

AMERICA LATINA

CRISIS Y VIVIENDA

Enrique Ortiz Flores*

* Miembro de la Oficina Regional para América Latina de la Coalición Internacional para el Hábitat (HIC). Ex secretario y ex presidente de este organismo a nivel Internacional.

¹ Listado de políticas pensadas para abrir nuevos espacios a la expansión global de las grandes corporaciones. No es un Consenso alcanzado entre países sino entre organismos multilaterales (FMI, Banco Mundial), el Congreso de Estados Unidos y otros organismos y expertos con sede en Washington).

² Diario "La Jornada", 3 de abril de 2009, México.

³ De ellos, 750 mil millones serán canalizados al Fondo Monetario Internacional; 250 mil millones se destinarán a financiar el Comercio Internacional y 100 mil millones adicionales como préstamo a bancos de las regiones emergentes.

El pasado 2 de abril, el primer ministro británico Gordon Brown dio por muerto al Consenso de Washington¹ y afirmó que estaba emergiendo un nuevo orden internacional². Esto a raíz de los acuerdos tomados por el "Grupo de los Veinte" de inyectar un billón de dólares al sistema financiero internacional para paliar la crisis originada, entre otros factores, por el manejo irresponsable de los créditos hipotecarios de vivienda en los Estados Unidos³.

Esta crisis que impactó gravemente al sistema financiero de ese país y sus articulaciones a todo lo largo y ancho del planeta, está teniendo repercusiones importantes en ramas industriales poderosas y en la economía mundial, situación que llevó al estado norteamericano a invertir enormes recursos para salvar a hipotecarias, bancos y empresas de industrias estratégicas como la automotriz. Todo ello con el objetivo de evitar la caída en serie de piezas claves del sistema y para mantener vivos el crédito y el consumo.

Se echa mano de planteamientos *neokeynesianos* y de todo aquello que aunque contradiga los planteamientos hasta hace poco irreductibles del neoliberalismo, permita al sistema capitalista, como poderoso Terminator, recomponerse vertiginosamente a partir de sus propios fluidos y secreciones.

La mano invisible del libre mercado, ayudada por la mano muy visible de las armas, no dio el ancho, y esto debido, según sus defensores, no a las bondades incuestionables del primero ni a las muy cuestionables de las segundas, sino a la irresponsabilidad con la que se manejaron algunos banqueros y dirigentes empresariales. Como consecuencia de ello, finalmente se reconoce que el control del Estado parece necesario y esto llevó al señor Brown a anunciar "el fin del Consenso de Washington" durante la reciente cumbre del G20 realizada en Londres.

En convergencia con las protestas multitudinarias de los altermundistas y globalifóbicos, cabe preguntarse si, además de las tareas de salvamento emergente, se vislumbran cambios que sustenten las declaraciones del señor Brown y que permitan, como diría el escritor mexicano Carlos Monsivais, documentar nuestro optimismo. Aunque es muy pronto aún para hacerlo, podemos sí adelantar algunos cuestionamientos y reflexiones a partir del caso de la vivienda. Parto de los impactos que han dejado en muchos de nuestros países más de veinte años de políticas neoliberales.

A finales de los años '80 y principios de los '90, con la caída del muro de Berlín, se daba paso al fortalecimiento de tendencias que llevaron a la im-

posición de políticas que conciben la vivienda como mercancía, la ciudad como paraíso de la especulación financiera e inmobiliaria y los bienes comunes y limitados -el suelo, el agua, e incluso el aire- como productos sujetos a las reglas del mercado y de la escasez. El Consenso de Washington impulsado en los años noventa por los organismos multilaterales de financiamiento al desarrollo, trajo consecuencias muy graves al incrementar la pobreza, la exclusión, la desigualdad y la devastación de la naturaleza.

El Consenso se resume en diez puntos. Los tres primeros: disciplina fiscal, reordenamiento del gasto público y reforma impositiva, llevaron a cancelar a favor de la iniciativa privada la participación directa de los Estados en la producción de vivienda y otros componentes de hábitat; a fragmentar las políticas, mediante criterios de focalización, y a disminuir el monto de recursos fiscales destinados a atender las necesidades habitacionales de los sectores de bajo ingreso.

El cuarto, liberalización de las tasas de interés, aunado a la disminución de los subsidios, a la mercantilización desregulada de la tierra y a la política de controlar hacia la baja los salarios, impidió, contrariamente a los postulados neoliberales, el acceso de grandes sectores de la población a la vivienda producida por el mercado.

Las tasas de cambio competitivas, la liberación del comercio internacional y la apertura a la inversión extranjera directa, siguientes tres recomendaciones del listado, favorecieron el flujo de capitales, materiales, componentes y proyectos del exterior a los mercados locales, afectando principalmente a los pequeños y medianos productores y a los profesionales.

