**Financiarización global de la vivienda: lucro y desplazamientos sociales**

**Reseña del libro: Raquel Rolnik (2017), La guerra de los lugares. La colonización de la tierra y la vivienda en la era de las finanzas, LOM, Santiago de Chile, 292 pp., ISBN: 978-956-00-1009-4**

En el siglo XXI, los capitales financieros e inmobiliarios trasnacionales conquistan ciudades, con la anuencia de gobiernos de todo signo político, y han penetrado, con su lógica lucrativa y extractiva, hasta en las políticas de vivienda social en muchos países del mundo. Las clases bajas y medias constituyen un nicho de mercado altamente lucrativo, por sus ahorros y capacidad de endeudamiento para acceder a una vivienda en régimen de propiedad privada. No importa que esa vivienda sea muy chica, de mala calidad y esté fuera de las ciudades; no importa que con las crisis financieras los deudores pierdan sus viviendas y se conviertan en sin techo. Este parece ser el principal mensaje del libro que aquí comentamos. Se trata de una obra monumental por lo profundamente documentada con evidencias (muchas de ellas brutales) de muchos países y ciudades: del sur y del norte globales, post socialistas, emergentes, *primermundistas*, tropicales o australes.

Raquel Rolnik, en su función de relatora especial de la Organización de Naciones Unidas (ONU) para el Derecho a la Vivienda (2008-2014) tuvo el privilegio y el duro trabajo de documentar violaciones en la materia durante seis años en todo el mundo. Rolnik, urbanista y arquitecta de formación, es una rigurosa académica como lo confirma su libro: no hay una sola aseveración sin una fuente o evidencia empírica. Cada página del libro remite a las fuentes primarias y secundarias: visitas de campo, entrevistas, artículos y libros científicos, informes de gobiernos y documentos de bancos de desarrollo. Además de profesora universitaria, ella ha sido funcionaria pública en los gobiernos de Sao Paulo (directora de la Secretaría Municipal de Planificación, entre 1989 y 1992) y de Brasil (Secretaria Nacional de Programas Urbanos del Ministerio de las Ciudades, entre 2003 y 2007). El tercer capítulo del libro, dedicado críticamente a Brasil, presenta un profundo conocimiento de la historia del Brasil urbano y de las políticas urbanas y habitacionales allí practicadas en el pasado remoto y reciente.

**Estereotipos: ¿Cómo una mujer de un país con favelas juzga la política habitacional de países avanzados?**

En la presentación, Rolnik revisa críticamente la geopolítica del sistema internacional de Derechos Humanos, que supone que los países europeos y los Estados Unidos aseguran las libertades y derechos de sus ciudadanos, y los países subdesarrollados generalmente los violan. Esta idea es asumida por la prensa y los gobiernos europeos. En una de las primeras misiones que hizo al Reino Unido (según ella, uno de los epicentros de la formulación de la teoría y práctica de la transmutación de la vivienda en un activo financiero), ella fue altamente cuestionada por el partido conservador en el gobierno: cómo una mujer que viene de un país con favelas osa evaluar la política habitacional británica. Más allá de los estereotipos, Rolnik constata que en Europa y los Estados Unidos también hay graves violaciones a los derechos a la vivienda y a la ciudad, particular, pero no exclusivamente en el caso de los gitanos. La crisis financiera derivada de la crisis hipotecaria condujo al desalojo de sus viviendas a miles de personas en Estados Unidos y España, que, de propietarios (en realidad deudores) se convirtieron en “sin techo”.

Tres ideas centrales recorren las tres partes del libro:

1. El modelo de política pública de vivienda, basado en la promoción del mercado con subsidios públicos y del crédito hipotecario para la compra de la casa propia, es hegemónico y se ha expandido por el mundo. Este modelo privilegia la reproducción altamente lucrativa de capitales y ha conducido, en muchos países, a masivos desplazamientos de población, sea por la crisis financiera acompañada de miles de desahucios por el no pago de las hipotecas, la realización de grandes proyectos urbanos, mega eventos deportivos (olimpiadas y mundiales de fútbol) y/o proyectos de reconstrucción post desastres.

2. La ideología de la vivienda propia (profundamente enraizada en algunas sociedades e infiltrada exitosamente en otras), además de paradigma dominante, es uno de los poderosos mecanismos de la máquina de lucro financiarizada, y de exclusión y desposesión territorial.

