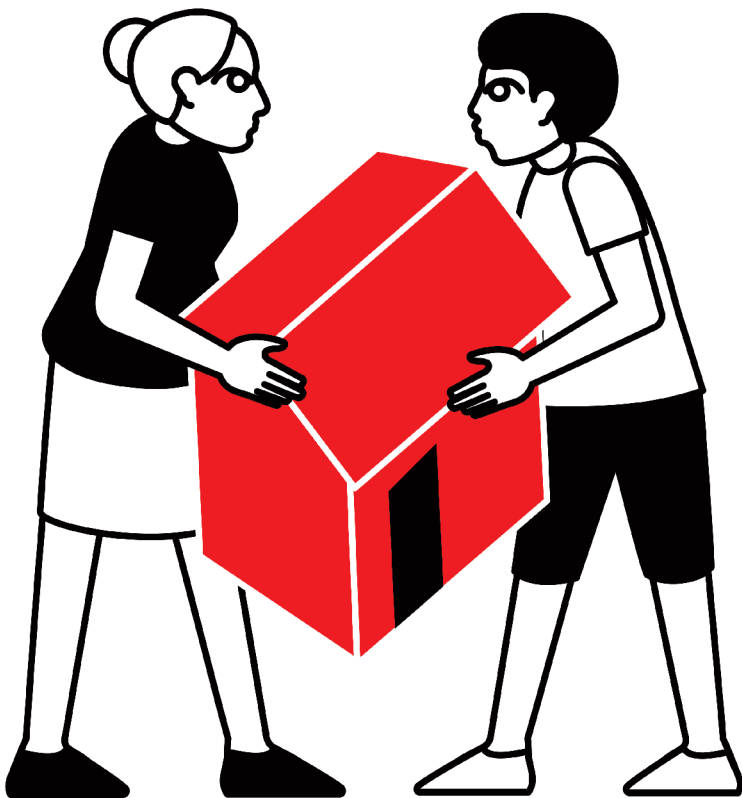


Ilustración: Iconoclasistas



Raquel Rolnik

Michele Spanò

Asamblea  
Feminista de la  
Villa 31 y 31 bis

Inquilinos Agrupados

Pablo Vitale (ACIJ)

Asamblea Popular  
Feminista de Boedo

Lucía Fuster  
(Mala Junta - Vamos)

Grupo de  
Investigación e  
Intervención  
Feminista

# DEUDA Y VIOLENCIA PROPIETARIA

FINANZAS Y LUCHAS POR LA VIVIENDA

## NOTA :

Este material surge del taller organizado por Verónica Gago y Luci Cavallero (GIIF-UBA) en colaboración con International Consortium of Critical Theory Programs (ICCTP)

Realizado en  
agosto de 2020



GRUPO INVESTIGACIÓN  
INTERVENCIÓN FEMINISTA

## Introducción

Por Verónica Gago y Luci Cavallero

En este taller nos propusimos abordar la relación entre endeudamiento y reproducción social desde tres aspectos.

**Primero:** en relación al acceso a la vivienda en tanto se evidencia como una de los terrenos clave de producción de deuda durante la crisis pandémica, profundizando procesos de colonización financiera de larga data.

**Segundo:** vinculada a la redefinición posible de la relación jurídica acreedor-deudor en contexto de crisis, para pensar la dinámica de la “violencia propietaria” que hoy impulsa desde desalojos masivos a la expansión de nuevas deudas.

**Tercero:** en relación a los llamados trabajos esenciales y los mandatos de género, que se anudan en este momento de crisis bajo formas de superexplotación y moralización, haciendo del espacio doméstico un lugar de laboratorio para el capital

El problema a desplegar es cómo la deuda funciona como mecanismo de disciplinamiento y extracción de valor de manera concreta en la crisis y la vivienda como espacialidad estratégica de estas disputas.

### Esto se trabajó en algunas preguntas concretas:

¿Cómo se dan los procesos extremos de concentración de riqueza al mismo tiempo que la propiedad va tomando nuevas formas?

¿Qué función van teniendo los instrumentos legales? ¿Qué significa que algunos contratos cumplen su rol en la medida que no se cumplen?

¿Qué significa una resistencia que tiene que confrontar con formas que aparecen jurídicamente legítimas? ¿Qué tipo de resistencias se tejen frente a lo que parece un derecho a la vivienda que termina siendo formas expropiatorias bajo nuevo ropaje?

¿Cómo se traduce en alianzas políticas la confrontación con estas nuevas formas de la propiedad?

