

# GUERRA DOS LUGARES

ANA SUGRANYES

*De paso por Sao Paulo en 2016, las voces del entorno decían que debía leer Guerra dos Lugares de la amiga Raquel Rolnik; me la comí como una novela bélica. Este libro me marcó y sigue siendo una referencia cotidiana en las tan largas luchas “entre el espacio de vida y el espacio de la especulación”, citando a Raquel cuando vino a Chile, en noviembre de 2017, para presentar su libro en español en la Universidad Católica y en la Bienal de Arquitectura en Valparaíso.*

**S**abemos que Raquel llevaba años preparando esta obra: nos lo comentaba a principios de los años 2000, cuando desde Chile estábamos analizando los costos sociales y urbanos de la construcción masiva de viviendas sociales de mala calidad; *Los con techo*, esta crítica a la política habitacional chilena, que Raquel quería conocer y documentar de más cerca.

Durante su mandato de Relatora Especial de Naciones Unidas para el Derecho a una Vivienda Adecuada (2008-2014), Raquel recorrió el mundo y centró su trabajo en la defensa y protección de este derecho humano, establecido por Naciones Unidas desde 1991.

Intuyo que ser Relatora Especial es un rol complejo, entre los laberintos políticos, inmobiliarios, jurídicos y sociales, que se contraponen a la construcción de este derecho humano desde la especificidad de cada territorio; además de las innumerables denuncias de violación de este mismo

derecho, principalmente, con los desplazamientos y desalojos forzosos; por el otro lado, los límites y exigencias diplomáticas y burocráticas del mundo de Naciones Unidas.

En 2012, Raquel vino a Chile; no era una misión oficial, pero sí enmarcada entre las exigencias del Movimiento Nacional por la Reconstrucción Justa (después del gran terremoto de 2010) y una intermediación ante el Gobierno de Chile. Aprovechamos la oportunidad para conversar largo y tendido sobre el origen y desarrollo del subsidio habitacional chileno, que el primer capítulo del libro, “la financiarización global de la vivienda”, tan bien contextualiza y sintetiza.

Los análisis y relatos de esta guerra de los lugares explican el problema mundial de la vivienda en el inicio del siglo XXI: de rezagos de su valor de uso a la generalización y consagración de su valor de cambio; de la vivienda en el cruce complejo entre las lógicas de Estado, de mercado y de la necesidad; del sentido de un lugar donde vivir con dignidad a



Toma 17 de Mayo, comuna de Cerro Navia, Santiago de Chile. Imagen de la entrada de la policía, el 16 de mayo de 2024.  
Foto: Marcelo Garay Vergara.

una mercancía, para terminar siendo la abstracción de un activo bancario transable y securitizado; del modelo de la casa propia en el Reino Unido y en los Estados Unidos de América, a través de la hipoteca, al modelo chileno del subsidio; en una vasta geografía de casos, de Kazajistán a Chile, de Camboya a Haití, o de África del Sur a los “países perdidos en la transición”, refiriéndose a la caída del muro y las derivas posteriores; sobre todo, de los costos sociales de la planificación urbana, si ésta se limita a la suma de megaproyectos, causando todo tipo de desalojos y desplazamientos forzados.

La segunda parte del libro, denominada “los sin lugar o la crisis global de la inseguridad de tenencia”, analiza los postulados de la acumulación por desposesión de David Harvey. Es indispensable entender las tantas prácticas de exclusión y despojo de tierras en el mundo; sin embargo, conociendo las luchas por la vida y por el lugar seguro donde vivir en paz y seguridad – la definición que prefiero del derecho a una vivienda adecuada – es

evidente, y así entiendo que lo concluye Raquel: la sabiduría popular es más terca y sostenible que el golpe belicoso de la desposesión.

La razón del libro de “la guerra de los lugares” me es muy útil ahora frente a la lógica de despojo y desalojo que crece rápidamente en Chile desde 2023. Se trata de una ola de lanzamientos, que coincide con la aprobación de una ley brutal de usurpación de bienes inmobiliarios, penalizando la ocupación de terrenos con sentencias de cárcel; se da entre múltiples órdenes de desalojo emanadas de tribunales de alzada, ahora también de la Corte Suprema.

