

¡Hábitat para la gente, no para los beneficios!

Grupo de trabajo internacional para la
promoción de regulaciones
y alternativas a los mercados en Hábitat III

CARTA ABIERTA

Para:
Secretariado de Hábitat III y Comité Preparatorio
Director Ejecutivo de ONU Hábitat
Ministros Nacionales responsables

31 de Enero de 2016

¡Que la regulación social de los mercados inmobiliarios sea un compromiso de Hábitat III!

Estimada Señora/ Estimado Señor,

Nuestras organizaciones han estado involucradas en el proceso Hábitat por un largo periodo de tiempo y/o representan a personas que han sido afectadas por las dañinas crisis financieras y por las políticas a favor de los mercados. Juntos, estamos luchando por regulaciones de tipo social de mercados que paren la especulación y traten a la vivienda, la tierra y las hipotecas como bienes para las personas y no para el lucro. Estamos muy preocupados por los déficits fundamentales que presentan actualmente los preparativos hacia Hábitat III.

Todo el mundo conoce la crisis de 2007-08, resultado de las burbujas inmobiliarias y su contexto de mercados financieros globalizados. Cientos de millones de personas de diversas economías se han empobrecido, millones han perdido sus hogares. Solamente en España, se han llevado a cabo 436.235 desalojos. Gobiernos, municipalidades, comunidades, organizaciones sociales y entidades sociales proveedoras de vivienda de todo el mundo están sufriendo aún sus consecuencias.

El modelo de provisión de vivienda basado en la propiedad privada y en el mercado hipotecario ha fracasado totalmente. Sin embargo, los gobiernos continúan con estas políticas. En el este de Asia, el crecimiento explosivo de préstamos hipotecarios en los sectores inmobiliarios y el financiamiento de infraestructuras puede llevar al siguiente colapso. En La India, el gobierno promueve la construcción de 100 "ciudades inteligentes," financiadas con capital transnacional a expensas de otras prioridades sociales. En Londres, la vivienda social será "re-desarrollada" en favor de los negocios financieros. Los mega-proyectos liderados por el mercado, el acaparamiento de tierras y los proyectos de renovación urbana provocan el desplazamiento de personas y la destrucción de comunidades por todo el mundo. Esto es debido a que el capital financiero privado solo invierte con el interés de una alta rentabilidad para sus agentes financieros.

Pequeños propietarios, además de arrendatarios y ciudadanos de zonas de viviendas no autorizadas, quedan fuera del sistema y deben pagar ese precio. Se estima que actualmente, 330 millones de hogares de todo el mundo tienen cargas financieras excesivas por los costes de la vivienda. En Italia, más de de 250.000 familias están amenazadas de desalojo debido a atrasos en el alquiler. Globalmente, se necesitan al menos mil millones de nuevas vivienda para 2025. (1) ¿Serán construidas a través de mercados financieros? Tras décadas de privatización y desregulación, las municipalidades todavía carecen de las capacidades y de aliados sin ánimo de lucro para proporcionar vivienda adecuada para todas-os y regular los mercados relevantes (tierra, alquileres, hipotecas...) en favor de los necesitados.

Creemos que la propiedad debe ser distribuida justamente y regulada socialmente para protegerla contra su perversión a través de la financiarización y que poseer propiedad incluye un deber con la sociedad. También creemos que las alternativas a la propiedad privada, que existen en muchas sociedades (fideicomiso de tierras comunitarias, vivienda pública, comunidad de viviendas autogestionadas y otros), juegan un papel importante al satisfacer las necesidades del hábitat. Su desarrollo y fortalecimiento global son fundamentales para resolver las crisis de vivienda, tierra y urbanización.

Esperábamos que Hábitat III proporcionaría un espacio para la reflexión sobre las lecciones principales aprendidas de la crisis. De este modo, analizamos los documentos marco sobre políticas ('Policy Paper Frameworks' PPF), que deben preparar la conferencia Hábitat III y su resultado. Sin embargo, estos

documentos no dicen nada en estos temas, aunque la Agenda Hábitat II prometió que los Estados y sus diferentes esferas de gobierno perseguirían la implementación de políticas macroeconómicas justas que facilitarían su implementación. (2)

No podemos comprender que los hechos sobre la crisis de vivienda y financiera - con pocas excepciones (3) - hayan sido apenas mencionadas. También estamos decepcionados con la falta de discusión sobre las consecuencias locales del crecimiento de la desigualdad global: por ej., la redistribución extrema de la riqueza global en las manos de unos pocos (4), además de las consecuencias de los acuerdos de libre comercio (tales como TISA, CETA, TPP), las medidas de austeridad transnacionales y los programas de ajustes estructural (a través de las instituciones financieras internacionales o los programas de crisis europeos.