¿De qué hablamos cuando hablamos de la casa cuando ya no es ni lo doméstico familiar (privado) ni tampoco estrictamente pensable como suma de individualidades?

¿Cómo visibilizar el espacio doméstico como el lugar de las batallas contra las nuevas formas de propiedad y de confrontación directa con los mandatos de género?

Es este momento de emergencia global también el tiempo de otra emergencia: de problemáticas y conflictos que se están produciendo ahora mismo, disputando el sentido de la crisis. Este taller es parte de un proceso de incubadora de pensamientos y estrategias para el presente. Para eso nos propusimos invitar a conceptualizar los problemas señalados arriba y las estrategias activistas que los están tanto definiendo como enfrentando.

Necesitamos crear un vocabulario para producir un diagnóstico común de la situación y, a la vez, relevar cuáles son las herramientas políticas que están presentes y que son simultáneamente posibilidades futuras.

## “Construir paisajes y relaciones no extractivas con el territorio”

**Raquel Rolnik** es una referencia fundamental en el debate urbano en América Latina y a nivel global. Arquitecta, urbanista y profesora de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de São Paulo, Brasil. Fue relatora especial para el Derecho a la Vivienda Adecuada de la ONU (2008-2014). Previamente trabajó como directora de Planeamiento de la Ciudad de São Paulo (1989-1992) y como secretaria nacional de Programas Urbanos del Ministerio de la Ciudades de Brasil (2003-2007), entre otros. Es autora de *La guerra de los lugares. La colonización de la tierra y la vivienda en la era de las finanzas* (publicado en portugués, español e inglés).

En esta intervención la pregunta que construye es cómo tener una relación no extractiva con el territorio cuando los hogares se han vuelto –tanto en el mercado formal como informal- recursos fundamentales de la especulación financiera. También señala la función de los espacios de auto-construcción como lugares especialmente apetecibles y baratos para la expansión de la frontera del capital inmobiliario y financiero.

Estamos bajo un nuevo poder colonial que transforma nuestros territorios, paisajes y nuestras vidas: las finanzas globales. Este proceso implica una ocupación concreta del terreno (en una dimensión militar y bélica). Como se dijo en la invitación de este taller: es el ejercicio de una violencia propietaria financiarizada y un ejercicio de soberanía en el territorio. El proceso tiene una naturaleza extractivista e implica nuevas formas de extorsión. Es también un nuevo modo de operar del capital en una fase biopolítica (en términos de reorganización de cuerpos y subjetividades). Podemos hablar entonces de nuevas formas de gobierno del territorio y del espacio.

El Estado, en este sentido, es una forma más de otras que gobiernan esos territorios para la extracción de rentas. Subrayo la nueva fase del capitalismo donde hay un comercio /trade/ de alta frecuencia que logra a través de los medios electrónicos y digitales, a través de algoritmos sofisticados, movilizar capital y acumular en base a la expectativa de futuro. De este modo recicla stocks constituyendo una “nueva línea de montaje” que conecta y reconecta capitales. Esta posibilidad de conexión y reconexión de la vivienda con los circuitos financieros globales se da tanto en el mercado formal como en el mercado informal de la vivienda. Por eso hablamos de un proceso desterritorializado y abstracto que coincide a a vez con aterrizajes violentos.

En todo este panorama, el espacio de la vivienda es un **activo financiero** que tiene una lógica propia. La movilización del espacio en operaciones de extracción de renta no es nueva en la historia, lo que es nuevo es la escala y la nueva dinámica de incorporación y sujeción a través de los mecanismos de titularización. Estos permiten que el capital entre y salga del espacio construido sin necesariamente pasar por la propiedad. Permiten de hecho, dividirla a través de fondos y títulos. Ya no es nece-

**Lo que es nuevo es la escala y la nueva dinámica de incorporación y sujeción a través de los mecanismos de titularización. Estos permiten que el capital entre y salga del espacio construido sin necesariamente pasar por la propiedad.**

sario pasar toda la propiedad por el registro del inmueble sino que la posibilidad de tener este inmueble se transforma en un vehículo abstracto dentro de toda esta circulación de capital. La titularización asegura así la movilidad del capital. Estos instrumentos se manejan a través de medios electrónicos y permiten fragmentar a su vez el activo.

Aquí hay una primera contradicción entre lo que es el significado de la vivienda y del habitar para el capital financiero y lo que es la para la gente que vive y habita. Son dos circuitos y significados muy distintos. Hay un encuentro entre estos dos especialmente en procesos de desalojo y de desposesión. Por eso, como venimos discutiendo, desposesión y endeudamiento son procesos vinculados.

