. (2020). Fast policy: Experimental statecraft at the thresholds of neoliberalism. *Environment and Planning A*, 52(2), 1–20.
- Peck, J., & Whiteside, H. (2021). Financializing urban governance. *Economic Geography*, 97(1), 1–22.
- Pineda, J., & Pérez, P. (2022). Gobernanza urbana en América Latina: tendencias y desafíos. *EURE*, 48(144), 25–45.
- Rolnik, R. (2021). *Urban warfare: Housing under the empire of finance*. Verso.
- Svampa, M. (2021). *Neoextractivism in Latin America: Socio-environmental conflicts and the new dependency*. Cambridge University Press.