3. Los gobiernos locales y centrales han desempeñado un papel fundamental en la adopción del modelo financiarizado de la política habitacional en varias formas: al limitar o abandonar formas alternativas de producción de viviendas, liberar tierras para la urbanización, y desregular las normas de construcción y calidad de la vivienda. Así, las políticas públicas han abandonado el concepto de la vivienda como bien social y a la ciudad como un artefacto público. Con ello, las políticas públicas renunciaron al papel de la redistribución de la riqueza para transformarse en mecanismos de extracción de renta, ganancia financiera y acumulación de capital.

**Financiarización global de la vivienda**

Cada capítulo inicia con relatos de diversas ciudades que, como postales invertidas, muestran muy crudas realidades sociales. Aquí, entre otras, aparece la destrucción de vivienda social en Chile (2012), casas abandonadas por no poder ser pagadas en la periferia de Los Ángeles (2009), cientos de miles de desalojos hipotecarios en España (2007-2011). Para Rolnik, estas postales son expresión y resultado de un largo proceso de deconstrucción de la vivienda como un bien social y su transmutación en mercancía y activo financiero. La vivienda ha sido incorporada en la lógica del capitalismo neoliberal contemporáneo en la era de las finanzas. De necesidad básica humana, la vivienda se ha convertido en base de capitales ficticios y en un objeto material para la extracción de renta. La ideología de la casa propia y la socialización del crédito posibilitaron la inclusión de consumidores de bajos y medianos ingresos en los circuitos financieros, y también el asalto del sector habitacional por las finanzas globales, para abrir una nueva frontera para la acumulación del capital.

La financiarización es una forma de acumulación de capital que no se genera por la producción de mercancías materiales, sino por la especulación en los mercados bursátiles. Muchas industrias y empresas productoras de bienes materiales invierten parte de sus ganancias en los mercados de valores, igual que los fondos de jubilación de muchos países. Así, las inversiones financieras trasnacionales constituyen una muralla de dinero que busca un ajuste espacial en donde aterrizar. En el siglo XXI, la vivienda fue incluida como uno de los nuevos campos de aplicación de los excedentes de capitales internacionales. La creación de un mercado secundario de hipotecas ha sido uno de los importantes vehículos para conectar los sistemas domésticos de financiamiento habitacional a los mercados globales. Por su parte, la entrada de excedentes globales de capital permitió el crecimiento del crédito más allá del tamaño y la capacidad de los mercados internos, creando e inflando las llamadas burbujas inmobiliarias. Se trata de una forma peculiar de acumular capital en dos sentidos: 1. Convierte un bien material, inmóvil y anclado a la tierra, como una vivienda, en algo tan abstracto y móvil como el capital; y 2. Relaciona directamente la macroeconomía con los individuos y las familias: fondos de pensión, bancos de inversión, instituciones de crédito, dependencias públicas y deudores. Además, no es sólo una política habitacional, sino un complejo urbanístico, inmobiliario y financiero con impactos negativos profundos en las ciudades y la vida de los ciudadanos, que ahora son considerados consumidores. Se trata de millones de vidas hipotecadas. Sin embargo, esta tendencia generalizada aterriza en distintas configuraciones institucionales y espaciales y diferentes constelaciones de poder social y político preexistentes. Así, el neoliberalismo es un proceso eminentemente desigual.

Rolnik da cuenta cómo en Inglaterra, Holanda y varios países ex socialistas se privatizó la vivienda pública, se redujeron los subsidios a la vivienda en alquiler y se estimuló un sistema de financiamiento hipotecario para incentivar la compra de una casa propia en el mercado privado, apoyado con subsidios públicos. En Estados Unidos se disminuyó el presupuesto público para la vivienda social, se demolieron viviendas sociales (previamente estigmatizadas como marginales, pobres y problemáticas), al mismo tiempo que se promovieron las hipotecas subprime. España es un ejemplo paradigmático de la casa propia como única vía de acceso a la vivienda.

En todos estos casos, el papel del Estado no es el de mero “facilitador” sino el de promotor del mercado: por un lado, destruye las políticas habitacionales alternativas preexistentes, y por otro, apoya decididamente la compra de vivienda con subsidios públicos y establece este sistema como única vía de acceso a la vivienda para amplios grupos de población.

En su libro, Rolnik analiza la mutación de las políticas habitacionales en el Reino Unido y los Estados Unidos, desde los antecedentes keynesianos hasta el colapso neoliberal con la crisis financiera e hipotecaria del 2008, que condujo a cientos de miles de desahucios en los Estados Unidos. En otros países, como México y España esta forma de reproducción de flujos financieros ha conducido a la producción de un enorme parque habitacional vacío: en España son 3.5 millones y en México 5 millones de casas sin gente. Esto es así, porque la política habitacional hegemónica no busca resolver el problema de la vivienda, en realidad se propone extraer los ahorros y renta de la población de menos ingresos, a través de los mercados hipotecarios (el endeudamiento).

