

**WORKING PAPER SERIES**

**CONTESTED\_CITIES**

**EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA EN LA CIUDAD NEOLIBERAL.  
Políticas públicas y luchas por la vivienda.**

Michael Janoschka

**WPCC-160001**

Septiembre 2016



## EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA EN LA CIUDAD NEOLIBERAL

### Políticas públicas y luchas por la vivienda.

Michael Janoschka

Universidad Autónoma de Madrid

[michael.janoschka@uam.es](mailto:michael.janoschka@uam.es)

### ENSAYO INTRODUCTORIO AL NÚMERO ESPECIAL

Si bien el capitalismo es escandalosamente podrido, inmoral y corrupto, se puede caracterizar como un sistema altamente sofisticado: Logra articular los procesos de dominación y subordinación en nuestras sociedades desde hace ya varios siglos y de momento, sin visos de ser reemplazado por otro modelo organizativo. Se rige por procesos de ‘acumulación violenta’ (Springer, 2013) que determinan modos de producción espacial mediante los cuales las injusticias sociales se traducen en su contraparte material, unas ‘ciudades injustas’ (Marcuse, 2009; Soja, 2009). En términos más generales, esto implica tanto la exhibición del poder de las clases pudientes (en términos materiales y simbólicos) como la humillación sistemática del sujeto colectivo subordinado - recientemente abordado en discursos académicos reivindicativos como ‘el 99 %’ (Stiglitz, 2012) o ‘el pueblo’ (Laclau, 2005).

Desde esta acepción, la vivienda es uno de los mecanismos fundamentales que inciden en la apropiación del espacio y demuestran la reproducción desigual de la riqueza creada por la humanidad. Tratándose de un bien básico y de primera necesidad que determina el acceso a muchos derechos sociales y políticos, y de forma más amplia, a poder desarrollar una vida mínimamente digna (García Pérez y Janoschka, 2016), ha sido utilizada para cimentar lo contrario, provocando persistentemente la desposesión y alienación de las clases populares. Cabe señalar que la vivienda indica la posición social de los sujetos y es una parte central en la formación de identidades sociales, políticas y de clase. Por ende, ha sido un aspecto fundamental en la configuración de las políticas públicas, al menos desde mediados del siglo XX. Y asimismo, la vivienda forma el núcleo central de la reconfiguración social y política ocurrida desde la irrupción violenta del neoliberalismo en la década de los 1980. Funcionando mediante la creación de nuevos mercados en un proceso permanente de ‘destrucción creativa’ (Schumpeter, 1942), esa reconfiguración se fundamenta en los cimientos del capitalismo moderno: la expansión de la propiedad privada en detrimento de los bienes comunes.

En otras palabras, la vivienda se ha ido consolidando como un bien de cambio cuyos mecanismos de producción y reparto se rigen únicamente por los criterios del mercado, respondiendo incesantemente a las necesidades imbricadas en los procesos de financiarización de la economía que crean un único espacio planetario de valorización del capital (De Mattos, 2016). Tal proceso es íntimamente relacionado con el Estado y la gestión de las Administraciones Públicas. En la configuración contemporánea del capitalismo neoliberal con sus múltiples contradicciones y mediante diversos formatos de implementación (Janoschka y Hidalgo, 2014), las políticas públicas persiguen a partir de unas profundas reestructuraciones el demostrable afán, algunas veces implícito y otras explícito, de orquestar una nueva organización espacial de lo urbano – lo que Harvey (1981) determina como un nuevo ‘*spatial fix*’. Sin embargo, el alcance de la promoción de la vivienda en la ciudad neoliberal va más allá del deseo de reorganizar el espacio material y visible. Las políticas de vivienda implican también una dimensión ideológica, con el fin de perfeccionar los mecanismos de la dominación capitalista, sea por medio de transformar los sujetos en dependientes del sistema crediticio-financiero o por medio de la propia reestructuración clasista de la ciudad contemporánea (Janoschka y Sequera, 2016). Además, son

