
Deuda hipotecaria y vida cotidiana

en Nicaragua y México

Divida hipotecaria e vida cotidiana em Nicaragua e no Mexico

Mortgage debt and everyday life in Nicaragua and Mexico

Perla Maria Sánchez Uriarte¹ y Luis Alberto Salinas Arreotua²

¹ Instituto Politécnico Nacional (IPN), Escuela Superior de Ingeniería y Arquitectura (ESIA-Tecamachalco)
Doctorado Ciencias en Arquitectura y Urbanismo, Ciudad de México

² Universidad Nacional Autónoma de México, Instituto de Geografía, Ciudad de México
uriart@gmail.com; lsalinas@igg.unam.mx

Sanchez: <https://orcid.org/0000-0003-2716-0218>

Salinas: <https://orcid.org/0000-0002-0983-3629>

Resumen

Desde la década de los noventa, distintos países de América Latina favorecieron el desarrollo de políticas habitacionales centradas en el crédito hipotecario como vía privilegiada de acceso a la vivienda en propiedad, lo cual derivó en su normalización como la forma más inteligente y segura de tenencia. Este estudio buscó analizar las consecuencias de la deuda hipotecaria de vivienda social en la vida cotidiana, a través de una revisión crítica de la política habitacional de ambos países, y la aplicación de entrevistas semiestructuradas a familias endeudadas en Managua y Ciudad de México. Esto permitió identificar que la deuda ha funcionado como una técnica de disciplinamiento con repercusiones significativas en las condiciones de la vida cotidiana de los sujetos endeudados y la construcción de sujetos sumisos que se someten a las condiciones políticas, económicas y laborales imperantes, comprometiendo así su capacidad para decidir sobre su presente y su porvenir.

PALABRAS CLAVE: deuda; hipotecas; vida cotidiana; biopolítica; financiarización.

Resumo

Desde a década de 1990, diferentes países da América Latina favoreceram o desenvolvimento de políticas habitacionais focadas no crédito hipotecário como meio privilegiado de acesso à casa própria, o que levou à sua normalização como a forma mais inteligente e segura de posse. Este estudo procurou analisar as consequências da dívida hipotecária de habitação social na vida cotidiana, por meio de uma revisão crítica da política habitacional em ambos os países e da aplicação de entrevistas semiestruturadas com famílias endividadas em Manágua e na Cidade do México. Isso permitiu identificar que a dívida tem funcionado como uma técnica de disciplinamento com repercussões significativas nas condições de vida cotidiana dos sujeitos endividados e na construção de sujeitos submissos às condições políticas, econômicas e trabalhistas vigentes, comprometendo assim sua capacidade de decidir sobre seu presente e seu futuro.

PALAVRAS-CHAVE: dívida; hipotecas; vida cotidiana; biopolítica; financeirização.

Abstract

Since the 1990s, different countries in Latin America have favored the development of housing policies focused on mortgage credit as a privileged means of access to home ownership, which led to its normalization as the most intelligent and secure way of housing tenure. This study sought to analyze the consequences of social housing mortgage debt in daily life, through a critical review of the housing policy of both countries, and the application of semi-structured interviews to indebted families in Managua and Mexico City. This made it possible to identify that debt has functioned as a disciplining technique with significant repercussions on the daily life conditions of indebted subjects and the construction of submissive subjects who submit to the prevailing political, economic, and labor conditions, thus compromising their capacity to decide on their present and their future.

KEYWORDS: debt; mortgages; everyday life; biopolitics; financialization.

1. Introducción

La política de vivienda en diversos países de América Latina ha favorecido el acceso en propiedad mediante los créditos hipotecarios. Dicho mecanismo ha tenido repercusiones en dos sentidos: desde una perspectiva foucaultiana ha servido como un mecanismo de control, en donde la deuda hipotecaria a largo plazo incide en el comportamiento de los sujetos endeudados, provocando cuerpos sumisos a condiciones políticas, económicas y laborales. Por otra parte, desde la perspectiva de la financiarización y su impacto en la vida cotidiana, el cumplimiento con los pagos del crédito hipotecario ha implicado esfuerzos que van desde modificaciones en patrones de consumo, actividades de ocio y recreación, movilidad y transporte, entre otros. Por tanto, uno de los cuestionamientos que sigue la presente investigación es: ¿De qué manera la deuda hipotecaria para la compra de vivienda social ha generado cambios en la vida cotidiana de los sujetos endeudados?

En el caso de Nicaragua, la Ley Especial para el Fomento de la Construcción de Vivienda y de Acceso a la Vivienda de Interés Social (Ley N° 677), aprobada en el año 2009, acumula tres reformas vinculadas principalmente a incrementos en los montos máximos, tanto del precio de la vivienda para ser considerada de interés social, como del subsidio para la compra de vivienda nueva sujeta de crédito hipotecario. Esto significó una ampliación de los criterios subsidiarios a las clases medias que ha derivado en la expansión del acceso a la propiedad de la vivienda social a través de hipotecas. Para el caso de México, el surgimiento de los fondos públicos de vivienda desde finales del siglo pasado también condujo al acceso a la vivienda en propiedad, mediante crédito hipotecario. Esta situación se aceleró hacia principios del presente milenio, cuando los fondos públicos de vivienda pasaron de controlar todo el proceso habitacional a ocupar el rol de instituciones financieras para el fortalecimiento del sistema de crédito hipotecario, dando lugar a la adopción de un modelo de producción masiva de vivienda en las periferias de las grandes ciudades mexicanas.

En ambos casos, se trata de políticas habitacionales centradas en el crédito hipotecario como vía privilegiada para acceder a la vivienda en propiedad, lo cual derivó en su normalización como la forma más inteligente y segura de acceso y tenencia. A su vez, esto generó, desde un análisis biopolítico, un proceso orientado a la producción de sujetos hipotecados que se mueven en mercados laborales frágiles y volátiles, en contextos nacionales en los cuales prevalece la inseguridad jurídica, la arbitrariedad política y hasta la posibilidad latente de la reactivación repentina de la protesta social, todas condiciones favorables para que las hipotecas se muestren como instrumentos disciplinarios capaces de comprometer los ingresos futuros, los comportamientos, la capacidad de toma de decisiones, y el bienestar de los sujetos y sus familias.