Curiosamente, la crisis hipotecaria y la grave emergencia habitacional (constituida en Estados Unidos y España por cientos de miles de desahuciados) de 2008 no condujeron a un cambio de paradigma. Al contrario, las respuestas gubernamentales consistieron básicamente en una masiva inyección de recursos públicos a los bancos privados e instituciones de crédito para evitar su bancarrota. Así, la crisis resultante de la financiarización de la vivienda se “enfrentó” con más finanzas.

Por otro lado, pero siguiendo esta misma lógica, gran parte del parque habitacional vacío y desvalorizado (integrado por viviendas no vendidas, recuperadas por desahucios o casi terminadas) se están transformando en un nuevo destino para el ajuste espacial de los circuitos financieros. Aquí, se citan los ejemplos de Alemania, donde inversionistas privados han comprado a precios muy bajos algunos de los grandes conjuntos habitacionales prefabricados de la época socialista con la garantía de un retorno de capital, a través del pago de alquiler de sus ocupantes; mientras que en Estados Unidos algunos fondos de inversión han comprado miles de casas y departamentos vacíos (algunos que provienen de desahucios) para destinarlos a vivienda en alquiler y/o como un negocio a futuro. Rolnik destaca que por primera vez los fondos de inversión altamente especulativos entran en el mercado de alquiler, un mercado históricamente dominado por los pequeños propietarios. Así, el mercado de vivienda en alquiler constituye una nueva frontera para la acumulación financiera. El libro presenta más ejemplos con sus rigurosas fuentes de información. En México no nos olvidamos que los hermanos Bribiesca, hijastros del presidente Fox (2000-2006) compraron viviendas puestas en remate.

Para Rolnik, Marx tiene razón: el capitalismo no sólo destruye y reconfigura el orden económico anterior, sino que necesita de un movimiento incesante de desvalorización (a través de la guerra o de crisis periódicas), para poder abrir nuevos caminos a la creación de nueva riqueza.

Antes de cerrar esta primera parte, Rolnik nos presenta cómo la experiencia alternativa de los microcréditos, desarrollada en algunas ciudades por organismos no gubernamentales, fue cooptada por intermediarios bancarios e inversionistas, que descubrieron que los pobres, particularmente las mujeres pobres, son clientes responsables y atractivos para un nicho de mercado de préstamos. En su origen, el micro-financiamiento mejoraba las condiciones de la vivienda y del barrio, ayudaba a superar la pobreza y empoderar a las mujeres. Sin embargo, esto que empezó como experiencia pionera y en micro escala, ganó visibilidad a través de un premio internacional y de la difusión del Programa Hábitat de la ONU. Entonces se incrementó el flujo de capitales con donaciones de ONG y grupos filantrópicos, al que se sumaron bancos e inversionistas, que lo han incorporado al mercado de capitales. Así, ahora se pretende combatir la pobreza a través del lucro, la promoción de la competitividad y el empresarialismo, y no a través de la redistribución de la renta, la igualdad y la apertura de oportunidades. Hay una gran diversidad de empresas que ofrecen micro-financiamiento como Hábitat for Humanity o CEMEX en México con su programa *Patrimonio Hoy*. Sin embargo, las tasas de interés resultan muchas veces altas: MiBanco en Perú cobra una tasa anual del 37% y Banco Compartamos de México cobra un 70% de tasa anual. Sin embargo, las altas tasas de interés aumentan el endeudamiento de la gente y agravan el circulo vicioso de la pobreza. En síntesis, el sector de los micro-financiamientos camina en dirección de la financiarización y las *favelas* bajo el discurso del combate a la pobreza, se integran a los circuitos de los flujos de los capitales financieros globales.

