

Una historia de tres ciudades

DAVID HARVEY :: 21/01/2020

"La pobreza es una fuente más fructífera para el alquiler de casas que las minas de Potosí para sus propietarios", dijo Marx

Una casa es una cosa bastante simple. Pero también es una mercancía, lo que significa que abunda "en sutilezas metafísicas y sutilezas teológicas", como dijo Marx en una ocasión. Crecí en una casa en un barrio obrero seguro y respetable de Gran Bretaña después de 1945. La casa era un valor de uso - firme en su ordinariedad -. Constituía un espacio seguro, aunque bastante represivo, en el que comer, dormir, socializar, leer cuentos, hacer los deberes o escuchar la radio; un lugar en el que la familia, con todas sus complejidades y tensiones internas, podía vivir y relacionarse sin demasiadas interferencias externas. Las relaciones con los vecinos eran cordiales y de apoyo, pero no íntimas. Esta era la ciudad del valor de uso.

Sin embargo, recuerdo el día en que se pagó la hipoteca. Hubo una leve celebración. La casa, me di cuenta entonces, tenía un valor de cambio que podía ser transmitido a las generaciones futuras (como yo). Pero eso nunca fue un tema de conversación. No muy lejos había urbanizaciones de viviendas sociales. A mí me parecían buenas, pero cuando salí con una chica de allí mi madre lo desaprobó rotundamente: eran personas irresponsables en las que no se podía confiar, dijo. Pero también ellos parecían tener una vivienda segura en un entorno no demasiado malo -aunque algo soso-.

Escuchábamos los mismos programas de radio y los niños jugaban a los mismos juegos en la calle. Pero en época de elecciones apoyaron a los laboristas. En mi barrio había algunos carteles, algunos laboristas pero también algunos conservadores. La propiedad de viviendas de la clase trabajadora, promovida desde la década de 1890 en adelante en Gran Bretaña, siempre había sido un instrumento de control social y de defensa contra el bolchevismo. En EEUU dicen: "los propietarios de viviendas con deudas no van a la huelga".

En los años 80 el énfasis cambió. Margaret Thatcher vendió las viviendas sociales y la gente se preocupó más apasionadamente por el valor de cambio de sus casas. Las empresas de construcción que promovían la propiedad de la vivienda dejaron de ser instituciones de la clase trabajadora local y se convirtieron en algo más parecido a los bancos. En 1981, casi un tercio de todas las casas de Gran Bretaña pertenecían al sector público, pero en 2016 esta cifra había caído a menos del 7%. En un mundo neoliberal ideal no debería haber viviendas sociales. Como sostiene Colin Crouch, "los inquilinos de viviendas sociales son el residuo no deseado de un pasado pre-neoliberal".

Se nos dio la oportunidad de ser una democracia propietaria. Se intercambiaban casas para alquilar o arreglar. Entonces tal vez la gente podría mudarse a un barrio de mayor estatus. El énfasis estaba en mejorar la casa como valor de intercambio, como una forma de ahorro y como un lugar para aumentar la riqueza personal. La riqueza individual en la propiedad de la vivienda era un tema común de conversación. La "gentuza" (como la gente de color o los

inmigrantes) se mantendría al margen para proteger el valor de las propiedades del vecindario. La segregación se hizo más estricta y florecieron las comunidades cerradas. Se cerraron los espacios y se agotaron los bienes comunes urbanos.

A finales de siglo el énfasis cambió de nuevo. La casa fue vista como un instrumento de acumulación de capital y ganancia especulativa. Se convirtió en un cajero automático del que la gente podía extraer riqueza refinanciando sus hipotecas. El crédito y la liquidez se extendieron a través de los mercados inmobiliarios, llevando los precios de la vivienda de un lado a otro. Pero detrás de este cambio surgió un poder mucho más monstruoso. La atención no se centró en la casa sino en la tierra en la que se encontraba. La brecha entre el valor actual de la tierra y el valor bajo, el mejor y más alto uso atrajo a los inversores. Para realizar esta ganancia especulativa, los usos existentes tenían que ser desplazados y los ocupantes actuales desalojados, o bien los residentes actuales tenían que pagar alquileres de tierra más altos por el privilegio de permanecer en el lugar.

Se pueden encontrar ejemplos dramáticos en todas las grandes regiones metropolitanas del mundo. Tomemos el caso de China. El precio de la tierra se quintuplicó en China entre 2004 y 2015. Antes de 2008, el valor de la tierra representaba un promedio del 37% de los precios de la vivienda en Beijing. Después de 2010, ese porcentaje ha aumentado hasta el 60%. En todas partes, las poblaciones de bajos ingresos se vieron obligadas a abandonar el país o se vieron agobiadas por el aumento vertiginoso de los alquileres. "Millones", escribió Dinny McMahon en su libro *La Gran Muralla de la Deuda de China*, "han sido excluidos de los mercados de la vivienda en las ciudades en las que viven, y la situación sólo va a empeorar".