Para el caso de Nicaragua, se percibe una escasez de investigaciones al respecto. Y para ambos casos, los estudios comúnmente se centran en análisis y reflexiones acerca de: i) la problemática actual de la vivienda desde las nociones de déficits cuantitativos y cualitativos; ii) la vivienda social y su interrelación con los conceptos de sostenibilidad y asequibilidad; y iii) la producción de vivienda en las últimas dos décadas y su vínculo con las transformaciones de los patrones espaciales, tendencias y niveles de segregación residencial. Por tanto, más allá de presentar un estudio comparativo, el objetivo de este artículo fue analizar las repercusiones de la deuda hipotecaria de vivienda social en la vida cotidiana, teniendo como casos de estudio a familias endeudadas en Managua y Ciudad de México.

Se parte de una breve revisión teórico-conceptual sobre biopolítica, y de manera particular sobre los mecanismos de disciplinamiento creados como una forma de ejercicio del poder. Así mismo, desde la literatura de la financiarización se hace una aproximación al vínculo entre deuda hipotecaria y vida cotidiana, el cual se entiende como un mecanismo de disciplinamiento central por su capacidad de incorporar nuevos niveles de riesgo financiero a aspectos o decisiones que de otra

forma podrían ser considerados rutinarios, repetitivos y hasta ordinarios, logrando así impregnar profundamente la cotidianidad de forma permanente.

En este sentido, el estudio del impacto de la deuda hipotecaria en la vida cotidiana se presenta como una perspectiva analítica que permite reflexionar al respecto de tres aspectos claves: *i*) cómo el Estado puede jugar un rol activo en posicionar al crédito y la adquisición de deuda hipotecaria como principal mecanismo de acceso a la vivienda; *ii*) cómo la omnipresencia de las finanzas y los instrumentos financieros ha posibilitado el aumento de la disponibilidad de crédito hipotecario y el consecuente endeudamiento, y *iii*) cómo se forman nuevas subjetividades a partir de la adquisición de la deuda hipotecaria y los compromisos que esta conlleva (Lai, 2018). Para lograr lo anterior, se hizo una revisión crítica de la política habitacional de ambos países, a la luz de las recomendaciones originadas en instituciones financieras internacionales, y posteriormente se realizaron entrevistas semiestructuradas a personas que adquirieron un crédito hipotecario para la compra de una vivienda social en los últimos 10 años.

Como reflexión final se establece que la política habitacional de ambos países facilitó la puesta en marcha de una estrategia neoliberal que sustituye los derechos sociales, por el acceso al crédito y la posibilidad de contraer deudas, promoviendo el endeudamiento sistemático de los estratos medios y medios bajos con base en el sueño de la casa propia. Esto, a la vez, logró consolidar a la deuda como una técnica de disciplinamiento basada en el consumo, una técnica de poder sobre la vida cotidiana y un mecanismo de control que compromete la capacidad de los sujetos hipotecados de decidir sobre su presente y su porvenir, y les exige someterse a las condiciones políticas, económicas y laborales imperantes.

2. Una discusión teórica en torno a la biopolítica de la deuda hipotecaria y su relación con la vida cotidiana

En diversos trabajos Foucault discutió al respecto de cómo se van construyendo las relaciones de poder sobre la vida. De manera particular, identificó que en el siglo XVIII se dio el surgimiento de una primera forma de ejercer el poder centrado en el cuerpo como máquina mediante la educación, la gestión del aumento de aptitudes, y el crecimiento de su utilidad y docilidad, todo lo cual está vinculado a las disciplinas. A esto le llamó anatomopolítica del cuerpo humano. Un segundo mecanismo, formado hacia mediados del siglo XIX, se centró ya no en el cuerpo-individuo, sino en el cuerpo-especie; a partir de la gestión de los nacimientos, la mortalidad, el nivel de salud, la duración de la vida y la longevidad, todo ello a partir de una serie de intervenciones y controles reguladores, a los que denominó biopolítica de la población (Foucault, 2007). Al respecto de lo cual afirmó que "*las disciplinas del cuerpo y las regulaciones de la población constituyen los dos polos alrededor de los cuales se desarrolló la organización del poder sobre la vida.*" (Foucault, 1991: 83).

Las diferencias en el ejercicio del poder a lo largo del tiempo, además de estar centradas en el cuerpo (anatomopolítica) y/o en la población (biopolítica), parten de una diferencia central, en donde el ejercicio del poder transitó, de la toma de decisión a una relación; es decir, de concentrar poder a ejercer relaciones de poder. De manera que el poder no se tiene necesariamente en una figura (soberano) sino que se ejerce en relaciones de diversa índole. Esto queda claro con los argumentos que sostienen la noción de 'hacer vivir, dejar morir'.

En el texto 'Defender la sociedad', Foucault (2001: 218) se cuestiona: ¿Qué quiere decir, en realidad, el derecho de vida y de muerte? El derecho de vida y de muerte sólo se ejerce de una manera desequilibrada, siempre del lado de la muerte. El efecto del poder soberano sobre la vida sólo se ejerce a partir del momento en que el soberano puede matar. No hay en él, por lo tanto, una simetría real. No es el derecho de hacer morir o hacer vivir. No es tampoco el derecho de dejar vivir y dejar morir. Es el derecho de hacer morir o dejar vivir. Foucault (2001: 223) plantea que "...una de las transformaciones más

masivas del derecho político del siglo XIX consistió en completar ese viejo derecho de soberanía - hacer morir o dejar vivir- con un nuevo derecho, que no borraría el primero, pero lo penetraría, lo atravesaría, lo modificaría y sería un derecho o, mejor, un poder exactamente inverso: poder de hacer vivir y dejar morir". Al ejercicio de este poder, le llamó regularización. De manera que, en el 'hacer vivir', importa la manera de vivir y sobre todo el cómo se gestiona la vida.

Dado lo anterior, el concepto de biopolítica ha sido definido en términos de *"una forma de gobierno de una nueva dinámica de las fuerzas que expresan entre ellas relaciones de poder que el mundo clásico no conocía", a lo que Foucault llamó 'gubernamentalidad.'* (Lazzarato, 2006a: 84). Para Foucault, gobernar no significa someter, mandar, dirigir, ordenar, normalizar, sino condicionar un medio que lleve al individuo a reaccionar de una manera y no de otra (Lazzarato, 2013). En este sentido, la gubernamentalidad se puede entender como el conjunto constituido por las instituciones, los procedimientos, análisis y reflexiones, los cálculos y las tácticas que permiten ejercer esta forma tan específica, tan compleja, de poder, que tiene como meta principal la población, como forma primordial de saber, la economía política, y como instrumento técnico esencial, los dispositivos de seguridad (Foucault 1991:195).

