

# Reseña

ROLNIK, Raquel. (2017). La guerra de los lugares. La colonización de la tierra y la vivienda en la era de las finanzas. Santiago de Chile: LOM. 362 pp. ISBN: 978-956-00-1009-4.

Recibido: 29/08/2019  
 Aprobado: 21/10/2019

## Cómo citar este artículo:

CARMONA-ROJAS, M. Y. (2019). "ROLNIK, Raquel. (2017). La guerra de los lugares. La colonización de la tierra y la vivienda en la era de las finanzas. Reseña". *Bitácora Urbano Territorial*, 30 (1): 219-220. <https://doi.org/10.15446/bitacora.v30n1.81912>

## Autor

**Madisson Yojan Carmona Rojas**

Doctorando en Geografía  
 Universidad Nacional Autónoma de México

mycarmonar@gmail.com  
<https://orcid.org/0000-0002-2942-4689>

En *La guerra de los lugares. La colonización de la tierra y la vivienda en la era de las finanzas*, escrito originalmente en portugués, Raquel Rolnik, profesora de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de São Paulo, realiza una síntesis de sus investigaciones como Relatora Especial de la ONU para el Derecho a la Vivienda Adecuada entre 2008-2014. La autora busca comprender "el origen de la financiarización de la vivienda" (p. 13), y, para ello, toma como referente la crisis hipotecaria mundial de 2007-2009, no sin antes fijar su atención en la forma en la que se estructuran, en el marco de la acción de las políticas neoliberales, los discursos hegemónicos sobre la producción de la vivienda. La hipótesis central que desarrolla es la de la configuración "de un modelo de política pública habitacional basada en la promoción del mercado y del crédito habitacional para la adquisición de la casa propia" (p. 13).

El libro está dividido en tres partes. En la primera, Rolnik presenta el marco económico y político que configuró el modelo contemporáneo de financiarización de la vivienda en el mundo. Con base en testimonios de personas afectadas por las políticas habitacionales, el análisis se orienta a develar los mecanismos de la "transmutación [de la vivienda] en mercancía y activo financiero" (p. 25). La mirada se centra en Europa y América del Norte, en donde el papel de los Estados en la provisión de vivienda, aun con las marcadas diferencias nacionales, revela los alcances

de la construcción de políticas de bienestar y permite observar cómo, a partir de la década de 1970, se instituye un discurso dominante sobre la propiedad privada de la vivienda que menoscaba los intereses de los pobladores de menores ingresos. Luego, revisa los mecanismos promovidos por instituciones como el Banco Mundial en países poscomunistas, de África del Sur y América Latina para hacer viable el nuevo modelo de financiarización de la vivienda: fondos públicos destinados a subsidios a la demanda para la compra de vivienda y microfinanciamiento para la inclusión financiera de los más pobres.

La segunda parte del libro está dedicada a discutir, a partir de experiencias de países del Sur Global, cómo los procesos de expansión de la frontera de la financiarización del suelo y la vivienda están estrechamente relacionados con la “desposesión como estrategia multiplicación del valor de la tierra” (p. 187). Allí, los pobladores de bajos ingresos que han construido sus hogares de manera informal son sometidos, por parte del capital inmobiliario, a la penuria del desalojo forzado, amparado en regímenes desregulatorios promovidos por los Estados. Para Rolnik, lo anterior se puede observar claramente en dos casos: el desarrollo de grandes proyectos inmobiliarios, como aquellos construidos para albergar megaeventos (Copa Mundial de Fútbol o Juegos Olímpicos) y la reconstrucción urbana luego de la ocurrencia de desastres como tsunamis, huracanes o terremotos.

La tercera parte del libro hace un cambio de escala para centrar la atención en el caso brasileño, país de origen de la autora. Según Rolnik, con el objetivo de revisar “los efectos político-territoriales de la experiencia brasileña de la «inclusión vía ampliación del mercado»” (p. 229), retoma dos ejes primordiales: el modelo de producción de vivienda del programa Mi Casa Mi Vida y los grandes proyectos urbanos enmarcados tanto en operaciones urbanas como en proyectos vinculados con la Copa Mundial de Fútbol de Brasil en 2014 y los Juegos Olímpicos de Río de Janeiro en 2016. Estos ejes permiten a la autora mostrar “los nexos [...] de tales procesos con el panorama internacional” (p. 229), el cual ha delineado en las primeras partes del libro.

El programa Mi Casa Mi Vida se estructuró en torno a la necesidad de dinamizar los mercados financieros por la vía de la generación de incentivos fuertes para la inversión en créditos hipotecarios. Según Rolnik, como resultado de este programa se aprecia que, por un lado, dado que el stock de viviendas se construye

en suelos localizados en las periferias urbanas, se estructuran “viviendas sin ciudad” (p. 257) y, por otro, contrario a lo que pregonaba el Gobierno Federal, se benefició principalmente a los agentes inmobiliarios a expensas de los moradores, quienes debieron destinar un porcentaje importante de sus ingresos para cubrir el valor de las cuotas de los créditos adquiridos. En el caso de los grandes proyectos urbanos, Rolnik presenta un panorama marcado por el interés del capital financiero en ampliar su participación en la economía del país. Así, muestra cómo en el diseño de instrumentos financieros el espacio urbano en Brasil es visto como un activo de alta valorización en el que, por ejemplo, invierten los fondos de pensiones privados. Además, insiste en que los métodos para ampliar las fronteras de inversión, tal como ya ha mostrado en otros países del Sur Global, están atravesados por la violencia y el despojo a los que son sometidos los más pobres.