### **Breve secuencia histórica**

**Años 80 y 90:** primera gran ola de financiarización de la vivienda como proceso masivo de desmontaje de política de vivienda como política social y de promoción de la vivienda en propiedad y un pasaje del endeudamiento público a un endeudamiento de las familias.

**Post crisis financiera 2008:** nueva ola de financiarización de la vivienda bajo la forma de alquiler, con la entrada de actores corporativos, plataformas, en América Latina a través de parcerias públicas-privadas que promueven vivienda en alquiler.

Entonces actualmente tenemos que la financiarización de la vivienda no solo opera mediante créditos y la promoción de la vivienda en propiedad sino también con la especulación en la vivienda en alquiler.

Además en América Latina una parte de la producción del hábitat en nuestras ciudades no es exactamente producida por los circuitos formales. Hay espacios autoproducidos de vivienda popular, como las villas y los asentamientos.

¿Cuáles serían los enlaces entre estos espacios autoproducidos y los procesos de financiarización?

Estos **espacios autoconstruidos** se han transformado en **una reserva de tierra para un nuevo corrimiento de frontera del complejo financiero-inmobiliario**. Son espacios más fáciles para desalojar, son más baratos para producir esta expansión.

Aquí vemos además la conexión entre los megaeventos y los desalojos.

El interior mismo del mercado informal de vivienda de alquiler de casa, de cama, de cuarto, está ligado a este gran circuito financiero globalizado. Los espacios autoconstruidos de vivienda popular muchas veces se transforman en zonas de excepción y ahí entran regímenes privados de control territorial delincuenciales.

**Los espacios autoconstruidos de vivienda popular muchas veces se transforman en zonas de excepción y ahí entran regímenes privados de control territorial delincuenciales**

En la pandemia la vivienda es el epicentro de la estrategia de protección de la vida y a la vez de la explotación. Es en la vivienda donde se pasa a la utilización más intensa de los aparatos digitales. El espacio virtual es la nueva frontera de acumulación y este espacio intensivo de acumulación funciona en la casa. El hogar está teniendo un nuevo rol en este proceso.

Frente a este panorama distópico hay resistencias. La importancia de las resistencias contra los desalojos es que cuando se resiste ahí se afirma la posibilidad de tener una relación con el territorio que no es una relación de tipo extractiva y buscar la construcción de paisajes para la vida.

## “¿Cuál es la capacidad instituyente, en términos de derecho, de lxs usuarixs, de lxs inquilinxs y de lxs deudorxs?”

**Michele Spanò** es filósofo y jurista. Profesor de la École des Hautes Études en Sciences Sociales, y miembro estatutario del Centre d' Études des Normes Juridiques Yan Thomas. Su trabajo se centra en las formas en que la ley lidia con entidades colectivas y su investigación actual se enfoca en los modos en que la hegemonía lógica y práctica del individualismo en el derecho privado está siendo reformulada por la emergencia de actores, bienes, intereses, y derechos colectivos o públicos. Es autor de *Rispondere alla crisi. Comune, cooperazione sociale e diritto* (2017) y *Beni comuni 2.0. Contro-egemonia e nuove istituzioni* (2016).

Aquí la pregunta es por la obligación jurídica que toma la relación deudor-acreedor, según los parámetros del derecho privado. ¿Qué significa pensar en otra fórmula de derecho? El derecho no refleja relaciones económicas, sino que las constituye como tales. Entonces, ¿cuál sería un derecho a la altura de pensar la economía en su etapa financierizada y, a la vez, más allá de la deuda? ¿Cuál es la **capacidad instituyente** de lxs usuarixs, de lxs inquilinxs, de lxs deudorxs?

Normalmente el derecho privado es visto de modo técnico y alejado de las ciencias sociales. Se subraya así su carácter represivo y por eso se concentra su análisis en las vertientes del derecho administrativo y penal. Esta es la versión demonizada del derecho. Por otro lado, tenemos una visión angelical del derecho: aquella que lo entiende como derecho constitucional, público o de derechos civiles.

El derecho privado está completamente escondido en esta perspectiva y es una de las arquitecturas más importantes de nuestras formas de vida, claro que implicando también una visión eurocéntrica. El derecho privado es el vocabulario y la técnica que determina nuestras vidas de modo central porque está relacionado con la regulación de la maternidad, el matrimonio, la herencia, etc. Es suficiente comprar un boleto del subte para estar al interior del derecho privado.

