

La *desigualdad* de género atraviesa varias dimensiones con las que convivimos: el acceso a la **vivienda digna** es una de ellas. Las claves para entender el tema con perspectiva de género ante un panorama que exige *soluciones* urgentes.

Mujeres y propiedad: la brecha inmobiliaria

TEXTO: MALEN LESSER.

Gisele, trabajadora independiente de 38 años, vivía junto a sus hijas de 14 y 15 años cuando sobrevino la pandemia en marzo de 2020. Inquilina y madre sola, su situación se complicó abruptamente como para muchas mujeres a cargo del cuidado y la crianza. El Poder Ejecutivo salió a proteger por decreto: posponer los aumentos ante un escenario laboral incierto, alargar los contratos y suspender los desalojos.

Con la economía paralizada la mujer no tenía recursos para resolver: sin parientes, pareja ni ingresos suficientes desesperó ante la negativa del dueño a llegar a nuevos acuerdos. La tensión creció. En ese contexto fue víctima de un episodio violento. A las dos de la madrugada, el hijo del locatario de la propiedad entró junto a 17 hombres a la casa de Gisele: la amenazaron para que desocupara el lugar, la golpearon hasta desmayarla y acosaron sexualmente a las niñas. Costó que la fiscalía aceptara la denuncia pese a las marcas de la tremenda golpiza y el relato de sus hijas: alegaban que no había violación de privacidad porque se trataba del dueño dentro de su propiedad. “Este no es un caso aislado ni siquiera una práctica poco frecuente”, confirma Magalí Zirulnikoff, integrante fundadora de la Comunidad Federal Inquilina y No Propietaria. Y hasta tiene un nombre: “mobbing inmobiliario”. Retrata la vulnerabilidad en la que se encuentran millones de mujeres con respecto a la tenencia de sus hogares, la mayoría alquilados, porque pocas pueden acceder a la vivienda propia en este con-

Las trabas culturales, normativas y de aplicación, sumadas a la crisis habitacional hacen de la situación de las mujeres un contexto apremiante.

texto de desigualdad en donde el panorama es arduo para la clase media en general, más allá del género.

Y aunque quizás parezca otro capítulo de la crisis habitacional que sufre el país hace décadas, la pandemia agravó el estado de cosas y la crisis requiere de una mirada con perspectiva de género.

Los especialistas como Magalí llegan a la conclusión de que el modo de trabajo para abordar una temática tan compleja debe cambiar: “Es una urgencia social en la que deberíamos involucrarnos desde distintas profesiones. Sin duda, el caso de Gisele fue una bisagra para

empezar a articular un trabajo interdisciplinario entre varios organismos para poder ayudar. Queda pendiente que el Estado pueda poner en marcha la coordinación desde lo institucional”.

Cuestión de género

No hace tanto tiempo las mujeres no votaban. En Argentina esto ocurrió por primera vez en las elecciones presidenciales de 1951. Por eso no es de extrañar que su relación con un derecho civil fundamental como es el acceso a la propiedad sea tormentosa hasta hoy.

Hasta hace poco la mujer no podía heredar, obrar sobre bienes raíces ni cobrar herencia por más de determinado monto. Aún hoy la concubina no hereda cuando se separa, aunque haya aportado económicamente al hogar durante años. Los obstáculos concretos parecen insólitos, desfasados en el tiempo, pero tangibles y reales en las dificultades diarias de miles de mujeres. ►

Desde que en 1926 se sancionó en nuestro país la Ley 11.357 sobre los derechos civiles de la mujer, lentamente continuaron las conquistas de derechos. Sin embargo, sin adentrarnos en precisiones jurídicas, estas cuestiones aún hoy tienen sus bemoles, en Argentina como en otros países del mundo. Así, las trabas culturales, normativas y de aplicación, sumadas a la crisis habitacional hacen de la situación de las mujeres un contexto apremiante. La solución parece difícil porque el conflicto es parte de un entramado cultural que reproduce esta desigualdad de manera estructural. Mujeres solteras con menores a cargo, víctimas de violencia de género, jubiladas, migrantes o integrantes del colectivo LGBT resultan más vulnerables.

Cierto, alcanza con “acercar la lente” a casi cualquier tema para detectar desigualdad. Y el acceso a la propiedad no es una excepción. Es un prisma entre otros a través del cual dimensionar los estragos de un sistema que perpetúa el machismo, que conduce a esta violencia habitacional para la que aún no aparecen mecanismos que brinden soluciones concretas. Pero hay que decir que en este tema algunas cifras son tan impactantes como ilustrativas para reflexionar. Tan sólo el 2% de la propiedad privada a nivel mundial corresponde a dueñas mujeres. Esto es resultado de la condición de subordinación histórica a la que han sido sometidas. “No pudimos ser propietarias ni acceder porque en la historia de la humanidad, las mujeres tenemos derechos desde hace poco tiempo. Si lo pensamos, apenas en 1990 la mujer argentina pudo disponer de su estado civil. Antes se separaba y no tenía derecho a reclamar bienes, o sea: es todo muy reciente”, confirma Zirulnikoff.

La escalofriante cifra revelada sobre la propiedad privada segmentada por género de *ONU Mujeres*, devela algunos motivos con otras estadísticas a nivel mundial: las mujeres tienden a tener menor acceso a las instituciones financieras y mecanismos de ahorro formales. Mientras el 55% de los hombres tiene cuenta en una institución financiera formal, sólo el 47% de las mujeres en el mundo la tiene. Esta disparidad es mayor en las economías de ingresos medios bajos, así como en Asia meridional y en Oriente Medio y África del Norte.