Sin embargo, resulta pertinente realizar algunas acotaciones sobre dicho concepto. Castro-Gómez (2010: 45) menciona que, para Foucault *"el Estado no es la sede y el origen de gobierno, sino únicamente su codificación."* Por eso es necesario distinguir entre una teoría del gobierno y una analítica de la gubernamentalidad. Una teoría del gobierno da por supuesto al Estado como actor unitario, dotado de un conjunto de instituciones o aparatos que sirven como asiento y base del gobierno. Una teoría semejante se ocupará de reflexionar sobre cuestiones tales como la legitimidad del gobierno, las mejores o peores formas de gobernar (democracia, populismo, totalitarismo), o bien sobre la sostenibilidad de las potestades legislativas, punitivas o administrativas del Estado (governabilidad,

gobernanza, etc.). Por el contrario, *"una analítica de la gubernamentalidad no parte de la unidad del Estado sino de una multiplicidad de prácticas dotadas de racionalidades particulares."* (Castro-Gómez, 2010: 45).

Para entender estas prácticas dotadas de racionalidades particulares nos podemos apoyar en el concepto de 'dispositivo', el cual, según Foucault (Castro-Gómez, 2010: 64), es *"un conjunto decididamente heterogéneo que comprende discursos, instituciones, instalaciones arquitectónicas, decisiones reglamentarias, leyes, medidas"*. Por tanto, lo que define al dispositivo no es su particularidad, sino la racionalidad en su conjunto. En el tema de la vivienda, la deuda hipotecaria puede definirse como un dispositivo, cuyas relaciones en el contexto de la gubernamentalidad se explican en su conjunto; es decir, la condicionante del pago de una mensualidad se vincula con la reducción de gastos en otros rubros de la vida cotidiana, en el cuidado de la situación laboral (por miedo a perder el empleo), el compromiso (autogobierno) con el pago de deuda, el anhelo de vivienda en propiedad, la subjetivación del éxito o fracaso vinculado a la propiedad, y su expresión territorial (localización de la vivienda), entre otros elementos.

Se han incorporado los trabajos de Foucault para analizar el endeudamiento como una forma particular de 'gobernar conductas', a lo que se le ha denominado 'gubernamentalidad financiera'. (González, 2018: 881). También en diversos trabajos se ha analizado la deuda hipotecaria como un instrumento de control y disciplinamiento (Lazzarato, 2013), examinándola como una tecnología de poder sobre la vida, en donde se aprecia una relación estrecha entre el proceso de financiarización y su impacto en la vida cotidiana (Colau y Alemany, 2012; García-Lamarca y Kaika, 2016; García-Lamarca, 2019).

Al respecto, Karaagac (2020) señala que el estudio de la financiarización de la vida cotidiana surgió como un campo interdisciplinario en las ciencias sociales, el cual aborda cómo los aspectos sistémicos de las finanzas llegan a impregnar profundamente la cotidianidad, incorporando nuevos niveles de riesgo financiero

y responsabilidades en decisiones que de otro modo serían ordinarias. De manera que, la vida cotidiana proporciona una nueva perspectiva analítica y una nueva escala de análisis microeconómico de la financiarización que permite aproximarse a tres temas claves: i) la omnipresencia de las finanzas o el impacto de los instrumentos financieros en lo cotidiano de la vida; ii) la formación de subjetividades o sujetos financieros partiendo de la noción de gubernamentalidad neoliberal; y iii) el rol del Estado en el fomento de la financiarización (Lai, 2018; Karaagac, 2020).

Para efectos de esta investigación, el uso conceptual de 'vida cotidiana' permitió hacer referencia tanto a aspectos rutinarios, ordinarios y repetitivos de la vida diaria, como a las condiciones y posibilidades de la misma, de acuerdo a la noción desarrollada por Yarker (2017). Asimismo, la vida cotidiana como nueva perspectiva analítica posibilita reflexionar al respecto de las experiencias individuales y familiares vividas por una amplia gama de subjetividades o sujetos endeudados, las cuales están cada vez más vinculadas a las estructuras y lógicas financieras.

Llama especialmente la atención cómo las finanzas y la deuda hipotecaria operan en la vida cotidiana, puesto que hay un total desconocimiento general del mercado hipotecario (tasas de interés, unidad de actualización, morosidad) y las condiciones del capital financiero. Como argumenta Langley (2016: 290) "*casi todos los deudores hipotecarios desconocen que sus deudas pueden ser titulizadas, vendidas a inversionistas diversos, lo cual implica un desconocimiento del acreedor real*". Y es interesante destacar la perspectiva de Langley, pues analiza la deuda desde la normalización y el disciplinamiento: Desde la primera, "*Soy dueño de una casa, un ciudadano responsable, una persona con propiedad*", y, desde la segunda, "*Debo trabajar y pagar mi casa, o perderé mi condición de individuo normal*". (Langley, 2016: 290). Es así como un individuo se asume responsable y exitoso con el cumplimiento del pago de su deuda para obtener su vivienda propia, a la vez que, "*se distingue de otros individuos irracionales*

e irresponsables que gastan dinero muerto en alquileres, y fallan en posicionarse en la escalera de la propiedad." (Langley, 2016: 290).

Lo anterior también se vincula a la promoción de un enfoque de bienestar que insta a los hogares a acumular activos (propiedades, planes de ahorros para el retiro, seguros de vida, etc.) y los integra en la vida cotidiana (Hillig, 2019: 1.460). En este sentido, la riqueza basada en activos y la riqueza inmobiliaria se ha promovido no sólo como una buena inversión, sino también como formas compensatorias a la disminución de la provisión de bienestar, en la medida en que el Estado se ha retirado de dicha responsabilidad (García-Lamarca y Kaika, 2016; Lapavitsas, 2016). Así mismo, evidencia como las estrategias del capital privado han avanzado en posicionar al crédito y la consecuente creación de la deuda como la única posibilidad de acceder a bienes y servicios tales como la vivienda, la educación, la salud y el transporte (Lazzarato, 2015).

De manera que, desde la perspectiva de análisis desarrollada en el presente estudio, se busca entender la deuda hipotecaria de vivienda social como un mecanismo para regular conductas (disciplinamiento) que contribuye a la gobernabilidad y que tiene repercusiones significativas en la vida cotidiana (González, 2018: 885). Lo anterior pasa por la configuración de la deuda como una inversión y ahorro, y la integración de los esfuerzos que realizan los sujetos endeudados y sus familias para el pago de la misma, como compromiso individual (auto)impuesto o mecanismos de autocontrol individuales sobre los cuales se cimienta su seguridad financiera futura, así como parte importante de su realización personal y familiar.