Quiero resaltar la importancia de una crítica del derecho privado como parte de la teoría crítica en un sentido amplio. ¿Por qué es clave analizar la relación entre el derecho propiedad y el derecho de crédito? Porque esto tiene que ver de manera central con la deuda.

El **derecho privado de la deuda** es un concepto muy específico: es una parte de una obligación jurídica. En el fondo, cualquier relación en el derecho es una obligación y está formada por un acreedor y un deudor.

Esto es importante porque cualquier crítica del capitalismo como mercado depende de esta idea jurídica fundamental. El imaginario económico, mercantilista, de las relaciones depende de una infraestructura jurídica. Entonces, **el derecho no depende de una relación económica preexistente sino que las construye como tales.**

Una crítica a la economía de mercado no es una buena crítica a la economía financiera. Porque **un contrato financiero no tiene nada que ver con un contrato de compra-venta** donde lo que está en juego es algo que se intercambia. Para hacer una buena crítica de la financiarización nos servirán otros elementos: por ejemplo, el derecho de propiedad en los mercados digitales.

Pensemos en lo que se hace la empresa Amazon: son en mínima parte contratos de compra-venta. No hay derecho de propiedad absoluta, exclusiva. Por eso no podemos hacer la crítica de Amazon como una crítica de violencia propietaria. Tenemos que refinar cómo funciona no la propiedad, sino **el derecho de propiedad en una clave digital y financiera.** Por ejemplo, muchos liberales reclaman mayores derechos de propiedad para el comprador con respecto a los derechos de propiedad del vendedor.

El segundo ejemplo tiene que ver con las finanzas: el swap (o permuta financiera, es un contrato por el cual dos partes se comprometen a intercambiar una serie de cantidades de dinero en fechas futuras) no tiene nada que ver con el contrato de compra-venta. Hay en cambio un contrato de largo período. Implica una relación que no termina.

La otra cuestión es la **temporalidad**: este contrato financiero se basa en que la cadena de las promesas se interrumpa y esto permite la valorización y no su cumplimiento (a diferencia del contrato clásico). Entonces, se basa en una temporalidad futura interrumpida. No hay un bien que transite en la relación.

En este sentido, hay una extrema dificultad de hacer una teoría crítica del contrato hoy: porque una tiene que ver con el contrato clásico y otra cosa es si lo referimos al mercado financiero y digital, que a veces se pueden pensar juntos.

Hay que tener en claro que es muy distinto lo que se entiende por “contrato” desde la perspectiva de un inquilino que desde la perspectiva de un especulador. Y no solo por motivos morales, sino también por un tema técnico.

No está claro que la crítica a la propiedad privada sea desde este punto de vista el camino más eficaz de la crítica a las relaciones capitalistas hoy.

Si hasta la década del 70, la crítica de la propiedad privada era una crítica radical porque ponía en cuestión lo absoluto del derecho de propiedad, hoy lo que sucede es que el **derecho de crédito reabsorbe el derecho de propiedad.**

En Europa, cada vez menos las relaciones entre privados tienen que ver con alguna instancia pública, como pueden ser los tribunales. Los privados que se manejan por fuera de la regulación del derecho privado regulatorio son sobre todo los acreedores. Esto se monta por fuera de lo formal, y más bien sobre la capacidad de los privados de organizar sus relaciones.

Pero antes que apelar a la vuelta del derecho público, a una vuelta social del derecho, lo que necesitamos es hacer hincapié en esta autonomía de lo social, que es privada y colectiva a la vez y hacerlo desde el punto de vista de los deudores.

**No está claro que la crítica a la propiedad privada sea desde este punto de vista el camino más eficaz de la crítica a las relaciones capitalistas hoy.**

¿Se puede pensar lo público no estatal? Digamos que **hace falta pensar un derecho privado no patrimonial o un derecho público no soberano**. Ambas son formas de describir la **capacidad instituyente** de lxs usuarixs, de lxs inquilinxs, de lxs deudorxs. La capacidad de construir institucionalmente relaciones que no respondan a intereses privados sino a la cooperación social.

Por todo lo que dijimos, el concepto de propiedad supera la dialéctica entre derecho público y derecho privado. Hablamos de derechos no propietarios, como la salud, el medio ambiente y la vivienda. Esto remite a cuestiones que son colectivas, que no son ni patrimoniales ni burocráticas administrativas. Hay que introducir lo múltiple en el derecho.