Finalmente, Rolnik muestra que, si bien la financiarización de la vivienda y la tierra ha estado atravesada por múltiples violencias, “la implementación de este modelo no ocurre sin batallas políticas y sociales y sin diversas formas de resistencia” (p. 305). Por esto, presenciamos en la actualidad un momento de “guerra de lugares”, en el cual es necesario, como ha sucedido con la plaza Tahir en Egipto, con movimiento como el 15-M en España, los Okupas de Wall Street en Estados Unidos o el movimiento Pase Libre en Brasil, tomarse las calles no solo como espacio de protesta, sino como posibilidad de “experimentar y «prefigurar» (...) alternativas en el presente” (p. 308).

La colonización de la tierra y la vivienda en la era de las finanzas muestra “la construcción de la hegemonía ideológica y práctica” (p. 13) de financiarización de la vivienda y la tierra, al tiempo que sugiere que el mundo de las finanzas ha tomado por asalto la vida social en la ciudad contemporánea. Por ello, para Rolnik, este movimiento de financiarización de la vida social en las ciudades representa un momento particular en la lucha de clases, de allí que retome a Lefebvre para señalar que se debe anteponer “un ejercicio cotidiano de formulación y lucha por el derecho a la ciudad” (p. 309) a las dinámicas del lucro. En síntesis, el libro es un llamado a transitar una senda que, tomando una dirección contraria a la trazada por el dogma neoliberal, se oriente a la producción de otras formas posibles de vida urbana.

# Políticas de la editorial

---

Bitácora Urbano\Territorial es una revista científica que publica, en medios impreso y electrónico, trabajos inscritos en el campo de conocimiento del hábitat y el territorio. Para garantizar la calidad de los trabajos que publica en ambos soportes, éstos deberán presentarse a la Revista bajo los siguientes parámetros:

## A. Modalidades

Los trabajos publicados se inscribirán dentro de una de las siguientes modalidades:

1. **Artículo resultado de investigación científica:** trata un tema relevante en el campo de conocimiento que aborda la Revista, debe constituir un aporte y estar sustentado en resultados originales, parciales o finales, de una investigación. Se reciben artículos en español, inglés, portugués y francés. En esta modalidad los trabajos son sometidos a arbitraje por parte de pares académicos.
2. **Artículo de reflexión:** se trata de un trabajo analítico, interpretativo o crítico, que debe estar referido, de preferencia, a un tema de actualidad dentro del campo de conocimiento que aborda la Revista. Su tratamiento puede tener un nivel de sustentación menor al de un artículo de investigación, aun cuando debe cumplir con los todos los demás requisitos de contenido y de forma. Se reciben artículos en español, inglés, portugués y francés. En esta modalidad los trabajos son sometidos a arbitraje por parte de pares académicos. Solo se aceptaran aquellos que sean producto de un artículo de reflexión derivado de resultados de investigación.
3. **Documento derivado de experiencia de trabajo:** aporta resultados de una experiencia específica de interés para el campo de conocimiento que aborda la Revista. Se reciben artículos en español, inglés, portugués y francés. En esta modalidad los trabajos son sometidos a arbitraje por parte de pares académicos.
4. **Reseña bibliográfica:** presenta una exposición objetiva sobre el contenido de un artículo o libro publicado máximo dos años antes de la presentación de la reseña; esa exposición debe tener relación con temas del campo de conocimiento que aborda la Revista y debe hacer, en forma explícita, un análisis crítico. Se

reciben reseñas únicamente en español. Puede ser solicitada por el equipo editorial de la Revista y este evalúa y decide sobre su publicación.

5. **Edición especial:** es una edición compuesta por artículos de investigación o reflexión que fueron presentados como trabajos en eventos académicos, cuyas temáticas están inscritas en el campo de conocimiento que aborda la Revista. Éstos serán evaluados y seleccionados bajo los mismos parámetros con que se juzgan aquellos que son presentados para una edición habitual.

**Nota para los artículos presentados en una lengua distinta al español:** El autor(es) se compromete, una vez que el artículo sea aceptado, a efectuar la corrección de estilo por un corrector profesional en el respectivo idioma y que cuente con certificaciones para ello.

## B. Normas para la presentación de trabajos

1. **Originales:** el documento debe ser un trabajo original, inédito y no enviado a otros medios de publicación. Este requisito se verificará por medio de la plataforma Turnitin. Cuando el artículo sea resultado de una tesis, esta debe ser retirada del repositorio de la respectiva universidad o el contenido del artículo debe ser de menos del 20% de similitud, además debe tener una cita aclaratoria de que su contenido es producto de la tesis de investigación del autor. Una vez recibido en la Revista, éste no podrá ser retirado del proceso ni remitido a otros editores.
2. **Carta de responsabilidad:** Descargar el formato de carta de responsabilidad. Titular con el siguiente membrete: "ID(5 dígitos)\_ Carta de responsabilidad" y, posteriormente, enviar en archivo independiente (pdf) al correo electrónico de la Revista bitacora\_farbog@unal.edu.co. Para garantizar la ve-