Marx no se habría sorprendido. "La pobreza es una fuente más fructífera para el alquiler de casas que las minas de Potosí para sus propietarios", dijo. La propiedad de la tierra tiene un poder enorme que le permite "excluir a los trabajadores que luchan por los salarios de la tierra misma como su lugar de residencia". Es, continuó observando, "el alquiler de la tierra y no la casa lo que es objeto de especulación".

En muchos barrios, las poblaciones de bajos ingresos han sido desalojadas para dar paso a oportunidades de inversión de alto nivel, condominios caros y conversiones a nuevos usos, como Airbnb. Ya no era el mero valor de cambio lo que impulsaba la actividad del mercado de la vivienda, sino la búsqueda de la acumulación de capital mediante la manipulación de los mercados de la vivienda. El rápido aumento de los precios de los bienes inmuebles parece beneficiar a los propietarios de las viviendas, pero los principales beneficiarios son, de hecho, los bancos, las instituciones de crédito y los grandes conglomerados y fondos de cobertura que se han unido al juego especulativo.

Esto se hizo evidente cuando llegó la crisis. Los bancos fueron rescatados y los propietarios de viviendas fueron alimento para los tiburones de la bolsa. En los EEUU millones de personas perdieron sus casas por ejecución hipotecaria en 2007-10, mientras que en el sector de los alquileres el ritmo de los desalojos de poblaciones de bajos ingresos se aceleró en todas partes, con consecuencias sociales devastadoras. Los fondos de cobertura y las empresas de capital privado compraron las viviendas embargadas a precios de venta al público y ahora están haciendo una matanza financiera en sus operaciones. En lo que

quedaba del sector público, la austeridad condujo al mantenimiento diferido y al deterioro del parque de viviendas hasta el punto de que, según nos dijeron, sólo la privatización mejoraría las cosas. Los privatizadores resultaron ser especialistas en desalojos, por lo que se aceleró la conversión de viviendas asequibles para poblaciones de bajos ingresos en viviendas lucrativas basadas en el mercado.

Esta es la ciudad de la ganancia especulativa: la ocupación se vuelve inestable y efímera, las solidaridades sociales y los puntos en común de los barrios se desintegran, y la gente de la inmobiliaria marca barrios de lujo, a menudo cerrados, con cualidades ficticias de vida superior. Esto se ha convertido incluso en una profesión a tiempo completo: "imaginería urbana", lo llaman. La realidad es que las relaciones sociales se deshilachan, con resultados aterradoros.

Glyn Robbins dice de la ola de crímenes que está arrasando Londres: "Las políticas urbanas neoliberales y orientadas al beneficio han producido ciudades en las que muchos jóvenes sienten literalmente que no tienen cabida. Les resulta casi imposible encontrar un hogar que puedan pagar en las comunidades donde nacieron, frustrando su capacidad de desarrollar una vida independiente. Sus redes sociales, su sentido de pertenencia y el respeto del mundo adulto se han visto afectados hasta el límite. Nada podría estar más perfectamente calculado para crear una situación en la que los jóvenes no se preocupen, ni por la vida de los demás, ni por la suya propia". Este es un mundo diferente al que yo crecí. Pero la casa sigue siendo una casa.

Diferentes formas de valor siempre han coexistido incómodamente dentro de la forma de la mercancía. Su coevolución dentro de la historia reciente de los mercados de la vivienda ha culminado en el actual punto muerto en el que estas reglas de valoración especulativa hacen que más de la mitad de la población del planeta Tierra no pueda encontrar un lugar decente para vivir en un entorno de vida decente debido al poder hegemónico del capital sobre los mercados de la tierra y de la propiedad. No tiene por qué ser así.

Limpiando mi despacho recientemente, me encontré con un folleto publicado por el Consejo Metropolitano de la Vivienda de Nueva York en 1978. El título era *Housing in the Public Domain* (Vivienda en el dominio público): La única solución. En 1978 el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EEUU tenía un presupuesto de 83 mil millones de dólares para ayudar a buscar esa solución. Cooperativas de capital limitado e incluso fideicomisos de tierras comunitarias estaban surgiendo en la mayoría de las grandes ciudades para ofrecer soluciones que no eran de mercado.

Para 1983 el presupuesto del HUD había sido reducido a \$18 mil millones solo para ser abolido en la década de 1990 durante los años de Clinton. Cuarenta años después, me encuentro reflexionando sobre las desastrosas consecuencias mundiales de no perseguir resueltamente la solución obvia: la vivienda en el dominio público. El valor de uso debe ser lo primero.

tribunemag.co.uk. Traducción: Pol Tramuns para Snpermiso. Extractado por La Haine.

<https://www.lahaine.org/mundo.php/una-historia-de-tres-ciudades>