Los desalojos afectan a comunidades en asentamientos populares de distinta índole: el arriendo y subarriendo de piezas en conventillos de áreas urbanas consolidadas, en poblaciones tradicionales y en condominios sociales. Afectan especialmente a las familias viviendo en las tomas, o campamentos, en terrenos privados y fiscales, esta otra



Toma 17 de Mayo, comuna de Cerro Navia, Santiago de Chile. Imagen tras su destrucción, el 16 de mayo de 2024.  
Foto: Marcelo Garay Vergara.

faceta del actual gran déficit habitacional, la más “televisible”, por tratarse de la modalidad de asentamiento popular que más perturba al derecho de propiedad.

Son las limitaciones de las ofertas públicas y mercantiles y la lógica de la necesidad que llevan a miles de familias a buscar su propia solución, ocupando terrenos públicos y privados. También hay situaciones de expoliación de la necesidad, que conllevan a la corrupción de la ocupación de inmuebles. Todo esto en medio del auge de la economía del crimen y de un ciclo migratorio que trajo un millón y medio de migrantes latinoamericanos a Chile en los últimos cinco años; un ocho por ciento de la población total, que viene a sumarse, por lo menos en gran parte, al déficit habitacional y sus rasgos universales.

El análisis de los recursos a la justicia por propietarios de terrenos –por lo general en situación de engorde– demuestra que las tomas se realizan,

en su mayoría, con la autorización de sus dueños, a su vista y paciencia, configurando más casos de precario que de usurpación. Se trata de tomas planificadas y se desarrollan con calma, sin violencia.

La Corte Suprema, ya en distintas oportunidades, está formulando fallos que confirman la orden de desalojo de terrenos privados; a la vez, equipara el derecho de propiedad a los derechos sociales –ciertamente un avance en materia de derechos humanos–; declara que se trata de problemas sociales, que el poder judicial no puede resolver; por lo que instruye al gobierno cumplir con los estándares establecidos por Naciones Unidas en materia de desalojo.

La guerra de los lugares ahora en Chile está en un círculo vicioso, entre la opción del uso de la fuerza, funciones inefectivas del Estado y una grave violación de derechos humanos. La violencia no resuelve los problemas sociales del acceso a la vi-

vienda. Desde la sociedad organizada, ahora, más que nunca, debemos gritar y abogar por la inviabilidad de los desalojos, exigir protocolos y apuntar a procesos de lenta radicación.

En el contexto de 40 años de neoliberalismo real existente, de individualismo y mascotas, desmoronamiento de la institucionalidad, desmovilización social, entre las exigencias de la ciudad de los cuidados, del flujo migratorio, cambio climático, la creciente corrupción y violencia, las lecciones del libro de Raquel Rolnik apuntan a la apremiante necesidad de soluciones dialogadas y concertadas, en términos políticos, técnicos y sociales, con propuestas de reconocer a las y los pobladores como protagonistas de la ciudad y facilitar múltiples opciones de acceso a la vivienda.

#### NOTA SOBRE LA AUTORA

Ana Sugranyes, catalana, chilena y ciudadana del mundo. Arquitecta y doctora en políticas habitacionales, con larga trayectoria de cooperación internacional. Autora de numerosas publicaciones sobre hechos urbanos y la vivienda protagonizada por sus habitantes; apoyando la articulación entre actores sociales, profesionales y académicos, en defensa de los derechos del hábitat.

#### Referencias

Rolnik, Raquel, 2015. *Guerra dos lugares: A colonização da terra e da moradia na era das finanças*. São Paulo: Boitempo Editorial.

Rolnik, R., 2017. *La guerra de los lugares: La colonización de la tierra y la vivienda en la era de las finanzas*. Santiago: LOM Arquitectura. (Traducción de Ana Laura Granero).

Rolnik, R., 2019. *Urban Warfare. Housing under the Empire of Finance*. Londres: Verso. (Translated by Gabriel Hirschhorn).