La política de privatización, octava de la lista, contribuyó al manejo del suelo como mercancía escasa, a la subordinación del derecho a la vivienda a los intereses económicos y a desalentar la producción social organizada del hábitat mediante la individualización de los problemas, las soluciones y la posesión de la vivienda.

La desregulación, propuesta en el noveno punto, llevó a eliminar las áreas y programas de planeación del desarrollo urbano, a convertir los organismos de vivienda en entidades de financiamiento de segundo piso y, como consecuencia, a reducir o eliminar los apoyos sociales, técnicos y administrativos que antes se daba a los productores sociales.

Los derechos de propiedad firmemente establecidos, último punto del decálogo, promovidos ampliamente por el economista peruano Hernando de Soto, limitan las opciones de tenencia a la propiedad privada individual y dejan a los pobres fuera de toda consideración respecto a la función social de la propiedad y, como resultado, en condiciones vulnerables al quedar sujetos a las presiones del mercado inmobiliario y de los negociantes de hipotecas.

De ello derivó todo un conjunto de políticas que, como en el caso chileno y el mexicano, integran un sistema muy sofisticado de instrumentos y prácticas burocráticas y empresariales muy difícil de modificar, aún habiendo voluntad política para hacerlo en el corto plazo. La consecuencia de estas políticas en las ciudades ha sido su crecimiento desordenado y la producción masiva de casitas individuales que no hacen ciudad. También la invisibilización y la cancelación de apoyos a los procesos de producción y gestión social participativa del hábitat cuando no incluso su criminalización y su erradicación forzada.

Los organismos multilaterales de financiamiento se encargaron de promover estas políticas mediante las negociaciones relacionadas con la deuda externa de los países en desarrollo, la imposición de ajustes estructurales, el condicionamiento de los créditos que otorgan para el desarrollo urbano y la vivienda, y la producción y amplia difusión de documentos que dan sustento conceptual y técnico a sus recomendaciones.

Uno de éstos, publicado por el Banco Mundial en 1993 ⁴, tradujo en recomendaciones muy

concretas para el sector vivienda los postulados ampliados del Consenso de Washington, contribuyendo significativamente al cambio radical de las políticas en este campo. Se dejaba atrás el papel proveedor del Estado para impulsar un papel facilitador, limitado, por supuesto, a facilitar la producción mercantil privada del hábitat.

El caso mexicano ilustra claramente este impacto, ya que a ocho años de la publicación de este documento, se tomaban punto por punto las recomendaciones establecidas en uno de sus apéndices ⁵ para la determinación de los objetivos y estrategias centrales del Programa Sectorial de Vivienda 2001-2006, programa que paradójicamente contribuyó a construir una industria de producción mercantil de viviendas muy exitosa y productiva, pero que se olvidó de los productores sociales y dejó fuera de acceso al mercado a la mitad de la población del país, aquella ubicada por debajo de la línea de pobreza. Así, la única recomendación del Banco Mundial que no se cumpliría sería la de focalizarse en los más pobres.

En el caso norteamericano se dio rienda suelta al otorgamiento de hipotecas bajo el supuesto expresado por el Secretario de Vivienda de Estados Unidos, Alphonso Jackson, en la inauguración del Foro Urbano Mundial realizado en Vancouver en 2006: *"La propiedad de la vivienda hará más fuertes a nuestras ciudades, más seguras y prósperas, mi trabajo es concretar la visión del presidente Bush de una sociedad de propietarios por su capacidad de crear estabilidad, independencia financiera, libertad y hasta un mejor manejo del lenguaje"*.⁶

La grave crisis financiera, consecuencia del manejo especulativo e irresponsable del sistema financiero que propició el otorgamiento masivo de créditos hipotecarios de baja calidad (*subprime*)⁷, permite ver que el sueño de "todos propietarios" no hace más seguras y prósperas a las ciudades, ni más estables financieramente, ni más articulados en su habla a sus habitantes

8. Que la desregulación y el libre mercado sin cortapisas terminan revirtiéndose y exigiendo la intervención urgente y altamente costosa para el Estado y para los contribuyentes. Que no todo funciona bien en el proyecto del dinero y que es tiempo de considerar seriamente otras opciones que no se fundamenten en el lucro sino en el trabajo, la solidaridad y el apoyo mutuo.

El proceso de globalización neoliberal, conducido por las cada vez menos y más poderosas corporaciones transnacionales, fue haciendo más evidente la existencia de dos proyectos antagónicos: el del dinero, que se articula en las redes y nodos de control del espacio virtual, y el de los lugares y la gente.

