

La vivienda no puede estar sometida a la lógica financiera

CAMILA PARODI :: 09/02/2022

Entrevista con la urbanista Raquel Rolnik sobre su último libro "La guerra de los lugares. La colonización de la tierra y la vivienda en la era de las finanzas"

Camila Parodi es una antropóloga y periodista feminista argentina integrante de *Marcha*. Actualmente se desempeña como trabajadora del Estado en la integración de políticas de urbanización y hábitat popular.

Raquel Rolnik es una arquitecta y urbanista brasileña. Lleva más de cuarenta años como investigadora en la academia pero también como activista por los derechos humanos en la participación de políticas de planeamiento, urbanismo y el problema de la vivienda. A su vez, ha sido impulsora de las políticas de vivienda popular, urbanismo y desarrollo local en el marco del gobierno del Partido de los Trabajadores (PT) encabezado por el expresidente Lula Da Silva. Entre 2003 y 2007 fue Secretaria nacional de los Programas urbanos del ministerio brasileño de las Ciudades.

En mayo de 2008, en plena crisis financiera hipotecaria, el Consejo de los Derechos Humanos de la ONU la nombró Relatora Especial de las Naciones Unidas en lo que respecta a vivienda durante seis años. En ese rol, la investigadora evaluó y acompañó las denuncias de violaciones de Derechos Humanos en materia de vivienda.

Recientemente se realizó el lanzamiento en Argentina de su último libro *La guerra de los lugares: La colonización de la tierra y la vivienda en la era de las finanzas*, coeditado por la Editorial El Colectivo y Lom Ediciones. Desde 'Marcha' pudimos conversar con Rolnik en torno a la producción de la ciudad en el actual contexto y las posibles alternativas populares que responden a la financiarización del derecho a la vivienda.

Tu último libro, 'La guerra de los lugares', recientemente publicado en la Argentina, resulta un material imprescindible para repensar la ciudad y entenderla en el entramado de relaciones de poder. Allí hablas de la colonialidad del poder y de cómo impacta a través de las finanzas globales ¿Por qué es importante hablar del poder colonial hoy?

Toda la trayectoria del libro 'La guerra de los lugares' ha salido de mi experiencia como Relatora Especial para el derecho a la vivienda adecuada para el Consejo de DDHH de Naciones Unidas (ONU) a partir de 2008 que, justamente, coincidió con la crisis financiera hipotecaria. Entonces, al intentar investigar las razones y los orígenes de la crisis financiera hipotecaria, mientras hacía mi trabajo de relatora, recorriendo distintos países del planeta, me di cuenta de que estábamos ante de un proceso global, por encima de todos los procesos particulares y sus territorios.

Ahí lo tomé como una metáfora --que al final no era tanto-- como una ocupación territorial del espacio construido por las finanzas. De tal manera que estamos hablando de un nuevo poder colonial ¿Por qué la idea de colonialidad es importante para intentar avanzar en

nuestra comprensión de ese fenómeno? Porque estamos hablando de una triple ocupación: material, política y cultural. Se trata de una ocupación material, porque todas las partes del territorio del planeta son capturadas por una lógica de ocupación y de gestión del lugar instaurada a través de regímenes privados de control territorial con el objetivo de generar interés para el capital invertido.

Pero es también una ocupación política, porque, por ejemplo, en Brasil, cada vez que se discuten políticas públicas nacionales se anuncia en los medios: «El mercado está nervioso». Pero, ¿qué es que el mercado «se ponga nervioso»? Es el mercado financiero. Hay algo más allá, que es abstracto, que no tiene vínculos con los territorios pero que se superpone sobre las dinámicas existentes, las controla y somete políticamente. Porque, por los «nervios» del mercado, caen presidentes, primeros ministros, coaliciones políticas, entonces es una ocupación política también.