Esto nos lleva a pensar en un derecho que no es ni público ni privado, esta perspectiva se hace cargo de la centralidad de la esfera de la reproducción.

La separación entre derecho privado como economía y derecho público como política no tiene más sentido en las relaciones capitalistas actuales. Lo que nos aparece como privado es extremadamente político.

Antes que hablar de politización de lo privado, hay que hablar de una intensificación de lo político y no mirar de modo moralista a esas subjetividades consideradas no-políticas como inquilinxs y consumidorxs.

**Esto nos lleva a pensar en un derecho que no es ni público ni privado, esta perspectiva se hace cargo de la centralidad de la esfera de la reproducción.**

## “Queremos una urbanización sin endeudamiento y con perspectiva de género”

La **Asamblea Feminista de la Villa 31 y 31 bis** nació en el momento en que se estaba cocinando un paro feminista contra la impunidad del femicidio de Lucía Pérez. Es un lugar que sostiene la transversalidad que no podemos sostener en otros espacios. Está formada por organizaciones y por referentes de estas organizaciones. Aquí participaron tres de sus integrantes: **Lourdes Martínez** y **Janet Mendieta** (Somos Fuego) y Ana Clara Frosio (CTA-A).

La perspectiva de cómo se busca urbanizar a través del endeudamiento se desarrolló desde la asamblea. La villa 31 y 31 bis es uno de los espacios más codiciados por el capital inmobiliario y financiero en la ciudad de Buenos Aires. El gobierno local, en alianza directa con las dinámicas de especulación del suelo, pretende urbanizar para vender, titularizar para endeudar y, así, promover situaciones de desalojo legal.

### Lourdes Martínez

Para nosotras fue muy importante construir la perspectiva de la urbanización por deudas. Desde el año 2016 se está llevando a cabo un proceso de urbanización por medio de una Secretaría gubernamental financiada por organismos internacionales.

Nosotras le damos a la urbanización una mirada desde el endeudamiento que empezamos a construir en 2019.

La villa 31 está entre Recoleta y Puerto Madero por eso es apetecida por la especulación inmobiliaria. Todo hay que pensarlo en ese marco.

En el barrio estaban haciendo un relevamiento en donde no registraban a las mujeres solteras y a las mujeres que viven solas. Por eso reproducen el patriarcado. **Si no tienes una familia constituida no calificas para lo que ellos quieren hacer.**

Después de ese relevamiento empezaron a trabajar para adjudicar las viviendas. Tenemos un caso emblemático de una mujer que sufría violencia de género y justo en ese momento que estaban haciendo el relevamiento se va de su casa. Y ahí relevan a su ex marido en la vivienda y se la adjudican a él y ella se queda sin casa. Su nombre es Lorenza.

El que está a cargo de la Secretaría de Integración Urbana tiene cuentas offshore y es accionista de fondos de inversión como Black Rock. Ahí podemos ver a qué apunta esta urbanización, que no es la que pedíamos sino que está entregada a la especulación inmobiliaria.

Nos quieren endeudar más para que no podamos levantar la cabeza. A las mujeres nos endeudan para someterlos.

La Asamblea Feminista nos acompaña en investigar y decir esto. En el mismo momento que estábamos luchando por que no pongan al barrio de garantía para tomar deuda con organismos internacionales, aparece el fallo que exculpaba a los femicidas de Lucía Perez y ahí decidimos armar la asamblea.

Estamos luchando por una urbanización real que no sea por especulación. Luchamos por lograr que las viviendas sean duraderas, que en la escritura no haya cláusulas que permitan sacarle la vivienda a lxs vecinxs. Que no haya especulación, que sea algo real.

Que las que son madres solteras, que no quisieron constituir una familia heterosexual, tengan una solución.

Queremos una urbanización sin endeudamiento y con perspectiva de género.

**Estamos luchando por una urbanización real que no sea por especulación. Luchamos por lograr que las viviendas sean duraderas, que en la escritura no haya cláusulas que permitan sacarle la vivienda a lxs vecinxs.**

### **Janet Mendieta**

Ellos hablan de urbanización cuando nos faltan servicios básicos como luz y agua. Y en esta pandemia eso se evidenció ya que fuimos uno de los primeros barrios populares con tener muchxs infectadxs por la falta de agua.

**Sacaron préstamos millonarios para urbanizar y en la pandemia se vio que era todo mentira.** Estuvimos doce días sin agua lo que hizo que los casos de COVID crezcan.