3. Acercamiento metodológico

La perspectiva de análisis desarrollada en el presente estudio no es nueva para temas de vivienda en general y de deuda hipotecaria en particular. Sin embargo, una minuciosa búsqueda sobre estudios que vinculan la biopolítica y la deuda hipotecaria en el contexto latinoamericano mostró su escasez, a la vez que destacó algunos trabajos sobre biopolítica y deuda (Martínez *et al.*, 2018); así como biopolítica

habitacional (Lado y Olivera, 2010) y gubernamentalidad financiera (González, 2018). En este sentido, este texto no sólo contribuye a la discusión teórica en un contexto escasamente estudiado, sino que, además, busca mostrar las consecuencias de la deuda hipotecaria en la vida cotidiana de las familias.

Con base en el trabajo de Lai (2018), primero se realizó una revisión de la política habitacional de ambos países, con el propósito de conocer el rol del Estado en el fomento de la financiarización de la vivienda y la promoción del crédito hipotecario como vía privilegiada de acceso a la vivienda. Particularmente, se revisaron aquellas leyes, normas gubernamentales y modificaciones a las mismas promovidas desde el nuevo consenso habitacional, tal como la Ley Especial para el Fomento de la Construcción de Vivienda y de Acceso a la Vivienda de Interés Social (Ley N° 677), en Nicaragua, y las reformas a los fondos públicos de vivienda y la reforma del artículo 27° constitucional en México, las cuales han derivado en la intensificación de la producción de vivienda en propiedad privada y su mercantilización a través de la expansión de la disponibilidad del crédito hipotecario.

Desde esta misma lógica, se realizó un trabajo de campo que consistió en la aplicación de entrevistas semiestructuradas a personas con deuda hipotecaria adquirida para la compra de vivienda social en Managua y Ciudad de México. Se realizaron 8 entrevistas para el caso de Managua y 10 para el caso de la Ciudad de México, cuya cantidad obedeció al alcance del punto de saturación. La selección de los entrevistados se centró en propietarios(as) de vivienda, que tuvieran por lo menos 10 años de haber adquirido la deuda hipotecaria, siendo de manera general personas entre 30 y 50 años, con empleo formal e ingresos entre 3 a 10 veces el salario mínimo.

Las entrevistas buscaron facilitar una conversación guiada alrededor de la importancia de la vivienda en propiedad, las formas disponibles para su acceso (crédito/deuda), y las estrategias desarrolladas por los individuos y sus familias para el cumplimiento del pago de la deuda hipotecaria. Estas se analizaron a partir de

dos categorías o aspectos que, según Lai (2018), se consideran claves para conocer el impacto de la deuda hipotecaria en la vida cotidiana: i) la omnipresencia de las finanzas en la cotidianidad a través del aumento de la influencia de los intermediarios e instrumentos financieros para la adquisición de la deuda hipotecaria; ii) la formación de subjetividades a partir de la adquisición de una deuda hipotecaria y los riesgos asociados a ella.

4. Resultados y su discusión

4.1 El rol del Estado en el posicionamiento del crédito y la adquisición de deuda hipotecaria como principal mecanismo de acceso a la vivienda

En el año 2009, en el marco del retorno al poder del Frente Sandinista de Liberación Nacional (FSLN), la Asamblea Nacional de la República de Nicaragua aprobó la Ley Especial para el Fomento de la Construcción de Vivienda y Acceso a la Vivienda de Interés Social (Ley No.677), en la cual se declaran las condiciones financieras, crediticias, materiales y técnicas orientadas a posibilitar el cumplimiento del derecho a la vivienda de las y los nicaragüenses. Esta tiene como principal antecedente el Plan Nacional de Vivienda de la República de Nicaragua 2005-2025, elaborado por el Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR) y consensuado con los principales actores del sector habitacional. Ambos documentos han resultado fundamentales para la conformación de la política habitacional nicaragüense, en tanto han guiado la acción gubernamental, así como del mercado y sus agentes clave, por lo cual resulta útil revisarlos de forma crítica. Ambos documentos claramente hacen eco de las recomendaciones emitidas por el Banco Mundial (BM) en el nuevo conceso habitacional y destacan por sus repercusiones en el tiempo, en tanto, funcionaron como catalizador de cambios institucionales y jurídicos que posibilitaron la consolidación del proceso de ajuste económico-estructural iniciado en la década de los noventa, a la vez que delinearon la ruta para la mercantilización de la vivienda social.

En México, las reformas en material habitacional realizadas en la década de los noventa se aprecian en tres ámbitos: i) cambios en la regulación del suelo, a partir de la reforma al artículo 27º constitucional en 1992, lo cual dio paso a la posibilidad de privatizar suelo de propiedad social (ejidal y comunal), cuyo régimen de tenencia se debía al reparto agrario iniciado gracias a la Revolución Mexicana de 1910; ii) cambios en la gestión del suelo, asociados a la reforma al artículo 115º constitucional en 1999, a partir del cual se otorgan facultades plenas a los municipios para la gestión de su delimitación territorial y el uso de suelo; y iii) reformas al funcionamiento de los fondos públicos de vivienda, particularmente el INFONAVIT, hasta consolidarse como una institución hipotecaria social, al ceder el control de la producción de vivienda social a grandes consorcios inmobiliarios, acción recomendada por el Banco Mundial (Hidalgo *et al.*, 2021).

Dicho esto, y con el objetivo de revelar cómo el Estado jugó un rol activo en posicionar al crédito y la adquisición de deuda hipotecaria como principal mecanismo de acceso a la vivienda, en dos economías con retóricas diferentes, antineoliberal para el caso de Nicaragua, y neoliberal en el caso de México, a continuación se sintetizan los contenidos ideológicos y socioespaciales de la política habitacional en ambos países, a partir de 7 ejes críticos: focalización social, implantación espacial, conceptualización del habitar, concepción del hábitat, mecanismos de financiamiento, agentes claves, y argumentos sociales, políticos y económicos (TABLA 1) que sustentan los modelos nacionales de provisión de vivienda social, desde una perspectiva crítica que asume a la vivienda social como un elemento ideológico capaz de legitimar ciertas relaciones sociales de producción (Hidalgo *et al.*, 2020: 130).