Y finalmente, siguiendo con la metáfora de la colonialidad, esta también es una ocupación cultural. Es una imposición de ciertas maneras de organizar espacio de nuevo, si tomamos un ejemplo como los centros comerciales los shoppings centers, qué son sino una nueva manera de organizar sociabilidad y también ligadas a procesos de consumo. La imposición cultural de una manera de vivir, de una manera de existir, de estar en el planeta. La idea de colonialidad va mucho más allá de la idea del colonialismo, como algo que estuvo en el pasado. Estamos hablando de una renovación del concepto y de la presencia colonial en el planeta.

En el libro, también, mencionas que el alquiler es «la nueva frontera de financiarización de la vivienda». ¿Qué lugar ocupa el mecanismo de alquiler en el sistema financiero y cuáles deberían ser las respuestas de los gobiernos?

Es muy interesante mirarlo desde el proceso de acumulación y financiación de la vivienda. Lo que hemos podido observar en el ciclo anterior, que ha llevado hasta la crisis financiera hipotecaria, fue la promoción de la vivienda en propiedad como algo nuevo. Porque, si bien en algunos países de la socialdemocracia donde las luchas históricas de las y los trabajadores habían construido la idea de vivienda como un campo de inversión en vivienda social como una realidad, en muchos otros países fue una ilusión, como en el caso de América Latina. Pero, incluso como ilusión, también ahí estaba este cambio de que la vivienda no es un derecho social, no es parte de una política de bienestar --ya sea como realidad o como ilusión-- para convertirse en una mercancía, en un activo financiero, y así han sido promovidas políticas muy amplias de inducción a la promoción de vivienda y propiedad vía crédito inmobiliario e hipotecario en todo el mundo, incluso movilizándolo mucho subsidio público en estas operaciones.

Si bien en algunos países de la socialdemocracia donde las luchas históricas de las y los trabajadores habían construido la idea de vivienda como un campo de inversión en vivienda social como una realidad, en muchos otros países fue una ilusión, como en el caso de América Latina.

La vivienda pasó a ser como un elemento de pasaje del circuito financiero, de los excedentes financieros para poder lograr interés y la vivienda. Entonces se convirtió en un activo y fue promovido también culturalmente, de tal manera que a partir de la vivienda

como garantía se puede endeudar y financiar el consumo pero también financiar derechos. Es decir, financiar la educación paga, la salud privada y también como parte de la inversión de los sistemas privados de pensión, o sea, poner todo esto en un circuito permanente de valorización financiera y endeudamiento.

¿Y cuál fue el resultado?

El resultado de este primer ciclo fue una concentración enorme de lucros en gestores financieros y un ciclo de desposesión con la pérdida del valor, con la quiebra de constructoras, con ejecuciones hipotecarias. Estoy hablando mucho del proceso norteamericano. Pero después de este ciclo, el mismo modelo de promoción de vivienda y propiedad vía crédito inmobiliario también ha sido aplicado en la periferia del capitalismo. Esto lo vemos claramente a partir del modelo chileno, que luego se difundió en América Latina, en África, en varias partes de la periferia del capitalismo. Claro que ni siquiera en la periferia del capitalismo de Europa y EEUU han logrado acabar con el problema de la vivienda o el hecho de que mucha gente no tiene donde vivir o no tiene condiciones de pagar donde vivir y, por lo tanto, hay una nueva ola por todo lo que significó la emergencia habitacional en países del centro del capitalismo, toda una nueva ola de inversión la vivienda en esta segunda ola de alquiler.

El alquiler como un nuevo frente de financiarización de la vivienda, los mismos agentes financieros, gestores de finanzas globales que han sido involucrados en la promoción de la vivienda en propiedad, ahora se han convertido en señorías, propietarios, corporativos de miles de viviendas de alquiler. Y ahora, en términos de política pública otra vez existe una promoción masiva en todas partes del mundo de la idea de que «hay que tener un sector profesional, corporativo de alquiler». Un poco con esto, abriendo el campo --que es exactamente lo que los Estados hacen-- para esta nueva fuente financiera.

