

## Resumen:

Las FIBRAS inmobiliarias como productoras de la ciudad neoliberal y de conflictos. El ejemplo de Danhos y sus desarrollos Parque Delta y Las Antenas

Los Fideicomisos de Inversión Inmobiliaria son una relativa nueva forma de especulación urbana en México. Las empresas que se conforman como FIBRAS cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores para lograr mayor capacidad de inversión y diversificación de sus proyectos, además, aumentar la obtención de plusvalía a través de la financiación para la generación de inmuebles, su renta o venta. Estas formas de inversión se confirmaron a partir de 2011 y representan una característica del sistema económico vigente en México, por lo que las empresas que han asumido esta modalidad han aumentado en los últimos cinco años.

Actualmente existen 16 empresas urbanas conformadas como FIBRAS, con 1780 desarrollos distribuidos a lo largo del país. Los inmuebles están destinados a todo tipo de infraestructura: hospitales, viviendas, naves industriales, oficinas y centros comerciales. Varios de los cuales se muestran como megaproyectos con una gran capacidad de inversión y de transformación del entorno urbano, ya que han conformados procesos gentrificadores o expulsores de población. Un caso específico es FIBRA Danhos, que se una de las empresas precursoras en este tipo de inversión, de las que más ganancias generan y de las que más conflictos ha provocado. La empresa se transformó en FIBRA en 2013, aunque desde antes ha tenido acercamientos con el poder político con varios partidos y gobiernos. Aunque su principal inversión es en Ciudad de México, poco a poco está empezando a expandirse. Sus desarrollos principales son centros comerciales, aunque han realizado distintos megaproyectos que se han convertido en ejemplos claros de la conformación de un desarrollo urbano desigual.

Parque Delta y Las Antenas muestran la transformación de la empresa Danhos, su consolidación e influencia de la ciudad a partir de dos modelos de urbanismos distintos pero que inducen un modelo de consumo específico que se presenta como un solucionador de problemáticas. Parque Delta, centro comercial localizado en una zona de transición de poblaciones con niveles socioeconómicos distintos, su construcción representó el rompimiento la identidad local y un ligero proceso de gentrificación; Las Antenas representan las producción de desarrollos geográficos desiguales, la transformación del uso de suelo y disputas medio ambientales, en especial, por el acceso al agua, que es un producto escaso en la zona donde se localiza el inmueble.