una herramienta de política económica para incentivar el mercado inmobiliario y fomentar la expansión de los grandes oligopolios del sector de la construcción y del negocio inmobiliario (García Pérez y Janoschka, 2016). Las múltiples metamorfosis de la ciudad que se manifiestan a partir de la actividad inmobiliaria, la llegada de nuevos colectivos a ciertos espacios codiciados por el capital y su iconografía en el espacio público, tiene ganadores y perdedores. A veces de forma nítida y otras de manera más trascendente, feroz y violenta, implica el desplazamiento, la expulsión y la exclusión de habitantes con bajo poder adquisitivo ya que estos, al igual que sus prácticas cotidianas, suponen una barrera para la extracción de rentas de suelo (Janoschka, 2016). La consecuencia de este proceso ha sido el retorno, una vez más, del problema de la vivienda a nuestras ciudades: una parte cada vez más grande de la población, empujada por la privación y la exclusión residencial, se ve obligada a vivir en condiciones habitacionales precarias por la imposibilidad de acceder a una vivienda digna.

Esta situación se presenta de forma dramática en los países del Sur de Europa, con España como máximo exponente de una crisis de sobre-acumulación que se basó en procesos de desposesión al menos fraudulenta sino de índole criminal, que en consecuencia expulsó a más de 375.000 hogares directamente de su casa (Janoschka, 2015). Y en muchas ciudades latinoamericanas, es posible observar otra vertiente de mercantilización y financiarización de la vivienda, consistiendo en la masiva producción de una tipología de vivienda ‘social’ o ‘protegida’ que primordialmente cimienta las drásticas injusticias espaciales preexistentes. Expulsa y desplaza masivamente a las clases populares de las áreas centrales, para agruparlas en periferias alejadas y mal conectadas. Y a la vez, re-articula las estructuras sociales de las áreas céntricas y peri-centrales, con el fin de valorizarlas para su apropiación por clases más pudientes. Este desplazamiento, articulado en un complejo entramado discursivo que une dimensiones materiales, políticas, simbólicas y psicológicas (Janoschka, 2016), parece otro escándalo y drama social que los estudios urbanos críticos están comenzando a problematizar, a veces utilizando la terminología de ‘gentrificación’ (Janoschka et al., 2014) y otras haciendo hincapié en diversos conceptos que ayudan a construir un bagaje radical que logra desarticular discursivamente las hegemónicas políticas urbanas y de vivienda.

Fruto de la presión por el desplazamiento y la expulsión de miles y miles de hogares, desde México a São Paulo, de Madrid a Londres y de Beijín a Johannesburgo, han surgido múltiples reivindicaciones y potentes movimientos sociales en manifiesto desacuerdo con el modelo neoliberal de producción y gestión de la vivienda. Se trata de agrupaciones con mayor y menor grado organizativo que reivindican el derecho a la vivienda en cuestiones diferentes y tan variopintas como la paralización de desahucios, la privatización de vivienda social, la defensa de la okupación o la oposición a la financiarización y mercantilización de las políticas de vivienda. A su vez, tratan también de proponer alternativas al modelo hegemónico a través de propuestas políticas y prácticas habitacionales que fomentan el acceso a una vivienda digna al margen de los mecanismos del mercado. Sus aspiraciones parten por la imaginación de otro modelo urbano en el cual prima lo común, pero sus visiones implícitas muchas veces van más allá de ello – imaginan, reivindican y articulan el germen de un mundo diferente, en el cual la integridad de una persona y su entorno cercano prima sobre la rentabilidad económica. En este sentido, construyen diferentes formas de autonomía que sirven como trincheras contra el avance del capitalismo y como base material para lo que Holston (2009) denomina una ciudadanía ‘insurgente’ que, mediante prácticas conscientes e inconscientes produce unas subjetividades radicalmente transformadoras.