TABLA 1. Componentes socioespaciales e ideológicos de las políticas habitacionales nicaragüenses y mexicanas.
Fuente: elaboración de los autores

EJE CRÍTICO	POLÍTICA HABITACIONAL NICARAGÜENSE	POLITICA HABITACIONAL MEXICANA
Focalización social	Impera una desfocalización social hacia arriba a través de una ampliación de los criterios subsidiarios a los estratos medios y medios bajos, a la vez que, mediante subsidios no recuperables reservados para los estratos en pobreza y pobreza extrema, se desarrollan soluciones habitacionales mínimas	Impera una desfocalización social hacia arriba a través de una ampliación de los criterios subsidiarios a los estratos medios y medios bajos, pero los créditos se fijan con base en salarios mínimos y unidades de medición actualizadas (UMA) anualmente
Implantación espacial	Predominan las lógicas de perifización en combinación acciones limitadas de recentralización	Predominan las lógicas de perifización
Conceptualización del habitar	Prevalecen los proyectos habitacionales urbanos escasamente integrados y con baja disponibilidad de equipamientos y espacios públicos	Prevalecen los proyectos habitacionales urbanos escasamente integrados y con baja disponibilidad de equipamientos y espacios públicos
Concepción del hábitat	Impera la propiedad privada habitacional de viviendas con estándares funcionales y estéticos bajos, a la vez que se residualizan otras formas de propiedad (cooperativa, pública o colectiva)	Impera la propiedad privada habitacional de viviendas con estándares funcionales y estéticos bajos, a la vez que se residualizan otras formas de propiedad (cooperativa, pública o colectiva)
Mecanismos de financiamiento	Predomina un modelo mixto de financiamiento, con contribuciones	Predomina un modelo de subsidiaridad estatal, mediante el

	propias y otras provenientes del Estado (subsidio a la tasa de interés, subsidio directo, créditos fiscales y exenciones de pago en aranceles registrales) para estimular la participación de agentes inmobiliarios y financieros, en la construcción y financiamiento de vivienda social	incremento del financiamiento al constructor (a través de créditos puente) y al consumidor (por medio de créditos hipotecarios). Se estimula la participación de agentes inmobiliarios y financieros en la construcción y financiamiento de vivienda social mediante un sólido sistema de créditos hipotecarios de fondos públicos de vivienda
Agentes claves	El Estado asume un rol subsidiario y facilitador de la acción de los agentes privados involucrados: inmobiliarios, financieros, y constructores, desde una lógica de articulación público-privada	El Estado asume un rol subsidiario y facilitador de la acción de los agentes privados involucrados: inmobiliarios, financieros, y constructores, desde una lógica de articulación público-privada
Argumentos sociales, políticos y económicos	Prevalece una retórica antineoliberal exacerbada en contraste con una lógica operativa neoliberal	Prevalece una retórica neoliberal, desde la que se destaca el rol central de la industria de la construcción en el crecimiento económico

Para el caso de Nicaragua, la TABLA 1 muestra cómo la neoliberalización de la política habitacional derivó en un proceso que simultáneamente promovió la ampliación de la disponibilidad en el mercado de la vivienda social para los estratos medios y medios bajos, a la vez que posibilitó, lo que según Forrest y Murie (como se citó en Imilan *et al.*, 2016) se denomina como un proceso de residualización de la vivienda social. Es decir que, puso a disponibilidad de aquellos que no pueden participar del mercado, una cantidad limitada de esta vivienda, mediante subsidios no recuperables reservados para los estratos en pobreza y pobreza extrema.

Por otro lado, sí bien, tanto la Ley N.º 667 de Nicaragua, como la Ley de Vivienda de 2006 de México consideran otras formas de propiedad, distintas a la propiedad individual, como el régimen de uso y goce, y el arrendamiento común, entre otras, puede afirmarse que ambas políticas habitacionales se han centrado en el acceso a la propiedad privada de la vivienda. Por tanto, con base en la aspiración de la tenencia y el sueño de la casa propia ambos Estados impulsaron el acceso a la propiedad privada de viviendas con estándares funcionales y estéticos

bajos, a través de créditos hipotecarios a largo plazo (20 años para el caso de Nicaragua y hasta 30 para México).

Lo anterior apunta a que la intervención del Estado en materia habitacional en ambos contextos se mostró enérgica y resuelta para propiciar una mayor articulación entre agentes públicos y privados que derivó en la generación de un modelo de financiamiento mixto, en el cual el Estado asume un rol subsidiario, desde el que actúa a partir de traspasos sostenidos de capital público al sector privado, para estimular y facilitar la participación creciente de agentes inmobiliarios y financieros, en la construcción y financiamiento de vivienda social.

Con base en este análisis puede afirmarse que para ambos casos, sin importar el modelo político-ideológico imperante, la producción y el acceso a la vivienda en los últimos años se ha basado en principios y prácticas neoliberales, tales como: la amplia participación de los sectores inmobiliario y financiero; la expansión de la propiedad privada de la vivienda a través de créditos hipotecarios; el subsidio a la demanda y la segmentación de la misma a partir del ingreso; así como un aparato estatal que lejos de promover la realización del derecho a una

vivienda, como se establece en ambas constituciones, ha enfocado su intervención en garantizar las condiciones idóneas para la acumulación de capital, a través de las actividades de producción, circulación y consumo del ambiente construido (Hidalgo *et al.*, 2020: 135).

Esto ha derivado en la conformación de dos modelos habitacionales que han promovido la inscripción de miles de familias en el mundo de la especulación inmobiliaria y las prácticas de servicio a la deuda hipotecaria, lo cual pone en evidencia la implantación de una estrategia neoliberal de reemplazo de los derechos sociales, por el acceso al crédito y la posibilidad contraer deudas (Rolnik, 2017; Lazzarato, 2013).

4.2 El impacto del aumento de la disponibilidad de crédito hipotecario y el consecuente endeudamiento en la vida cotidiana

Las entrevistas realizadas para ambos casos de estudio muestran un rechazo a la vivienda en alquiler y la normalización del acceso a la vivienda en propiedad privada a través de hipotecas como la forma más inteligente y segura de tenencia, que además se asocia o interpreta como éxito individual y símbolo de la libertad económica de cada individuo. Esta narrativa neoliberal alcanza el estado de 'sentido común' y de 'consenso', constituyéndose así en una forma hegemónica de dominación consensual, la cual responde a formas de pensar modeladas desde las instituciones del Estado, los medios de comunicación, las redes sociales, las escuelas, las universidades, las iglesias, y la familia. Estas actúan en conjunto como dispositivos biopolíticos, que son a la vez dispositivos de valorización, de producción de subjetividad y de control policial, cuya acción se ve potenciada por un cierto no-conocimiento que imposibilita a los sujetos a actuar de otra manera (Žižek, 2009; Millones, 2013; Lazzarato, 2015).

Al respecto una de las entrevistadas, afirmó: *"Siento que el dinero no lo estoy regalando en un alquiler, además me siento con mayor seguridad y estabilidad. Por otro lado, no me gusta andar de aquí para allá alquilando. Vos sabes que en los alquileres es raro que te quedés por mucho tiempo*

viviendo en el mismo lugar, porque el dueño te puede solicitar la casa, o suben los montos del alquiler, y tal vez ya no podés pagar esa cantidad" (Entrevista personal, 24 de abril, 2021).