Valor para igualar derechos

Según figura en Naciones Unidas: “Los derechos de las mujeres a la tierra, la propiedad y la vivienda son esenciales para hacer realidad su derecho a la igualdad (...) favorece la independencia, y la autonomía de la mujer“. Es decir, mirar con perspectiva de género esta temática tiene un valor incommensurable para combatir la desigualdad estructural de género.



Al mismo tiempo, el organismo internacional señala que “las desigualdades de género imperantes tanto en la esfera pública como privada socavan la capacidad de las mujeres para ejercer sus derechos a la tierra, la propiedad y la vivienda“. Y agrega que “las múltiples e interrelacionadas formas de discriminación contra las mujeres y las personas LGBTQ amplifican estas desigualdades“. Estas observaciones dirigen la atención, en sintonía con el consejo de especialistas, hacia las nuevas maneras colectivas de construir los necesarios marcos normativos y políticos que promuevan y protejan los derechos de las mujeres a la tierra, la propiedad y la vivienda a nivel nacional, regional y mundial.

En particular en Argentina, como fundadora e integrante de la *Comunidad Federal Inquilina y No Propietaria* y del *Observatorio del Derecho a la Ciudad*, Zirulnikoff realizó un informe sobre la situación inquilina en el marco del presupuesto 2021, elevado al Poder Ejecutivo. Los datos arrojan que un 19,7% de los hogares en el país alquilan la vivienda. De ese porcentaje la mayoría son mujeres, aunque la última vez que se midió fue en el 2010, cuando *CEPAL (Comisión Económica Para América Latina y el Caribe)* desglosó el dato por género y la mayoría, en todos los grupos por edad, resultaron mujeres. En aquel momento el porcentaje de mujeres inquilinas era del 20% a nivel nacional. En la ciudad de Buenos Aires hasta el año pasado, los datos retratan, teniendo en cuenta lo anterior, una realidad preocupante: el 39% de sus habitantes, alquila. “Que haya más mujeres inquilinas está directamente vinculado a la responsabilidad efectiva de las mujeres respecto a la crianza, de la cual muchas veces los hom-

bres logran no hacerse cargo, en una sistema en donde fallan los mecanismos para reclamar económicamente por los hijos, sin hablar de lo afectivo y los cuidados“, señala Zirulnikoff.

“La realidad es que los cambios en las políticas públicas que podrían ayudar se impulsan a partir de demandas sociales y éstas surgen cuando hay información, sino todos los actores sienten que es una problemática personal, es lo primero que decimos cuando llegan en búsqueda de ayuda a la fundación, realmente creen que son los únicos a los que les pasa“, explica. “Por eso hay que producir datos, alimentar el poder colectivo para empujar la agenda pública. De lo contrario, en esta mañana de entramado cultural y sistema de desigualdad se pierden las herramientas concretas, no funcionan: no es que no haya entidades dedicadas a esto sino que hay una superposición burocrática importante en donde todos creen que no le toca resolver, sino que le toca al otro, por falta de capacitación, entre otras cosas. Sobre todo hay un problema de voluntad política y falta de gestión“.

Por su parte, la doctora Daniela Gargantini del Conicet (*Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas*), referente en la temática, alienta a profesionales vinculados a estas áreas a trabajar de forma articulada e interdisciplinaria, con menos jerarquías: “la forma de trabajar estos temas debe cambiar desde la gestión pública para solucionarle los temas a la gente“. “Si hablamos del instrumento que es la ley de alquileres: no se trata de modificar la vigente: el programa de alquiler social que contempla la ley considera cada uno de los casos de vulnerabilidad con herramientas

de acción concreta como créditos para que los pequeños propietarios puedan ofrecer las viviendas en condiciones, la posibilidad de que el Estado sea garante para que grupos minoritarios vulnerables puedan acceder a un alquiler y otros mecanismos de protección como los programas de alerta de desalojo, pero no se ejecutaron las partidas presupuestarias y la normativa sin su aplicación es inútil“, reclama Zirulnikoff.

Entre tanto, desde su informe, elevado al Gobierno Nacional, señala la magnitud del tema relevando el impacto emocional que genera la inestabilidad habitacional. Los datos revelan que un 90% de los inquilinos considera que la situación le genera emociones negativas. En Argentina la dificultad en el acceso al alquiler y a la primera vivienda no es un hecho coyuntural: Gargantini señala con preocupación que el alquiler dejó de ser un instrumento de transición en el camino hacia una propiedad privada para ser un modo permanente de vida en este país y corre el riesgo de ser tan inaccesible como lo es actualmente la vivienda propia. Además, la investigadora advierte que se sigue construyendo pero como resguardo de inversión y no

con fines habitacionales. “El conflicto del sector inquilino recae en la disparidad de dos monedas enfrentadas en una misma arena: el dólar y el peso. La rentabilidad que se pretende conseguir se valúa en dólares y el inquilino cobra su sueldo en pesos. Es el estado el que debe garantizar soluciones adecuadas para regular el desfasaje“, opina la experta. Los desafíos quedan planteados. ■

“Que haya más mujeres inquilinas está directamente vinculado a la responsabilidad efectiva de las mujeres respecto a la crianza, de la cual muchas veces los hombres no se hacen cargo”.