En el marco de este panorama, la red CONTESTED\_CITIES ha ido enfocando una parte importante de sus esfuerzos intelectuales de los últimos años en los debates que tematizan y abordan el ‘problema de la vivienda’ en el mundo contemporáneo y las reivindicaciones de los movimientos sociales por otra forma de construcción de lo urbano. Desde la perspectiva radical que contempla las convicciones fundamentales de la red, estos debates se manifiestan en este

número especial de la *Working Paper Series CONTESTED\_CITIES* cuya pieza introductoria tiene a vista. Desde la perspectiva comparativa novedosa de la cual la red se ha ido dotado a lo largo de los últimos años, los trabajos aglutinados en este número son el fruto de unas discusiones que nos han ocupado en varios seminarios internos y que persiguen arrojar luz acerca de cuatro grandes bloques temáticos que tienen una íntima relación con las disputas sociales en el amplio campo de las políticas de vivienda y su contestación:

- 1) ¿Cómo se expresa actualmente el ‘problema de la vivienda’ en las ciudades que componen la red CONTESTED\_CITIES? ¿Cuáles son las causas de que el problema de la vivienda se haya vuelto primordial en los discursos sociales y políticos? ¿Cómo podemos repensar la cuestión urbana a partir del retorno de la ‘cuestión habitacional’?
- 2) ¿Cuál es la relación existente entre políticas de vivienda, mercado inmobiliario y derecho a la vivienda? ¿Cuáles son los objetivos de las políticas de vivienda actuales y cómo se han ido evolucionando a lo largo de la historia reciente?
- 3) ¿Cómo se está desarrollando el proceso de transnacionalización y financiarización del mercado de la vivienda en los diferentes contextos locales y qué podemos aprender de los procesos de desposesión y privatización que estos imbrican?
- 4) ¿Cuáles son los movimientos sociales que luchan contra las políticas de vivienda hegemónicas y los procesos de financiarización, privatización y privación de la vivienda que implican? ¿Qué alternativas proponen? ¿Qué relación tienen con la producción del espacio urbano?

Este complejo de preguntas clave se irá abordando en los seis artículos que aglutina este número de la WPS\_CC sobre el problema de la vivienda en la ciudad neoliberal. El primer texto, de autoría conjunta de Israel García-Calderón y Jacobo Abellán (Madrid) efectúa un minucioso análisis de las políticas de vivienda aplicadas en Madrid desde antes y durante la crisis y determina cómo éstas, por sus profundas contradicciones, han establecido las condiciones para un potente movimiento por la vivienda en la capital española. Mediante datos originales que fueron recopilados cuidadosamente por los autores, se aporta una visión chocante de la realidad española, de una sociedad en la cual el Estado fue gastando más del tres por ciento del gasto total de las administraciones públicas en pos de beneficios fiscales para la compra de viviendas. Estos beneficios fueron, entre otros, nutriendo un boom económico insostenible, preparando así tanto el auge como el posterior estallido de la burbuja inmobiliaria. Además, el texto enfoca en cómo tanto la Comunidad como el Municipio de Madrid utilizaron durante las largas épocas de la hegemonía del Partido Popular las políticas de vivienda simplemente como instrumento para provisionar al sector de la construcción unas subvenciones encubiertas. Un resultado de esta fallida y fraudulenta política pública se traduce en un parque de viviendas públicas en régimen de alquiler que es extremadamente sub-dimensionado y solamente da abasto al 1,54 por ciento de los hogares que viven en la capital del Estado. Asimismo, la liberalización de los alquileres privados ha logrado unos aumentos desmesurados de los precios de alquiler que en tiempos de sueldos estancados y alto desempleo hacen imposible el acceso a una vivienda digna a un colectivo cada vez mayor. En fin, García-Calderón y Abellán clarifican con su análisis que las políticas públicas de vivienda en el mejor caso tuvieron un efecto placebo. En realidad, sirvieron para lo contrario de lo proclamado, ya que crearon y exacerbaron el problema de la vivienda en Madrid. Este artículo, por su brillantez y novedad, podría servir como referencia indispensable para cualquiera que en estos tiempos revulsivos pretende revocar el modelo de políticas de vivienda en Madrid y el Estado español.