Así mismo, debe subrayarse que el rol de las hipotecas como instrumentos disciplinarios y para el gobierno de la vida cotidiana, queda evidenciado cuando los titulares de las mismas se ven imposibilitados de pagar su deuda, lo cual deriva inevitablemente en el embargo de las viviendas hipotecadas y el desalojo forzoso. Así mismo, cuando para cumplir con sus obligaciones de pago, en un mercado volátil y condiciones laborales frágiles y hasta precarias, estos frecuentemente se encuentran con dos opciones: *i*) recurrir al mercado de crédito para garantizar el mismo estilo de vida, aunque esto implique endeudarse de por vida (Lucarelli, 2009; Lazzarato, 2015), insertándose así en una estructura de deuda permanente a través de la repetición infinita del acto de consumo; o *ii*) vivir en un régimen que requiere una modificación completa o significativa de los gastos de su vida cotidiana, principalmente aquellos vinculados al ocio y el entretenimiento, e incluso el cuidado de la salud y la alimentación. Ambos resultan en lo que Ada Colau (como se citó en García-Lamarca y Kaika, 2016) considera una perfecta forma de extorsión y esclavitud contemporánea.

Una entrevistada compartió: *"Pues yo siento que la deuda es un esfuerzo necesario, dejar de pagarla sería como echar en saco roto todo el sacrificio de diez años, porque si yo incumplo con los pagos de la casa, el banco no tiene piedad y me la quita. Prácticamente, sería dinero perdido, sería como haber estado alquilando todo este tiempo. Para poder pagar he tenido que sacrificar muchas cosas. Incluso en la parte del estilo de vida. Vos sabes, calzado, ropa, alimentos, hasta en el ayudar a mis padres que ya son personas bastante mayores, ancianos. En general me limito mucho...el servicio de vigilancia lo tuve que eliminar, así es que vivo con incertidumbre, con miedo de que un día se metan a robar a la casa. También en el transporte, antes yo podía irme en taxi al trabajo, darme ese lujo algunas veces por semana, y hoy no porque cada peso cuenta. Por ejemplo, yo no puedo ir al cine porque pienso que*

sólo la entrada ya son 10 dólares" (Entrevista personal, 24 de abril, 2021).

Otro entrevistado, afirmó: *"Me siento a veces desesperado por no poder pagar a tiempo [la deuda mensual]. Sí, busco la forma, porque yo tengo varios oficios que puedo hacer, para solucionar esos problemas. (...) La verdad con un alquiler sí estaría más preocupado por estar pagando renta, porque los meses se van muy rápido y a veces cuando andamos mal, ocupa uno pagar renta (...) hemos escatimado algunas diversiones, por ejemplo, ir al cine, pues no vamos seguido o casi no vamos, así que, a pasear fuera de México, pues tampoco podemos ir por lo mismo, porque no nos alcanza el dinero para divertirnos más (...) desde que adquirí la casa la verdad si nos reducimos en gastos de diversión"* (Entrevista personal, 25 de septiembre, 2020).

Lo expresado por los entrevistados también llama la atención hacia lo que Karaagac (2020) entiende como una relación íntima entre el endeudamiento, el cuidado y la cotidianidad, lo cual permite dirigir la mirada hacia los límites de la financiarización de la vida cotidiana, cuando los sujetos endeudados buscan ocuparse de las deudas a expensas de la reproducción social, o en su defecto, se endeudan excesivamente para cubrir las necesidades básicas y cuidar de sus familias, de manera que el endeudamiento deja de ser una opción financiera, para convertirse en una necesidad (Montgomerie y Tepe-Belfrage, 2017).

4.3 La formación de nuevas subjetividades a partir de la adquisición de la deuda hipotecaria

Las entrevistas también evidencian que en ambos países, la expansión del acceso a la propiedad de la vivienda social a través de hipotecas, facilitada por la legislación vigente, vino acompañada de la producción de sujetos hipotecados que más allá de consumidores, se consideran a sí mismos como inversionistas de bienes inmuebles o inversores apalancados dispuestos a asumir responsablemente los riesgos de un mercado inmobiliario en alza (Langley, 2008), en tanto, la mayoría de los entrevistados parecen no darse cuenta que en realidad nunca han sido propietarios, sino únicamente sujetos

endeudados o en todo caso propietarios proletarizados endeudados que, en realidad poco pueden distinguirse de los inquilinos. Estos ahora pagan el alquiler o la renta a un nuevo propietario, que ejerce nuevas formas de violencia sobre ellos (Wyly et al., 2009), siendo la más evidente la incertidumbre del posible embargo de la vivienda y el desalojo forzoso, ante la dificultad de pagar la deuda. Esto puede interpretarse como una forma en que los sujetos en sus experiencias habituales establecen relaciones que los condicionan a una situación específica, aunque en el mismo imaginario de la acción se tiene la ilusión que aquella los situará en su contrario (Žižek, 2008).

Una de las entrevistadas, afirmó: *"Saber que soy la propietaria de esta casa me da como una mayor seguridad, y hasta como en la parte emocional tengo la seguridad de que nadie va a venir a pedirme la casa...bueno a excepción del banco. Y pues, siento que es mi lugar, donde yo puedo estar y hacer lo que yo quiera...cada vez que pago la cuota me siento exitosa porque lo logré. Aunque, claro que a veces me da angustia porque me tengo que limitar en muchas cosas para poder hacerlo"*. (Entrevista personal, 24 de abril, 2021).

Otro entrevistado argumentó: *"Tener una casa es una de las necesidades del ser humano, asentarse en un lugar y decir: ¡Este pedazo de tierra es mío! Es como un legado que uno está dejando, un legado de algo que hizo en su vida, y es algo grande, porque son muy pocas personas las que logran conseguirlo. Además, es el mejor negocio en el mundo, los bienes y raíces. No sólo es mi techo y mi refugio, sino que además se puede convertir en una fuente de ingresos en el futuro"*. (Entrevista personal, 21 de abril, 2021).