A su vez, fenómenos como el Airbnb, plataformas digitales de movilización del espacio construido junto con la privatización y venta de las de los toques de vivienda que estaban con los bancos por las ejecuciones hipotecarias para gestores financieros. Todo este proceso también ha transformado al alquiler como un nuevo frente de finalización de la vivienda trabajando ahora mucho más con la idea de extraer el interés y rentabilidad del tiempo más que del espacio. El tiempo de permanencia en la vivienda también se convierte en unidad de extracción de valor y avanza aún más hacia una nueva forma de explotación de plusvalías. Por ejemplo, en Airbnb, la gente misma pone su trabajo y su tiempo para que las plataformas digitales puedan extraer esas plusvalías.

En el libro mencionas a las personas «sin lugar». En el contexto brasileiro, el «sin techo» de hoy es el «sin tierra» de los años 80, lo que nos habla de una continuidad de la lógica de exclusión y marginación pero también de la permanente extracción de renta sobre el suelo rural y urbano ¿Cuáles son las experiencias de resistencia de las personas «sin lugar» hoy? Y, particularmente, ¿Cuál es el rol de las mujeres?

Todo este proceso activa la lucha en torno a la vivienda. Es un proceso que genera un nuevo grupo o un nuevo segmento de desposeídos y desposeídas. En el tema de la vivienda hay una presencia femenina importante, no solamente en el proceso de endeudamiento sino

también en el proceso de desposesión como en la organización y la lucha por la vivienda. Entonces hay toda una nueva generación de organización y luchas en torno a la vivienda en distintas partes del mundo. Organizaciones de afectados por las hipotecas y ejecuciones hipotecarias, sindicatos de inquilinas e inquilinos, organizaciones de inquilinos, movimientos en torno al congelamiento de alquileres, a la denuncia de los alquileres abusivos, hacia una regulación. Por ejemplo, en Brasil, hay una nueva ola de ocupaciones de viviendas en las periferias pero también en áreas céntricas; San Pablo es un ejemplo muy fuerte de esta nueva ola.

En el tema de la vivienda hay una presencia femenina importante, no solamente en el proceso de endeudamiento sino también en el proceso de desposesión como en la organización y la lucha por la vivienda.

Desde que la vivienda se ha transformado en un campo de aplicación financiera para las finanzas globales, la presión especulativa sobre los precios es mucho mayor, porque estamos hablando de una masa inmensa de capital financiero global que está buscando donde invertir. Hay nuevos instrumentos financieros que conectan el espacio construido con las finanzas y sus dinámicas circulación, títulos financieros que conectan y permiten una entrada salida de los capitales. Es así que la pobre gente tiene que competir con sus ingresos bajos por la localización con este capital que está listo para entrar e invertir y con una expectativa de remuneración a mediano y largo plazo, no inmediata. Como es un activo financiero, ni siquiera es necesario que sea utilizado, entonces podemos hablar de una especie de «boom de precios inmobiliarios» que se mantiene incluso durante periodos de crisis que se conforma de manera más amplia y global.

De manera que se conforma una agenda de organización y lucha muy importante. En algunos países ya no se veían luchas en torno a la vivienda, y ahora esto renace. En países como Brasil y Argentina las luchas por la vivienda siempre han sido importantes y continúan de una manera aún más intensa.

Hablando de Brasil, el año próximo se realizan las elecciones presidenciales. ¿Qué nos podrías decir del actual contexto y qué se juega para vos en 2022 en clave de derecho a la vivienda?

Durante la era de Lula, con el gobierno del PT, Brasil conoció una financiación de la vivienda por la promoción de vivienda vía crédito hipotecario masivamente, pero que tenía también uno de los componentes pequeños de la posibilidad de crédito a entidades por autogestión. También se construyeron viviendas por el mercado con un subsidio muy alto del presupuesto público, lo que se conoció como el programa «Mi casa, mi vida», que ha producido viviendas en la ciudad y en las afueras que efectivamente no ha logrado (por el modelo mismo, por una falla de su aplicación) garantizar la calidad de vivienda para la gente.