**La (in)seguridad y la propiedad de la tierra**

Las postales de inicio hablan de remoción de gente, entre muchas otras ciudades, en Camboya (2008), Jacarta (2003) y Río de Janeiro (2012). Aquí, un carioca, en sus cincuenta años de vida, ha sido desalojado dos veces por habitar en asentamientos declarados ilegales o irregulares y en el libro aparece defendiéndose contra un nuevo desalojo, esta vez con el pretexto de la construcción de una avenida. Para Rolnik, no hay nada inocente en llamar a ciertos lugares como asentamientos humanos irregulares, informales o *slums*. Estos conceptos se establecen en función de relaciones de poder y califican las formas de producción de la vivienda y los barrios de los pobres, en relación con el orden urbano y jurídico dominantes. Así, estos conceptos estigmatizan y a menudo criminalizan la pobreza. Sin embargo, en muchos casos, la formación de esos barrios no necesariamente tiene un origen de violación a la ley, a menudo las leyes y el establecimiento de normas urbanas o ambientales son posteriores a esos asentamientos. Mucha gente compró los terrenos y construyó paulatinamente sus viviendas. Además, en muchos casos diversas leyes yuxtapuestas regulan de manera diferente las tierras que se fraccionaron, vendieron y urbanizaron. Frente a la narrativa dominante que dice que los asentamientos humanos irregulares son el resultado de la *ausencia* del Estado. Rolnik señala que el Estado está presenté de muy diversas formas durante el proceso de formación, consolidación o remoción de esos asentamientos irregulares: el Estado omite, tolera, desaloja, negocia, regulariza y a veces promociona su formación. La población de los asentamientos humanos irregulares a menudo es moneda de cambio de los políticos: votos, financiamiento de campañas, favores políticos a cambio de servicios y mejoras urbanas

La planeación urbana tiene una enorme incidencia sobres las posibilidades de acceso (o bloqueo) a la tierra urbanizada para la población de bajos ingresos. Es en el interior de esta trama jurídica administrativa que se tejen los mecanismos de inclusión y exclusión en la ciudad. Rolnik crítica fuertemente la legislación urbanística y la planeación urbana, para ella éstas son un instrumento para: evitar que los pobres se asienten en territorios de ricos, es decir, imposibilitar el acceso de los pobres a cierto suelo urbano; mantener la segregación socioespacial a través de las reglas *invisibles* de las normas urbanísticas; elevar los precios del suelo; consagrar las morfologías urbanas y arquitectónicas de clases medias y altas; reforzar la discriminación social y urbana; perpetuar los contratos inmobiliarios *formales*; asegurar que las inversiones realizadas garanticen un retorno adecuado de largo plazo y minimicen los riesgos de pérdida de valor. Así, la planeación urbana, además de cuestión de economía, es también un asunto de *cultura*.

***La propiedad privada: la piedra filosofal del neoliberalismo.*** La ideología de la propiedad privada es la piedra angular del capitalismo en la era de la globalización y la financiarización. Para los ideólogos neoliberales, como Hernando de Soto, la irregularidad en la tenencia de la vivienda impide: tener derechos de propiedad debidamente documentados, dificulta la inversión de esos *activos* o su conversión en capital, no se pueden comercializar (vender o alquilar) más allá de las relaciones de confianza mutua (es decir, de forma irregular), y no sirven para adquirir préstamos. En otras palabras, según esta visión, la población que habita de manera *irregular* está impedida de hacer un uso más productivo de su vivienda. En sentido inverso, los derechos de propiedad debidamente formalizados aumentarían los incentivos de inversión de la gente, otorgarían mejores condiciones de vida y de acceso a un crédito, asegurarían el patrimonio de la familia, permitirían el desarrollo productivo y del mercado, y otorgarían seguridad al alquiler y a la venta de la vivienda. En contra de estos mitos, Rolnik cita muchos estudios científicos que desdicen estos supuestos. Sin embargo, la asociación (no inocente) de seguridad en la posesión de la vivienda con la propiedad privada y con la reducción de la pobreza ha impulsado en muchos países, diversos programas de regularización y titulación de la vivienda, lo que bajos los discursos arriba señalados, permiten incorporar la circulación de la tierra como activos en el mercado y desvincular las tradicionales relaciones de comunidades con la tierra.

***De lugar de residencia del ejército de reserva industrial a la reserva de tierras en la era de la financiarización.*** En Asia, África y América Latina muchos campesinos e indígenas emigran a las ciudades y a los países opulentos del norte, por la lógica de la globalización de la economía capitalista globalizada que empobrece el campo y despoja a los indígenas de sus tierras: la importación de alimentos deja sin trabajo a campesinos, mientras que las mineras, los productores de energía eólica, la construcción de presas, los monocultivos, etcétera, desplazan a la gente. Se trata de un nuevo “oeste salvaje” de apropiación de tierras indígenas.