También echamos en falta cualquier debate sistemático sobre la responsabilidad de las-os políticas-os, corporaciones y bancos en estos temas económicos. No encontramos nada sobre la necesidad de medidas políticas de reparación que promuevan la regulación legal del negocio financiero inmobiliario y sobre la creación de alternativas a los mercados. Por el contrario, encontramos en los documentos una gran cantidad de enfoques problemáticos en favor de los mercados. (5)

Estamos muy preocupados por las consecuencias de estos déficits fundamentales en los resultados de Hábitat III. La exclusión de estos temas internacionales sería una regresión extrema de los esfuerzos hacia la igualdad y equidad global prometida en la Agenda Hábitat II (1996) y, más recientemente, en la Agenda de Desarrollo Sostenible 2030. Hábitat III podría terminar en una traición total a los principios y compromisos ya existentes en la Agenda Hábitat, al ser remplazada por una reducida e inferior "nueva agenda urbana". Tememos que esto producirá otro pretexto para ataques económicos a nuestros bienes comunes, nuestros modos de vida, nuestros vecindarios y nuestros derechos humanos.

Sin embargo, reconocemos el gran trabajo y recursos que se están empleando en los preparativos, además de lo ambicioso de los procesos. Sin embargo, el valor de estos productos no está a la altura de la inversión.

Los documentos marco sobre políticas enumeran numerosos objetivos e instrumentos para regular los mercados de vivienda y de tierra (6) a nivel local y nacional que nos gustaría que fueran seriamente discutidos. Sin embargo, del mismo modo que no se aprecia una reflexión sobre los desafíos globales de la financiarización, tampoco encontramos un concepto sistémico que se relacione con la necesaria implementación de regulaciones transnacionales en los mercados afectados. Sin un compromiso claro de derechos humanos por parte de la comunidad global—como se prometió en la Agenda Hábitat II—y de una organización justa y sostenible de los espacios humanos y de las prácticas locales, la Agenda para los próximos veinte años no podrá vencer a la injusticia global existente.

Siendo conscientes de la complejidad de los debates, esperamos que los siguientes procesos de Hábitat III puedan superar estos defectos y déficits tan alarmantes. Con el fin de lograr un resultado creíble y positivo, creemos que Hábitat III debe establecer inmediatamente una unidad política adicional (o un grupo similar) que se centre en la financiarización inmobiliaria global (7) como un desafío, proporcionando recomendaciones hacia una adecuada regulación social y política de los mercados y actores relacionados y sobre alternativas a los mercados "libres" de vivienda, tierra e hipotecario y a la propiedad privada. (8)

Si se estableciera esta unidad política, estaríamos dispuestos a compartir nuestras experiencias, propuestas y demandas con la conferencia.

Esperamos que comprendan nuestras preocupaciones y faciliten la deliberación y aportaciones adecuadas sobre los temas mencionados en el proceso de Hábitat III.

Esperamos su pronta respuesta,

Sinceramente,

Habitat International Coalition (HIC), General Secretariat, 12 Tiba Street, 2nd Floor. Muhandisin, Giza. Egypt Mobile: Tel: +20 (0)120 647-0369, Email gs@hic-net.org; Contact: Alvaro Puertas, General Secretary, email: hic.general.secretary@hic-net.org

Housing and Land Rights Network – Habitat International Coalition, Geneva, Switzerland / Giza Egypt
Contact: Joseph Schechla, Tel: +20 (0)122 347-5230 Email: jschechla@hlrn.org

International Alliance of Inhabitants c/o Unione Inquilini, via Bettella, 2/ter 35133 Padova – Italy,
Contact: Cesare Ottolini, Global Coordinator, Email: info@habitants.org, www.habitants.org

AK Kritische Geografie Frankfurt, Germany

Association des Comités de Défense des Locataires (ACDL), Paris, France; ACDL, Centre Social CERISE, 46 rue Montorgueil , 75002 Paris, France ; Contact: Benoit Filippi , +33686002840, Email: ben.filippi@wanadoo.fr

Dublin Tenants Association, Patrick Bresnihan, 195C North Circular Rd, Dublin 7, Email: bresnip@tcd.ie

Forum Umwelt und Entwicklung, Marienstr. 19-20, 10117 Berlin, Tel 0049.30678177588, Contact: Jürgen Maier, Email: chef@forumue.de

HABITA – Associação pelo Direito à Habitação e à Cidade, Lisbon, Portugal, Contact: Rita Silva, Email: habita.colectivo@gmail.com

Habitat Netz. e.V. c/o MieterInnenverein Witten, Schillerstr, 13, D.58452 Witten, Tel 0049.2302-51793 / Fax - 27320; Contact: Knut Unger, Email: knut.unger@habitat-netz.de