Las mujeres de la asamblea que somos todas de organizaciones sociales estuvimos trabajando el doble en la pandemia. Gracias a las organizaciones el operativo **Detectar** lo lideramos nosotras.

**Los trabajos esenciales en esta pandemia son muy importantes y a la vez no reconocidos:** trabajos de cuidado, los trabajos en merenderos y comedores. El trabajo esencial significa para nosotras una triple jornada.



Las organizaciones se hicieron cargo de quines estaban en los hoteles, hicieron colectas y donaciones para llevarle a lxs vecinxs internados porque el Gobierno de la Ciudad no se hizo cargo. Tuvimos que poner nuestros teléfonos personales para que nos llamen. No pudieron ni hacer eso con toda la plata que pidieron prestada.

Estamos pidiendo que se reconozca lo que ya hicimos.

## **“La villa 31 está siendo un laboratorio de mecanismos de expulsión que no son los clásicos”**

**Pablo Vitale** es docente en la Universidad de Buenos Aires y en la Universidad Nacional de San Martín. Integra el Área de Estudios Urbanos del Instituto Gino Germani de la UBA. Se dedica desde hace mucho tiempo a cuestiones urbanas y es co-director de la Asociación Civil por la Igualdad y la Justicia (ACIJ), donde también coordinó el área de Derecho a la ciudad.

La relación entre las oportunidades de negocios en los entornos y los proyectos de urbanización de las villas marca los proyectos de urbanización de las villas. Así, los planes se diseñan sin tomar en cuenta las opiniones y demandas de lxs vecinxs, a la vez que son las organizaciones sociales las que terminan respondiendo frente a la crisis habitacional.

Con la pandemia se intensifican problemas estructurales y crecen exponencialmente las consecuencias de los problemas de vivienda.

La propia comunidad da una respuesta ante la crisis habitacional y alimentaria pero al mismo tiempo esa respuesta es una sobreexposición al riesgo de contagio.

Las organizaciones en esta pandemia armaron sus propios protocolos. El discurso estatal estuvo direccionado a las clases medias y fue necesario adaptarlo a la realidad de los barrios.

Las leyes de urbanizaciones las usamos las organizaciones para devolverle al Estado la acusación de ilegalidad: ellos son los que incumplen la ley.

En diciembre de 2015 se dispone la urbanización del barrio de la villa 31 y 31 bis (ley 6129). Fue muy resistida por muchas organizaciones porque en vez de estar dirigida a solucionar los problemas habitacionales se propone poner la villa en conexión con los entornos de valorización inmobiliaria.

La ley de urbanización de 2015 da cuenta al mismo tiempo de un problema latente con el avance de la especulación inmobiliaria pero también de un camino de lucha.

Nuestras demandas concentran apoyo técnico de las universidades públicas en materia de urbanización con los saberes que se produjeron por los propios habitantes en la autoconstrucción de la ciudad.

**La intervención gubernamental no toma en cuenta las opiniones de quienes viven en el barrio.**

En paralelo a la urbanización de la villa 31, se anunciaron otros tres proyectos en tres villas; todos ligados a oportunidades de negocios en los entornos para la especulación inmobiliaria.

**Hay un vínculo entre oportunidades de negocios en los entornos y los proyectos de urbanización de las villas.** Estos proyectos aparecen como la resolución de una problemática y a la vez están fuertemente asociadas a negocios, que en principio están en los entornos pero que se desplazan al interior de los propios territorios.

En la pandemia se estaba discutiendo otra vez la escritura de las casas. Lo que se estaba poniendo en cuestión era cuánto tenían como objetivo garantizar la permanencia de las familias ahí y cuánto las ponía en riesgo frente a la especulación.

La pregunta podría hacerse así: ¿ese contrato es un contrato entre partes o en realidad está fundado en la idea de que sea incumplido?

La dictadura falló en su plan de desalojo de la villa vía el ejercicio de violencia directa, lo que queda como interrogante es si ahora ese desalojo no se dará vía la violencia de la deuda. Esto es lo que estamos discutiendo.

La villa 31 está siendo un laboratorio que está poniendo en riesgo el destino de la población a partir de mecanismos de expulsión que no son los clásicos. Son mecanismos que se integran a lo que la población reclamaba pero de una forma que contiene la futura expulsión.