Pero lo que pasó después del golpe contra Dilma fue la interrupción total de los programas de vivienda. Todo el subsidio que estaba movilizado en el programa «Mi casa, mi vida» se terminó. Estamos atravesando una de las crisis más serias de vivienda que hemos visto en Brasil. La cantidad de población viviendo en la calle es algo absolutamente impresionante y en una escala como nunca había visto. La cantidad de nuevas ocupaciones también es muy

grande en las periferias. Y no solo no existen políticas públicas a nivel federal del gobierno de Bolsonaro, tampoco hay a nivel estadual, municipal en las ciudades es como si nada.

En este contexto, también, creo que la lucha por la vivienda empieza a crecer. Una campaña muy importante que ha ganado mucho territorialmente en Brasil es la campaña «Cero desalojos» para impedir que la gente sea desalojada durante la pandemia. Es importante en términos de real articulación en torno a la vivienda con una cierta capacidad de aprobar algunas medidas de suspensión de desalojos que ha sido importante en algunos casos y que puso sobre la mesa el tema. Sin embargo, la decisión del Supremo Tribunal Federal donde se aprobó esta suspensión de los desalojos ya se termina en marzo.

Lo que tenemos es una situación muy complicada y creo que esto va a ser un tema importante en la campaña para las elecciones. También, el tema de las vivienda porque durante todo este periodo donde no hubo política, crecieron mucho las auto urbanizaciones y las ocupaciones de edificios, así que la lucha por la rehabilitación de los edificios ocupados, la lucha por la urbanización y consolidación de los asentamientos creo que va a ser una lucha muy importante.

Espero que haya una política importante de vivienda y que no volveremos a un programa como «Mi casa mi vida» porque creo que también esta es una discusión para todo lo que es reconstrucción poscrisis y pospandemia: un poco volver a lo que teníamos, la idea de que la vivienda y las políticas de vivienda históricamente han sido dibujadas por el sector de la industria, de la construcción civil y la industria financiera tiene que cambiar. Hay que insistir con que esto no puede ser, que las políticas de vivienda no pueden estar sometidas a la lógica financiera sino a la lógica de la necesidad de la gente y así generar políticas mucho más descentralizadas. de apoyo a las iniciativas populares vivienda, a las cooperativas que ya se organizaron, a las entidades y las experiencias de autogestión, que ya tenemos. Yo espero que tengamos un apoyo mucho mayor a estas propuestas y una visión mucho más crítica a lo que los programas de promoción masiva de vivienda en general en todas las partes del mundo incluso, no solamente, en Brasil.

Cómo planteas en tus trabajos, si miramos en clave global, existe actualmente un proceso de transformación que tiene que ver con la producción de la ciudad. Esto llevó a la reconfiguración del rol de los gobiernos locales y de los mecanismos de participación como así también la incorporación de organismos y leyes que atiendan la cuestión del hábitat. Sin embargo, muchas veces éstos se convierten únicamente en discursos, sin participación real. ¿Cuál es tu lectura sobre estos cambios institucionales?

Yo creo que la cuestión es definir el «locus de definición de la política pública». Especialmente en la política de vivienda, el locus de definición es la conversación con la industria de la construcción civil y la industria financiera y, por lo tanto, la pregunta central es cuántas nuevas viviendas podemos producir y cuánto crédito inmobiliario podemos poner. Esta es la pregunta central y no cuál es la necesidad de la gente. Cambiar totalmente el locus de definición implica hacer una lectura mucho más clara y desde abajo de las necesidades concretas de la vivienda.

También implica cortar el vínculo que hay entre las finanzas y las viviendas. Es imaginar

maneras de organizar la vivienda que sean mucho menos susceptibles a la financiación. Por ejemplo, cooperativas, comicios colectivos, o sea, maneras colectivas y solidarias de organizar el vínculo con el territorio de tal manera que podemos ir generando espacios protegidos de la finalización espacios, reservados para la vida y no para la renta. Creo que esto es muy importante y que la política pública lo que tiene que hacer es apoyar estas iniciativas con recursos públicos, en vez de diseñar iniciativas que no dialogan con nadie.

Jacobinlat.com

<https://www.lahaine.org/mundo.php/la-vivienda-no-puede-estar>