Asimismo, la tierra ha dejado de ser un medio cualquiera de producción y se ha convertido en una poderosa reserva de valor. Los títulos de propiedad se valorizan en función de la anticipación de un flujo de rendimientos futuros o de algún estado futuro de escasez. Las tierras constituyen una reserva pasiva de ser utilizada en cualquier momento por fracciones de capital financiero en su forma incesante de garantías para sus activos. Por ello, Rolnik sostiene que las ciudades y sus urbanizaciones informales han dejado de ser únicamente el locus donde la mano de obra se reproduce y se aloja el *ejército industrial de reserva*, para convertirse en reservas para la extracción de renta del capital inmobiliario financiero. Más allá de lo *anquilosado* que puedan parecer las teorías marxistas de la década de 1970 que confrontaban las teorías de la marginalidad, no deja de llamar la atención que autores como Kowarik señalaban que el capitalismo en países periféricos necesitaba reproducir un ejército industrial de reserva, para mantener bajos salarios y bajos costos de reproducción de la fuerza de trabajo. Esto es lo que hacía competitivas a las empresas. Resulta curioso constatar que en la visión de la clase gobernante en México del siglo XXI esto es lo que lo hace *competitivo* al país, los salarios bajos: el mismo trabajo desarrollado en los países socios del Tratado de Libre Comercio se paga seis veces más.

***Grandes proyectos urbanos y desplazamientos de población.*** El libro, pasa revista a muchos grandes proyectos urbanos y diversas reconstrucciones post catástrofes, que se han convertido en sinónimo de desplazamiento de población, para realizar negocios inmobiliarios.

* En algunas ciudades, como las chinas, para realizar grandes desarrollos inmobiliarios, se expropian terrenos y a la población se le indemniza a precios muy bajos, luego esas tierras son revendidas a mayores precios y cuando se construyen los grandes edificios esas tierras alcanzan precios estratosféricos: la gente es despojada de la vivienda que ocupaba y de la posibilidad de capturar un poco de las enormes ganancias inmobiliarias.
* Los desastres sociales derivados de fenómenos naturales como huracanes y tsunamis se han convertido en nichos de mercado y formas de desposesión. Así, por ejemplo: 1. En Nueva Orleans, después de Katrina, cuatro grandes conjuntos de vivienda social fueron demolidos y en su lugar se reconstruyó un proyecto mixto con “mezcla social”, pero aquí fue muy poca la vivienda social construida. 2. En Chile, 2010 (y México 2017), la reconstrucción de vivienda en centros urbanos y áreas costeras se dejó a cargo del sector privado. Aquí, los subsidios públicos otorgados para la compra de viviendas, condujeron a que mucha gente se decidiera por irse a una casa construida en la periferia, que a esperar una reconstruida en la ciudad a costos más altos. 3. El tsunami de 2009 en Islas Maldivas facilitó el realojamiento de miles de personas tierra adentro, pero recalificar las playas y convertirlas en un “destino turístico de clase mundial”.

**Financiarización en los trópicos: Brasil**

La tercera parte del libro, se dedica al análisis de la financiarización de las políticas habitacionales en un país gobernado durante más de una década por el Partido de los Trabajadores. El capítulo inicia igualmente con postales que denuncian desalojos en ciudades brasileñas y un claro avance de capitales inmobiliarios y financieros globales en territorios populares: en Río de Janeiro (2011), en el morro de Providencia, se introduce un sistema de transporte aéreo, un teleférico, que vincula esa favela con el mega desarrollo inmobiliario Porto Maravilha (antigua área portuaria) que implica desalojos de población; y en Sao Paulo (2013) se presentan los desplazamientos de población, con indemnizaciones, en una favela ubicada frente a un *World Trade Center*.

Rolnik contextualiza el caso brasileño y las políticas del presidente Lula da Silva, la izquierda brasileña: entre 1999 y 2009 el Producto Interno Bruto creció a un ritmo de 3.7% anual y de 2001 a 2008 los pobres disminuyeron de 57 a 30 millones. Lula y la siguiente presidenta Dilma Rouseff impulsaron el crecimiento económico asociado al combate a la pobreza.