Montfort Social Institute, India, Montfort Nagar,Uppal Hyderabad – 500 039, Email: msihyd2009@gmail.com

Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH), Spain; Contact person: Carlos Macias, Email: lapahdebarcelona@gmail.com

TAIWAN Alliance of Anti-Forced Eviction, Add: No. 22, Lane 61, Tianxiang Rd, Zhongshan District, Taipei City, Taiwan 104, Tel: +886 2-2596 9525, Contact: Hui-yu Huang, Email: rightstohousing@gmail.com

USA Canada Alliance of Inhabitants, Robert Robinson-Coordinator PO Box 762, New York NY 10272, Email: rob.robinson423@gmail.com, phone: +01 212-252-1710

Observatori DESC, C. Casp, 43, baixos, 08010 Barcelona, Spain, <http://observatoridesc.org>

Mieterforum Ruhr (Ruhr Tenants Forum), Bochum, Germany, <http://www.mieterforum-ruhr.de>

Toronto City Women's Alliance (TWCA) c/o NYWC, 2446 Dufferin St., Toronto, ON M6E 3T1 <http://www.twca.ca>

Unione Inquilini, Via Cavour, 101. 00184 Roma Tel. +39 06 4745711 - Contact: Massimo Pasquini, National Secretary, E-mail: unioneinquilini@libero.it, www.unioneinquilini.it

*** *** ***

Notas a pié de página

(1) Documento marco sobre Políticas (PPF) 10, 10.3

<https://www.habitat3.org/the-new-urban-agenda/policy>.

(2) Hábitat II Agenda, párrafos 40(a), 62, 65, 67(b), 115, 186(d), 189(b) y 201(b).

(3) El punto 1.3 del PPF10 "Políticas sobre Vivienda" resume algunas de las consecuencias, pero no discute medidas políticas. PPF5 menciona "políticas macroeconómicas" sin ninguna precisión. El PPF6.1 menciona "financiamiento" como parte de un "escenario" controvertido.

La versión larga del borrador del informe UNECE para Hábitat III (Comisión Económica de Naciones Unidas para Europa) incluye una importante y útil colección de hechos relacionados con la crisis financiera y de vivienda que no ha sido reflejada en los PPFs:

http://www.unece.org/housing/committee76thsession.html#.

Independientemente de Hábitat III, desde 2008 el/la Relator/a Especial de Naciones Unidas sobre Vivienda Adecuada ha realizado importantes informes sobre las consecuencias de la financiamiento y su efecto sobre el derecho a la vivienda. Esperamos que estos reportes presentados ante la Asamblea General no sean obviados en Hábitat III

<http://www.ohchr.org/EN/Issues/Housing/Pages/AnnualReports.aspx>.

(4) Por ej. PPF2.1 menciona "crecientes desigualdades entre ricos y pobres" como un desafío.

(5) Por ej. PPF5 demanda un mejor acceso de las municipalidades a los mercados de capital privado, combinándolo con estrategias coherentes de manejo de la deuda resultante. PPF7.2 se enfoca en "habilitar" a los mercados y a las inversiones privadas a través de una "liberalización equilibrada". PPF8 propone soluciones orientadas al mercado para los problemas medioambientales.

(6) Muchas propuestas importantes para la regularización de mercados locales y nacionales están enumeradas en el PPF1 "Derecho a la Ciudad"; respecto al propósito de este texto consultar especialmente el punto 1.3. Sin embargo, el alquiler de viviendas, el control del alquiler, etc. tampoco se citan aquí. PPF2 menciona la regulación de multinacionales, pero no da ningún detalle. PPF3 comenta la necesidad de "Políticas Urbanas Nacionales" pero no menciona a los inversores financieros como factor. PPF4 sobre "gobernanza" no habla sobre la gobernanza transnacional de los mercados. PPF7 ve la regulación como un factor para "habilitar a los mercados", pero también apoya la infraestructura pública (la cual no incluye a la vivienda).

(7) Por financiamiento del mercado inmobiliario, entendemos el dominio de la producción, el acceso, la transferencia, financiación, mantenimiento y administración de la vivienda y otros edificios, infraestructuras, hipotecas y propiedad de la tierra de acuerdo a la lógica de productos financieros (depósitos, etc.) para instituciones e intereses privados en mercados transnacionales. A través de la financiamiento de bienes comunes y de bienes básicos en activos financieros para el comercio global.

(8) Mientras que ciertas alternativas al pleno dominio sobre títulos de tierra se mencionan en un par de documentos (PPF6, PPF10), es sorprendente que el importante papel del alquiler de vivienda sólo se mencione en el PPF10: 1.200 millones de personas viven en condiciones de alquiler en el mundo.