Lo anterior, deja claro cómo las hipotecas contribuyen a la creación de un nuevo sujeto biopolítico, una suerte de variante de la 'persona endeuda' (Lazzarato, 2013), la cual resulta de un proceso de 'financiarización variada y desigual' (Aalbers, 2017; Socoloff, 2019) característico de economías emergentes y países del 'Sur Global'. En Nicaragua y en México, por ejemplo, esta persona no sólo es una posible víctima de la inseguridad jurídica, la corrupción, la arbitrariedad política, la violencia y la pobreza

asociada a la fragilidad y precarización de los mercados laborales, o la reactivación repentina de la protesta social, sino que, además, sin saberlo, se vuelve dependiente del desempeño de los mercados financieros globales, la fluctuación de los precios inmobiliarios, las tasas de interés, los tipos de cambio y el valor de la moneda. Estos llegan a convertirse en factores determinantes de su capacidad para pagar la deuda hipotecaria, pero sobre todo de proveer una vida digna para sus familias (García-Lamarca y Kaika, 2016), porque durante la crisis, el hombre endeudado paga, esa es su principal actividad, dado que en el neoliberalismo no hay otros posibles, no hay otras alternativas que las enunciadas por el mercado y las finanzas (Lazzarato, 2015).

En este sentido, un entrevistado señaló: *“Con la crisis del 2018 en Nicaragua, el rubro que nosotros trabajamos se vio impactado, hasta el punto de que hubo mucha gente que cerró sus negocios y se fueron del país, eran negocios prósperos, solventes. Nosotros, aunque hemos tenido vaivenes y ciertas complicaciones de vez en cuando, no hemos llegado al cierre. Nuestro crédito de vivienda lo cancelamos en diciembre del 2020, pagamos al banco por 10 años completos y así nos ahorramos entre 21 y 22 mil dólares en intereses, aunque tuvimos que pagar una penalidad por cancelación anticipada. Te garantizo que en ningún momento cancelamos la deuda antes de cumplirse el plazo de 20 años pensando en la variación de la tasa de interés del préstamo una vez cumplidos los diez primeros años del plazo, sino pensando: ¿Qué es lo que va a pasar este año o el próximo y los años subsiguientes con respecto a la situación sociopolítica del país?”* (Entrevista personal, 21 de abril, 2021).

5. Conclusiones

El estudio aquí expuesto permite concluir que la política habitacional en ambos casos, lejos de promover la realización del derecho a acceder a una vivienda digna, cómoda y segura, como se establece en ambas constituciones, ha actuado como un dispositivo facilitador de la implantación de una estrategia neoliberal que

busca sustituir los derechos sociales, por el acceso al crédito y a la posibilidad de contraer deudas. Esto ha tenido repercusiones en dos sentidos: por un lado, ha implicado el traspaso sostenido de recursos desde el Estado a empresarios de los sectores financiero, construcción e inmobiliario, a través de subsidios, créditos fiscales o reducciones de impuestos, lo cual ha derivado en el fortalecimiento de las élites económicas tradicionales y la emergencia de nuevas élites asociadas al poder político-partidario en ambos casos.

Por otro lado, con base en la aspiración y el sueño de la casa propia, se ha promovido el endeudamiento sistemático de los estratos medios y medios bajos, lo cual ha permitido consolidar a la deuda como una técnica de disciplinamiento basada en el consumo, que puede ser entendida como una forma de explotación económica y política, y un mecanismo de poder y control sobre la vida cotidiana que compromete la capacidad de los sujetos hipotecados para decidir sobre su presente y su porvenir.

Apoyados en la noción de gubernamentalidad es posible reflexionar sobre la deuda hipotecaria como forma de gestión de la población o dispositivo biopolítico, por su capacidad para facilitar la construcción de sujetos sumisos e inducir cambios de comportamiento y prácticas de la vida cotidiana, desde un disciplinamiento (auto)impuesto, es decir que, se configura desde el propio deudor. Lo anterior, a la vez evidencia como desde el proceso de neoliberalización se han establecido condiciones que llevan a los individuos a actuar de determinada manera, a tomar decisiones y a constituir relaciones centradas en el argumento de la propiedad privada, la libertad económica y el éxito individual, los cuales se han universalizado a partir de la articulación de discursos que promueven la acumulación de activos como inversión y alternativa de provisión de bienestar y construcción de patrimonio, y que posicionan al crédito y la consecuente creación de la deuda como vía privilegiada para acceder a bienes y servicios, entre los cuales destaca la vivienda en propiedad privada.

Como resultado, los sujetos endeudados siguen las indicaciones laborales, financieras, y de consumo que el neoliberalismo impone, y recurren a una serie de mecanismos que tienen como principal objetivo el cumplimiento del pago de la deuda adquirida, insertándose en una estructura de deuda permanente que los obliga a modificar significativamente su vida cotidiana, principalmente los gastos vinculados al ocio, el cuidado de la salud y la alimentación.

Debe subrayarse que estas condiciones de gubernamentalidad de la política habitacional, se insertan en un contexto internacional de diseño de políticas y estrategias desarrolladas por instituciones financieras internacionales, situación que reestructura los escenarios existentes en los contextos nacionales a partir de sus condiciones propias. No obstante, llama la atención que, con distintas características y trayectorias locales, las políticas habitacionales de los regímenes existentes en ambos países (desde los 2000 hasta 2018 con gobiernos de derecha, pro neoliberales en México y desde 2007 en Nicaragua, con un gobierno cuyo discurso se identifica con la izquierda latinoamericana) han favorecido la intensificación de la producción de la vivienda en propiedad privada y su mercantilización, a través de la expansión de la disponibilidad del crédito hipotecario con significativas repercusiones en la

condiciones de la vida cotidiana de los sujetos endeudados, y en la construcción de sujetos sumisos que se someten a las condiciones políticas, económicas y laborales imperantes.

Finalmente, se pueden trazar elementos que permiten ampliar la discusión alrededor de las implicaciones de la deuda hipotecaria en las condiciones de la vida cotidiana en América Latina, entre las cuales destacan: la normalización del rechazo a la vivienda en alquiler y la legitimación del acceso a la vivienda en propiedad mediante el crédito hipotecario; la consideración de la vivienda como patrimonio, y la consecuente consolidación de su valor como mercancía en tanto inversión; así como la producción de un nuevo sujeto biopolítico que sortea diversas condiciones de inestabilidad en un contexto caracterizado por un mercado laboral precarizado; fluctuación de las tasas de interés, tipos de cambio y valor de la moneda; constante aumento en las tasas de inflación y la pérdida de poder adquisitivo, lo cual resulta en condiciones favorables para que las hipotecas se muestren como instrumentos disciplinarios, técnicas del poder para el gobierno de la vida, capaces de comprometer los ingresos futuros, los comportamientos, la capacidad de toma de decisiones, y en general, el bienestar de los sujetos y sus familias.

6. Agradecimientos

Este artículo presenta resultados parciales del proyecto PAPIIT-IN302923, "Financiarización de la vivienda. Consecuencias del proceso de financiarización en la vida cotidiana", financiado por la Universidad Nacional Autónoma de México.