El segundo artículo del monográfico efectúa el salto por el Atlántico y nos adentra, a través del relato formulado por Patricia Olivera (Ciudad de México) a las políticas de vivienda y las luchas por la vivienda del movimiento urbano popular en la capital mexicana. Olivera sistematiza las políticas de y las luchas por la vivienda en sus diferentes fases históricas que corresponden con

los mecanismos de resolución de conflictos entre los sectores populares y el Estado aplicados en México desde la década de los 1940. Olivera demuestra con claridad argumentativa los diferentes modelos ideológicos detrás de la política de vivienda mexicana y nos adentra en una nítida aproximación de las injusticias sociales y espaciales que están incrustadas en el fundamento de ellas. Los datos estadísticos prolijos nos demuestran que las administraciones públicas mexicanas no han sido capaces de responder adecuadamente al problema de la vivienda que azota el Área Metropolitana de la Ciudad de México desde tiempos históricos, más bien al revés. Lograron establecer un sistema clientelar que ha fomentado la economía de escala a grandes grupos constructores, en detrimento de las demandas populares. Sin embargo, los movimientos populares, históricamente fuertes y determinantes para la producción de una ciudad contestataria, han ganado espacio y legitimidad para construir alternativas habitacionales que resultan esperanzadores.

El tercer artículo de la serie, redactado por Walter Imilán (Santiago de Chile), nos demuestra como la 'cocina' originaria del modelo de producción de vivienda ultra-neoliberal en el continente se ha ido desarrollando y modificando. Chile, país pionero por la aplicación de métodos violentos en la implementación de las políticas neoliberales desde hace más de 40 años, puede considerarse como modelo de la política de vivienda a nivel continental, copiado a la saciedad desde hace tiempos por gobiernos progresistas y conservadores. Walter Imilán nos acerca un análisis nítido y una reflexión histórica que parte del momento desarrollista en las políticas de vivienda, para profundizar sucesivamente en las diferentes fases de aplicación de las múltiples recetas ultra-liberales desde que el general Pinochet tomó el mando de un régimen criminal. Sin embargo, lo que destaca de su argumentación no es la ruptura entre las esperanzas de la Unidad Popular y la frialdad frívola del gobierno militar, sino el brillante análisis que demuestra cómo hasta la actualidad cada reforma de las políticas de vivienda ha padecido cada vez una mayor profundización del patrón neoliberal establecido originalmente *manu militari*. En el marco de ese sistema tan alienante, Imilán inyecta una buena prisa de esperanza al finalizar su artículo con una revisión de los movimientos por la vivienda que han arrasado en Chile en la última década. Además, complace ver que no solamente han sido capaces de construir discursos que enmiendan el *urbanismo zombi* que ha hecho de Santiago de Chile el exponente de una violencia arquitectónica promovida por los actores claves de un urbanismo que se ha olvidado de la ciudad como organismo social (Janoschka, 2016), sino también logra mostrar que la construcción de alternativas va mucho más allá de encontrar los huecos del sistema neoliberal para lograr construir monstruos menos monstruosos. En este sentido, los movimientos sociales que luchan por *otro* modelo de vivienda en Chile allanan el camino hacia donde es necesario enfatizar la atención en el futuro.