**La villa 31 está siendo un laboratorio que está poniendo en riesgo el destino de la población a partir de mecanismos de expulsión que no son los clásicos. Son mecanismos que se integran a lo que la población reclamaba pero de una forma que contiene la futura expulsión.**

**Gervasio Muñoz** es militante y preside la Federación Nacional de Inquilinos Agrupados, un sindicato que ha sido clave en la reciente promulgación de la Ley de Alquileres, sancionada durante la pandemia. Florencia Presta es integrante de la misma organización. Ambxs intervienen aquí para explicar por qué a pesar de existir un decreto presidencial que prohíbe los desalojos durante la crisis del Covid se siguen realizando, cuál es el lobby inmobiliario y por qué la violencia es peor contra inquilinas, que protagonizan los reclamos y denuncias contra dueños e inmobiliarias.

### **Gervasio Muñoz**

Las medidas con respecto a la vivienda que tomó el peronismo en la década del 40 (congelación de alquileres, prohibición de las viviendas vacías, préstamos por el 100% de la casa) construyeron el imaginario de la “casa propia”.

La última dictadura militar desreguló el precio de los alquileres, terminó con la extensión automática de los contratos de alquiler y además dolariza la vivienda.

A la par de que el acceso a la vivienda se vuelve cada vez más restrictiva, el sueño de la vivienda propia permanece como ideología.

Esto está directamente relacionado con la imposibilidad de organizar al sector de inquilinx. Para organizarlx necesitamos convencerloxs de que la casa propia es una ilusión del siglo pasado. Y que la única forma de acceder a la vivienda es alquilando y que si no hay organización desde ahí, no hay forma.

Durante el último gobierno kirchnerista se hicieron políticas de vivienda que no funcionaron porque a la par se dio el crecimiento del excedente sojero que se tradujo en especulación inmobiliaria.

Desde el 2006 hay un boom en la construcción en Argentina que hace que haya cada vez menos propietarios con más propiedades y cada vez más inquilinx.

El mercado dice que “hay que construir más” para que bajen los precios. Lo que sucede efectivamente es que cada vez se construye más y es más caro alquilar.

Nosotrxs planteamos que no queremos ser propietarixs, que queremos alquilar de forma justa.

Decimos que no nos interesa el crédito para la vivienda, sino que queremos alquilar de forma justa. Pero la clase política se asusta porque entonces hay que discutir la renta. Y también molesta al mercado inmobiliario porque su negocio también está asentado en la idea de que todxs tenemos que ser propietarixs alguna vez.

En el 2016 presentamos una ley de alquileres que después perdió estado parlamentario. Esa ley se peleó exclusivamente por organizaciones de inquilinx.

Hoy la mitad de los ingresos del hogar se destinan a pagar alquileres.

Nosotrxs en la ley planteamos que el Estado tiene que fijar el precio de los alquileres.

En la pandemia logramos la sanción de la Ley de Alquileres. En Argentina, cuando se reguló esta renta, siempre fue en momentos de posguerra.

La otra medida importante que se toma en estos meses es la suspensión de los desalojos y se decreta, como había sucedido también en el peronismo, el congelamiento de los alquileres y se prorrogan los contratos de alquiler.

El mercado inmobiliario reacciona a esto diciendo que van a aumentar los precios. Estamos en una guerra total contra el mercado inmobiliario que tiene que ver con las medidas que se tomaron.

Peleamos porque todas estas medidas se extiendan durante todo el mandato de este gobierno.

Tenemos que unirnos quienes luchamos por el alquiler con la lucha por la tierra también en el ámbito rural. Y también desplegar una articulación internacional.

**Estamos en una guerra total contra el mercado inmobiliario que tiene que ver con las medidas que se tomaron**

## **Florencia Presta**

Partimos de una situación de gran endeudamiento de lxs inquilinx. El decreto actual suspende los desalojos, pero no suspende los pagos y eso se transforma en deuda. Y cuando termine la vigencia del decreto vamos a encontrarnos en un panorama donde muchos hogares van a ser desalojados. Esto afecta especialmente a mujeres que tienen menores ingresos y particularmente a la población trans que vive en hoteles.

Para acceder a la vivienda en alquiler hay dos filtros. Uno es de **género**: tiene que ver con la condición de ser madre o ser trans, ambas hacen que no quedés seleccionada por las inmobiliarias y los dueños.

El otro filtro es el de **clase**: la exigencia de garantía propietaria de un familiar directo en la Ciudad de Buenos Aires.

La apropiación que hay de la ciudad y de los territorios se traslada a los cuerpos de las mujeres. Porque los dueños y las inmobiliarias toman decisiones que impactan en nuestras vidas. Nos obliga a más horas de trabajo, a más horas de viaje.