7. Referencias citadas

- AALBERS, M. 2017. "The variegated financialization of Housing". *International Journal of Urban and Regional Research*, 41(4): 542-554.
- CASTRO-GÓMEZ, S. 2010. *Historia de la gubernamentalidad. Razón del Estado, liberalismo y neoliberalismo en Michel Foucault*. Siglo del Hombre Editores. Bogotá, Colombia.
- COLAU, A. y A. ALEMANY. 2012. *Vidas hipotecadas. De la burbuja inmobiliaria al derecho a la vivienda*. Angle Editorial. Barcelona, España.
- FOUCAULT, M. 2007. *Nacimiento de la biopolítica*. Fondo de Cultura Económica. Buenos Aires, Argentina.

- FOUCAULT, M. 2001. *Defender la sociedad*. Fondo de Cultura Económica. Buenos Aires, Argentina.
- FOUCAULT, M. 1991. *Historia de la sexualidad I. La Voluntad del Saber*. Siglo XXI editores. México.
- GARCÍA-LAMARCA, M. & M. KAIKA. 2016. "Mortgaged lives: the biopolitics of debt and housing financialization". *Transactions of the Institute of British Geographers*, 41: 313-327.
- GARCÍA-LAMARCA, M. 2019. "Deuda hipotecaria fallida, persona fallida: la financiarización de la vivienda y la vida en Cataluña". *Arbor*, 195 (793): 514.
- GONZÁLEZ, F. 2018. "Crédito, deuda y gubernamentalidad financiera en Chile". *Revista Mexicana de Sociología*, 80(4): 881-908.
- HIDALGO, R.; CALLEJA, M.; ALVARADO, V. y L. SALINAS. 2021. "La organización del mercado del suelo y los subsidios a la localización de vivienda como soluciones desde la política neoliberal en Chile y México". *Urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana*, 13: 1-17.
- HIDALGO, R.; SANTANA, D. y P. QUIJADA. 2020. "Cartografías geopolíticas de las ideologías habitacionales latinoamericanas (2005-2015)". *Bitácora*, 30(1): 127-139.
- HILLIG, A. 2019. "Everyday financialization: The case of UK households". *Environment and Planning A: Economy and Space*, 51(7): 1.460-1.478.
- IMILAN, W.; OLIVERA, P. y J. BESWICK. 2016. "Acceso a la vivienda en tiempos neoliberales: Un análisis comparativo de los efectos e impactos de la neoliberalización en las ciudades de Santiago, México y Londres". *Revista INVI*, 31(88): 163-190.
- INSTITUTO DE LA VIVIENDA URBANA y RURAL DE NICARAGUA. 2006. *Plan Nacional de Vivienda de la República de Nicaragua (2005-2025)*. Managua, Nicaragua.
- KARAAGAC, E. 2020. "The financialization of everyday life: Caring for debts". *Geography Compass*, 14(1): 12.541.
- LADO, S. y A. OLIVERA. 2010. "Biopolítica habitacional. Una mirada sociológica a los sujetos como blancos de los servicios habitacionales". *Revista de Estudios sobre Cambio Estructural y Desigualdad Social*, 23: 149-165.
- LAI, K. 2018. "Financialization of everyday life". En: G. CLARK.; M. GERTLER. & M. WOJCIK (Dirs.), *The New Oxford Handbook of Economic Geography*, pp.611-627. Oxford University Press. Oxford, Reino Unido.
- LANGLEY, P. 2016. "Securitizing suburbia: The transformation of Anglo-American mortgage finance". *Competition and Change*, 10(3): 283-299.
- LANGLEY, P. 2008. "Sub-prime mortgage lending: a cultural economy". *Economy and Society*, 37(4): 469-494.

- LAPAVITSAS, C. 2016. *Beneficios sin producción. Cómo nos explotan las finanzas*. Traficantes de sueños. Madrid, España.
- LAZZARATO, M. 2015. *Gobernar a través de la deuda. Tecnologías de poder del capitalismo neoliberal*. Amorrortu. Buenos Aires, Argentina.
- LAZZARATO, M. 2013. *La fábrica del hombre endeudado. Ensayo sobre la condición neoliberal*. Amorrortu. Buenos Aires, Argentina.
- LAZZARATO, M. 2006. "Del biopoder a la biopolítica". *Brumaria*, 7: 83-90.
- LEY ESPECIAL PARA EL FOMENTO DE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA y ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. 2009. *La Gaceta, Diario Oficial de Nicaragua*, Número 80 y 81. Managua, 04 y 05 de mayo del 2009. (Ley N° 677).
- LUCARELLI, S. 2009. "La financiarización como forma de biopoder". En: A. FUMAGALLI; S. LUCARELLI; C. MARAZZI; A. NEGRI y C. VERCELLONE (Ed.). *La gran crisis de la economía global. Mercados financieros, luchas sociales y nuevos escenarios políticos*, pp.125-148. Traficantes de Sueños. Madrid, España.
- MARTÍNEZ, J.; VIVIRESCAS, L. y C. PUENTES. 2018. "La biopolítica de la deuda: relación acreedor-deudor". *Revista Latinoamericana de Bioética*, 18(1): 87-103.
- MILLONES, M. 2013. "Neoliberalismo en América Latina: una interpretación desde la ideología en Žižek". *Sociológica*, 79(28): 51-78.
- MONTGOMERIE, J. & D. TEPE-BELFRAGE. 2017. "Caring for debts: How the household economy exposes the limits of financialization". *Critical Sociology*, 43(4-5): 653-668.
- ROLNIK, R. 2017. *La guerra de los lugares. La colonización de la tierra y la vivienda en la era de las finanzas*. LOM Editores. Santiago, Chile.
- SOCOLOFF, I. 2019. "Financiarización variada de la producción inmobiliaria en Argentina: el caso del boom inmobiliario en Buenos Aires y la postcrisis en perspectiva (2002-2015)". *Scripta Nova. Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, XXII(616): 1-26.
- WYLY, E.; MOOS, M.; HAMMEL, D. & E. KABAHI. 2009. "Cartographies of race and class: mapping the class-monopoly rents of American subprime mortgage capital". *International Journal of Urban and Regional Research*, 33(2): 332-354.
- YARKER, S. 2017. "Everyday economic geographies". *Geography Compass*, 11(8), e12.324.
- ŽIŽEK, S. 2009. *Sobre la violencia. Seis reflexiones marginales*. Paidós. Buenos Aires, Argentina.
- ŽIŽEK, S. 2008. *En defensa de la intolerancia*. Sequitur. Madrid, España.

Lugar y fecha de finalización del artículo:
Ciudad de México, México; febrero, 2023. Revisión: junio, 2023