El siguiente texto salta los Andes y nos acerca a las realidades de las políticas de vivienda en Argentina, con un especial foco en la Región Metropolitana de Buenos Aires. En esta contribución, las autoras, Belén Demoy, Romina Olejarczyk, Ricardo Apaolaza y Vanina Lekerman formalizan un debate que traza lo común y lo rupturista que tienen las políticas de vivienda en Buenos Aires desde la segunda mitad del siglo XX hasta la época más reciente del kirchnerismo y macrismo. Las autoras demuestran cómo las idas y vueltas entre neoliberalismo y expansión de la actuación estatal que azotaron las políticas macroeconómicas del país desde entonces, encuentran su contrapartida en las políticas de vivienda, produciendo, en el país que mayor énfasis histórico tenía a nivel regional en la promoción de vivienda pública, una compleja estructura institucional que oscila permanentemente entre los polos habituales de la política argentina, sin resolver el problema del déficit habitacional estructural existente. Lo que destaca más allá de este debate es el rol fundamental que las autoras le dan a la cuestión de la urbanización de las villas de la ciudad. Cabe señalar que a diferencia de Santiago y quizás en sintonía con la Ciudad de México, la importancia de los espacios auto-construidos en el tejido urbano no ha dejado de crecer. En este sentido, la contribución introduce una perspectiva lúcida

y esperanzadora de lo que pueda resultar clave en las luchas por la vivienda en Buenos Aires, y quizás con repercusión a nivel regional: En los espacios ‘de lucha’ que son los lugares de construcción informal de la vivienda y del hábitat, el territorio es recuperado como recurso clave de supervivencia de los sectores populares, afianzando no solamente lazos de solidaridad, allegamiento y autoproducción, sino también acumulando capacidad organizativa en lo político.

El quinto artículo del número especial de la WPS\_CC analiza la realidad urbana de Rio de Janeiro, que es todo un ejemplo de un modelo que construye ciudad mediante el secuestro de los derechos democráticos (Janoschka, 2016), en una lucha armada del Estado en contra de los habitantes de las favelas que recuerda a mecanismos típicos de una guerra civil o un ‘Estado de excepción’ que implica la suspensión de los derechos de ciudadanía (Agamben, 2004). En el caso de Rio de Janeiro, esta situación se ha ido traduciendo en miles y miles de muertos inocentes cada año. Matheus da Silvera Grandi, Rafael Gonçalves de Almeida y Marianna Fernandes Moreira nos acercan a la realidad de la *Cidade Olímpica*, y logran efectuar un detallado análisis de las consecuencias nefastas de las políticas de vivienda aplicadas en la ciudad, supuestamente para paliar la emergencia habitacional. Demuestran el fracaso de los diferentes programas históricos, pero sobre todo logran articular una crítica feroz al modelo de vivienda ‘social’ del Partido de los Trabajadores durante los gobiernos de Lula y Rousseff. Esta crítica articula que el programa ‘Minha Casa, Minha Vida’, más que construir ‘vidas’ ha logrado alienar y desarticular las particularidades de la vida urbana en Rio de Janeiro en especial, además de en muchas otras ciudades de Brasil. Frente a ello, al igual que en otros ejemplos, nos permite mantener la esperanza el debate que los autores desarrollan alrededor de las movilizaciones en relación a la vivienda, demostrando que el golpe político del año 2016 tendrá la oposición de unos movimientos sociales fortalecidos en las luchas por la vivienda que les ha enfrentado a gobiernos de diferente tinte ideológico durante más de tres décadas.