Creo que el feminismo es fundamental para hacer las alianzas que necesitamos que incluyen fundamentalmente a las organizaciones que luchan por soberanía alimentaria, por los alquileres en el ámbito rural y por la tierra. Todo esto está atravesado por la especulación financiera e inmobiliaria.

### **Raquel Rolnik:**

¡Me parece muy importante hacer el enlace más claro entre las luchas de lxs inquilinxs con las luchas de las villas y entender que estamos hablando de una sola lucha!

Son los mismos procesos los que amenazan a las villas con desalojos y endeudamiento y todos los procesos de precios de alquiler en la ciudad.

Estamos hablando de un proceso único que tiene formas distintas: forma alquiler, forma urbanización, forma crédito para vivienda.

La pandemia es la oportunidad de poner todo esto sobre la mesa y de hacer alianzas, como dicen, entre sectores que no están aliados.

En Brasil, organizamos una campaña que se llama #DesalojoCero que articula deudorxs, inquilinxs de la ciudad y de las villas.

*Además, tenemos que articular la lucha contra la financiarización de la vivienda con la lucha con la financiarización de los datos. Esto está vinculado mediante los mecanismos de plataforma. La colonización del espacio por la financiarización de la propiedad y por el mundo digital y de los algoritmos.*

**Yamila Iphais Fuxman** es militante de la **Asamblea Popular Feminista de Boedo**.

Docente y activista gremial en la ciudad de Buenos Aires.

¿Cómo la organización militante y feminista aborda la cuestión de la vivienda resolviendo desde la asamblea y en alianza con otros?

Nosotras enfrentamos las problemáticas habitacionales en tres niveles.

**Primero:** nosotras mismas. Nos hemos acompañados en procesos de compartir viviendas o ayudarnos a alquilar que no sea por vía inmobiliaria.

Por otro lado, la asamblea la integran compañeras de **No Tan Distintas** que es una organización que trabaja con mujeres y disidencias en situación de calle. Y también con YoNoFui que trabaja

con mujeres y disidencias en situación de encierro. Estos dos grupos marcan horizontes más críticos en cuanto a la situación habitacional y plantean soluciones colectivas porque la política pública no presenta ninguna solución.

El tercer aspecto es cuando acompañamos casos de violencia de género: lo que vemos es que la víctima es excluida del lugar antes que se logre que se vaya el agresor. Esto está vinculado a que recae sobre la víctima la responsabilidad de mantener informadas a las fuerzas de seguridad y de que no hay una política de vivienda para las víctimas de violencia de género. Lo que no hay son soluciones definitivas.

Las mujeres y disidencias tienen a cargo la gestión de los hogares y por eso son las que tienen a cargo la gestión de la relación con las inmobiliarias y los dueños.

**Lucía Fuster** es docente del Bachillerato Popular Mocha Celis, militante de **Mala Junta-Vamos** e integrante de la Campaña de Absolución para Luz Aimé Díaz. Trabaja también en el despacho legislativo de Ofelia Fernández.

La población travesti y trans es de las más afectadas por la crisis habitacional. En la pandemia esto se agravó frente al abuso de los dueños de hoteles y la fragilidad de las redes. La disputa por los recursos, concebidos en términos técnicos y familiaristas, es clave.

La población travesti trans está en emergencia habitacional antes y durante la pandemia. La estrategia que tenemos es la gestión del subsidio y la judicialización de los casos.

La crisis habitacional de esta población se ensambla con la falta de acceso al trabajo, con la persecución de la policía, con la violencia de la mafia hotelera sobre ellas por ser travestis.

La otra problemática es la falta de redes de contención que pueda alojarlas. Generalmente todas sus amigas viven en hoteles también, no hay una amiga o un familiar a la que puedan acudir y que sea propietarie.

La mayoría de las travestis tienen ingresos en el día a día, trabajan todas en la economía informal, y eso cuando se desató la pandemia se tradujo en deuda en los hoteles.

¿Cómo aplicar medidas específicas para esta población sin generar una competencia por quién es más vulnerable?

El gobierno de la Ciudad tiene una política que trabaja sobre la focalización y la individualización de los problemas estructurales. Buscan individualizar los casos y establecer en cada caso cada vez más condicionantes.

Tenemos la necesidad de **politizar los recursos existentes**. Porque los recursos están puestos en un lenguaje técnico y con lógicas familiaristas.

**¿Cómo aplicar medidas específicas para esta población sin generar una competencia por quién es más vulnerable?**