Uno que, contando con el poder económico y político, ha venido estrechando su entendimiento del problema, homogeneizando sus propuestas y experiencias, y reduciendo el alcance de sus intervenciones hasta focalizarlas en las consecuencias más evidentes y graves de su propio "modelo de desarrollo". De un modelo impuesto por quienes el Poeta Octavio Paz llamaría "los adoradores de la estúpida y suicida religión del progreso infinito" ⁹. Modelo que en los días que corren se topa en el espejo de sus propios fantasmas, nacidos del relajamiento del papel regulador del Estado y de la libertad sin límites que ha dado al mercado.

Otro, surgido de la práctica social, que ha mantenido firmes sus postulados, que los ha enriquecido, diversificado y complejizado a través de la práctica concreta y que, pese a su debilidad y a tener todo en contra desde hace dos décadas, ha sabido sostenerse, realizar experiencias que apuestan a la construcción de nuevos paradigmas y establecer alianzas, articulaciones y espacios cada vez más amplios y consistentes para promoverlos.

¿Hacia dónde apuntan las medidas tomadas recientemente por el G20 y por algunos gobiernos de la región? Cuando se cuestiona en todo el

mundo el papel que vienen cumpliendo los organismos financieros multilaterales y se exige su reestructuración profunda, allí se decide canalizar a través del FMI tres cuartas partes de los recursos destinados a aliviar la crisis, sin que siquiera se haya comprometido su reforma. En el caso mexicano, como parte de las medidas anticíclicas implementadas por el gobierno, se suscribió el Pacto Nacional por la Vivienda para mantener en marcha el llamado tren de vivienda, esto es la producción masiva de casitas en todo el territorio.

Ante los riesgos financieros que hoy implica para los desarrolladores privados recurrir a créditos externos en dólares para construir, la Sociedad Hipotecaria Federal ha puesto a su disposición cerca de 2.500 millones de dólares como crédito puente, 770 adicionales en garantía para inducir la inversión privada y más de 1.500 para el otorgamiento de créditos individuales. En total, más de 4.600 millones de dólares, cifra que contrasta con los apenas más de 500 millones presupuestados este año para subsidiar a los hogares en situación de pobreza (62% del total).

Por su parte, el gobierno brasileño anunció recientemente la construcción de un millón de viviendas, lo que puede conducir a esquemas muy semejantes a los desarrollados en Chile y en México. De hecho hay mucha preocupación entre los movimientos sociales urbanos y otros actores por la posible ausencia de consideraciones urbanas y por la distribución de los recursos, favorable muy probablemente a los desarrolladores privados.

Recurriendo al ideograma chino para crisis se dice que ésta es a la vez riesgo y oportunidad. ¿De qué oportunidad se habla? ¿De la de seguir ampliando los negocios inmobiliarios o de la de repensar a fondo lo que venimos haciendo? No cabe duda que las decisiones que se vienen tomando por quienes controlan nuestras economías equivalen a recetar más de la misma medicina que contribuyó a generar la crisis.

Valdría la pena que meditaran en las palabras de Albert Einstein: *"El mundo que hasta ahora hemos creado como resultado de nuestra forma de pensar, tiene problemas que no pueden ser resueltos pensando del mismo modo que pensamos cuando los creamos"*.

Afortunadamente no todo es negro en el panorama latinoamericano: hay gobiernos que se han desvinculado de los dictados del FMI y existen movimientos sociales y organismos civiles en muchos países latinoamericanos que han logrado posicionarse como interlocutores reconocidos en la formulación y puesta en práctica de políticas habitacionales centradas en la gente.

Otros que, como en los casos de Brasil, Ecuador y México promueven con avances importantes el derecho a la ciudad y casos como el de FUCVAM, en Uruguay, que no sólo han sabido defender y ampliar los alcances del cooperativismo de vivienda en ese país, sino que comparten con éxito su experiencia con organizaciones de Argentina, Paraguay, Bolivia, Brasil, Venezuela y Centroamérica.

Son éstas y muchas otras las luchas y prácticas concretas que fortalecen nuestra esperanza y que abren caminos transformadores que demandan, hoy más que nunca, nuestra creatividad y compromiso.

4 The World Bank, 1993. *Housing: Enabling Markets to Work*. Washington. Publicado en español en 1994 bajo el título: *Vivienda, un entorno propicio para el mercado habitacional*.

5 Ibid. Technical Supplement 2: Enabling the Housing sector to Work.

6 Frances Bula, "Forum hears contrasting ideas on solving housing problems". The Vancouver Sun, 20 de junio, 2006.

7 Créditos riesgosos que se compensaron mediante tasas de interés variable (o combinadas-fijas-variables) y con la posibilidad de contratar segundas hipotecas, lo que hizo impagables los créditos.

8 Alrededor de un millón de familias habían perdido su casa y otro tanto estaba en grave riesgo de hacerlo al declararse oficialmente la crisis.

9 Scherer, Julio. *Entrevista a Octavio Paz*. Revista Proceso, noviembre 1993. México.