Finalmente, el número se completa por un debate conceptual efectuado por Carlos Cowan Ros (Buenos Aires) acerca del rol del Estado y de los movimientos sociales en las sociedades contemporáneas, y su interconexión. Su contribución efectúa un repaso de aproximaciones teóricas desde la Teoría Política y la Sociología, para enfatizar en la relación mutua que tienen Estado y actores de la acción colectiva. De tinte teórico, sus reflexiones nos permiten trazar líneas comunes con los acontecimientos que se vivieron en España durante la época 2011-15, así como con las diferentes movilizaciones sociales que en diferentes momentos han tenido lugar en América Latina. Las reflexiones que estipula el autor nos hacen contemplar no solamente el rol de las políticas públicas de vivienda y de los movimientos sociales que luchan por otra ciudad, sino también, desde una perspectiva nítidamente conceptual, plantearnos los modos, las formas y los métodos de la transformación a la cual se aspira. En ella se pone en tensión permanente lo que ya produjo la ruptura entre Marx y Bakunin, que es la adscripción que se otorga al Estado. – ¿Nos sirve, como algunos defienden, como instrumento para asaltar los cielos, o a contrario, nos aleja de la autodeterminación de nuestro futuro? Detrás de ello se perfila otra cuestión fundamental: ¿Cómo logramos revertir la codicia del capitalismo por la acumulación y desposesión que se ha determinado en la fuerza primordial de nuestras vidas? – El número especial no aporta respuestas únicas, pero determina una serie de perspectivas analíticas que permiten continuar un debate absolutamente imprescindible para los estudios urbanos que aspiran no solamente criticar, pero también incidir y lograr ser parte de la transformación a la cual la red CONTESTED\_CITIES aspira.

## BIBLIOGRAFÍA

Agamben, G. (2004). *Estado de excepción: Homo sacer II*. Editorial Pre-textos: Valencia.

- De Mattos, C. (2016). Financiarización, valorización inmobiliaria del capital y mercantilización de la metamorfosis urbana. *Sociologías* 18 (42): 24-52
- García Pérez, E. y M. Janoschka (2016). Derecho a la vivienda y crisis económica: la vivienda como problema en la actual crisis económica. *Ciudad y Territorio: Estudios territoriales* 188: 213-228.
- Harvey, D. (1981). The spatial fix. Hegel, von Thunen y Marx. *Antipode* 13 (1): 1-12.
- Holston, J. (2009). Insurgent Citizenship in an Era of Global Urban Peripheries. *City & Society* 21 (2): 245-267.
- Janoschka, M. (2015). Politics, citizenship and disobedience in the city of crisis: a critical analysis of contemporary housing struggles in Madrid. *Die Erde – Journal of the Geographical Society of Berlin* 146 (2-3): 100-112.
- Janoschka, M. (2016). Gentrificación – Desplazamiento – Desposesión: Procesos urbanos claves en América Latina. *Revista INVI* 31 (88).
- Janoschka, M.; Sequera, J. y L. Salinas (2014). Gentrification in Spain and Latin America – A critical dialogue. *International Journal of Urban and Regional Research* 38 (4): 1234-1265.
- Janoschka, M. y R. Hidalgo (2014). La ciudad neoliberal: estímulos de reflexión crítica. En: Hidalgo, R. y M. Janoschka (eds.). *La ciudad neoliberal: Gentrificación y exclusión en Santiago de Chile, Buenos Aires, Ciudad de México y Madrid*. Santiago de Chile: Pontificia Universidad Católica de Chile.
- Janoschka, M. y J. Sequera (2016). Gentrification in Latin America: addressing the politics and geographies of displacement. *Urban Geography*. <http://dx.doi.org/10.1080/02723638.2015.1103995>
- Laclau, E. (2005). *La razón populista*. Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica.
- Marcuse, P. (2009). Spatial justice: derivative but causal of social injustice. *Justice spatiale/Spatial justice* 1.
- Schumpeter, J. (1942). *Creative destruction. Capitalism, socialism and democracy*. New York: George Allen and Unwin Ltd.
- Soja, E. (2009). The city and spatial justice. *Justice Spatiale/Spatial Justice* 1.
- Springer, S. (2013). Violent Accumulation: A Postanarchist Critique of Property, Dispossession, and the State of Exception in Neoliberalizing Cambodia. *Annals of the Association of American Geographers* 103 (3): 608-626.
- Stiglitz, J. (2012). *El precio de la desigualdad: el 1% de población tiene lo que el 99% necesita*. Madrid: Taurus.