Para muchas personas, resulta desconcertante la adopción del modelo neoliberal de producción de mini viviendas sociales en periferias distantes de las ciudades, en un país en el que desde 1998 la nueva Constitución (derivada de la correlación de fuerzas políticas, con una izquierda emergente) reconoció el derecho a la ciudad y la función social de la ciudad y de la propiedad, y se estableció el Estatuto de la Ciudad, que consigna una serie de instrumentos para evitar el desplazamiento de los pobres en las ciudades y diversas formas de compensación de los costos y beneficios del desarrollo urbano,

El libro de Rolnik explica de manera crítica y fundamentada la financiarización de la vivienda en el Brasil del gobierno de la izquierda y también señala que los instrumentos de justicia urbana, consignados en el Estatuto de la Ciudad, sólo se pueden aplicar donde hay presiones y movimientos sociales y gobiernos comprometidos con causas sociales y la justicia espacial. En algunos párrafos, ella da cuenta de la derrota de la plataforma de Reforma Urbana al interior de la coalición del gobierno en 2006.

Aquí, una vez más aparece México como antecedente de la financiarización de la política habitacional brasileña: en 2002 Equity International entró a HOMEX, en México, para participar del mercado de vivienda económica y de 5 mil pasó a la construcción de 60 mil viviendas al año. En 2006 esa inversionista abandonó paulatinamente México y llegó a Brasil, con la empresa GAFISA. Ante la crisis hipotecaria de 2008 y la ruina de empresas constructoras, GAFISA y la Cámara Brasileña de la Industria de la Construcción, junto con la Secretaría de Hacienda, propusieron a Lula un “paquete habitacional” basado en el molde de la producción mexicana (a su vez moldeado en el modelo chileno, que consiste en los subsidios al frente para comprar vivienda barata al sector privado), que consistía en la construcción de 200 mil viviendas. Esas empresas pensaban en salvarse de la debacle mundial. Esta medida contra cíclica fue vista, por un lado, como generadora de empleos y de crecimiento económico en un escenario mundial desfavorable; y, por otro lado, como un programa político, que beneficiaría un enorme contingente de población carente de vivienda. Por ello, señala Rolnik, Lula incrementó la meta a un millón de viviendas y originalmente destinó el 20% de esa producción a la población de más bajos ingresos. En 2009 el programa se promovió con gobernadores y alcaldes y se afinó. Ante reclamos de los *sin techo* (movimientos sociales urbanos) y de los *sin tierra* (movimientos sociales rurales), Lula destinó un fondo de 500 millones de Reales respectivamente a cada movimiento, de un total de 34 billones destinado al programa. Finalmente, el programa se lanzó en marzo de 2009 con tres tipos de viviendas: Uno para población con ingresos de hasta 1.6 mil Reales, el segundo para ingresos de 1.6 a 3.1 mil Reales, y el tercero para ingresos de hasta 5 mil Reales. Las viviendas costaban de 76,000 hasta 190,000. El primer y más barato tipo habitacional lo distribuyen los gobiernos locales y es el más subsidiado. El segundo tiene un subsidio al frente de 23 mil reales y en el tercero sólo se subsidia una tasa de crédito baja.

*Minha casa, minha vida* (MCMV), como fue bautizado este programa, salvó a las empresas y valorizó sus acciones. A partir de 2010 cerca de un millón de viviendas fueron lanzadas por año. La sucesora de Lula, Dilma Roussef, lanzó el programa MCMV 2 en 2011 y el programa MCMV 3 en 2014. Para agosto de 2014 el programa había contratado 3.4 millones de créditos para vivienda y entregado 1.7 millones de casas o departamentos. Así, de “paquete habitacional”, este programa se transformó en la única política habitacional en escala nacional y cohibió una política habitacional diversificada, de acuerdo a la diversidad de territorios y actores sociales del país. La homogeneidad se impuso: una sola empresa construyó 40 mil viviendas en un año con 3 únicas tipologías de vivienda en más de 70 ciudades brasileñas.

Igual que en México y Chile, la gran escala y la ubicación periférica (suelo barato) fueron las condiciones para este gran negocio. Asimismo, en Brasil este programa de vivienda fue utilizado en algunas ciudades para remover a grupos de población que ocupaban “áreas de riesgo”, que se destinaron a usos más lucrativos, es decir para negocios inmobiliarios.

**Colofón**

Es una pena que el libro se concentre en la presentación (a menudo brutal) del panorama global del proceso de colonización de la tierra urbana y de la vivienda por las finanzas globales; y no presente sino brevemente, en las notas finales, las resistencias urbanas y las batallas sociales dadas, que Raquel Rolnik igualmente conoció como testigo privilegiada en muchos rumbos del mundo durante seis años, y que se han propuesto confrontar este modelo hegemónico convertido en un tsunami global y financiero en escala local. Sin embargo, ella cierra esta obra colosal diciéndonos que el concepto de Henri Lefebvre, el Derecho a la Ciudad, está muy vivo y en muchas calles del mundo.

\*\*\*