

# ¿El patrimonio o la calle?

## Dolarización del crédito y desalojos en Georgia

*Ia Eradze*

■ Doi: 10.54871/ca24ds1p

### **Introducción**

En los últimos años, los desalojos forzosos se han vuelto comunes en Georgia. Las imágenes de familias sentadas frente a sus hogares, sobre grandes pilas de muebles y pertenencias personales, quedaron grabadas en la memoria de la gente. Miles de endeudados insolventes fueron desalojados de sus hogares en la última década. La situación empeoró durante la pandemia de COVID-19, cuando las tasas de desempleo y pobreza aumentaron y no se pudo hacer frente a las cuentas. A pesar de ganar dinero en lari, la moneda georgiana, la mayoría de las familias desalojadas tienen deudas en dólares estadounidenses. Los préstamos en dólares se suelen respaldar con las viviendas, exponiendo a los hogares al riesgo de quedarse en la calle en caso de morosidad.

Georgia lidera la región en cuanto a la proporción de deuda de los hogares en moneda extranjera con respecto al PIB. Más del 35% de la deuda de los hogares está denominada en moneda extranjera, principalmente en dólares. Se trata especialmente de hipotecas, pero los préstamos al consumo también están dolarizados

(National Bank of Georgia, 2021, p. 23). El principal problema de estos préstamos es el riesgo cambiario, que recae exclusivamente en los tomadores de crédito. Debido a la discrepancia de monedas y al riesgo de devaluación, en consecuencia, quienes tienen deudas en dólares son más propensos a la insolvencia.

Este capítulo se centra en un aspecto de la dolarización: la dolarización de los préstamos domésticos. Analiza las implicancias de la dolarización para los hogares endeudados en moneda extranjera que ofrecieron sus viviendas como garantía y enfrentaron o esperan desalojos debido a la insolvencia. El trabajo contextualiza el complejo fenómeno de la dolarización en el endeudamiento de los hogares, en relación con la vivienda, que es al mismo tiempo la garantía más aceptada para acceder a préstamos en dólares y la única seguridad socioeconómica para los prestatarios. En esta investigación, la vivienda se ubica dentro del capitalismo y la deuda se considera como la principal herramienta de disciplinamiento. Además, dado que este capítulo se centra en la deuda en moneda extranjera, el dólar se considera un mecanismo adicional del disciplinamiento del capital, ya que aumenta la vulnerabilidad de los hogares endeudados.

Este capítulo está organizado del siguiente modo: la primera parte ofrece un recorrido histórico por el fenómeno de la dolarización en Georgia, así como un resumen de sus dimensiones e implicancias. La segunda parte se dedica a contextualizar sobre el endeudamiento doméstico en moneda extranjera, su escala, sus motivos y sus principales consecuencias. También conceptualiza a la vivienda dentro de la economía política y analiza los desalojos como un aspecto inalienable del capitalismo, concentrándose en la deuda dolarizada en la periferia, particularmente en la forma de hipotecas. La última parte arroja luz sobre el caso georgiano. Después de brindar la historia y el contexto del *boom* crediticio en dólares, discute los desalojos durante y después de la pandemia COVID-19.

## Dolarización persistente en Georgia

La dolarización es un fenómeno mundial y tiene una larga historia. Puede definirse como la sustitución de las funciones de la moneda nacional por una moneda extranjera, en la que los dólares se utilizan para el ahorro, las transacciones o los préstamos. La dolarización crea diversos problemas para los países dolarizados, desde limitar la soberanía monetaria, debilitar el banco central y obstaculizar la acumulación de riqueza nacional, hasta hacer que los hogares endeudados en dólares sean muy vulnerables a las fluctuaciones de los tipos de cambio y los *shocks* económicos. La dolarización tiene diferentes dimensiones, ya que puede rastrearse en depósitos, préstamos, precios o transacciones. Hay diferentes formas de medir el grado de dolarización de la economía, pero las tasas de dolarización mencionadas en este artículo se refieren a la proporción de préstamos y depósitos en moneda extranjera en la cartera total.

El dólar ya era una moneda popular en el espacio postsoviético durante el socialismo. Después de la disolución de la Unión Soviética, se volvió aún más atractivo frente al rublo ruso y, posteriormente, a las nuevas monedas nacionales de la región. La historia de la Georgia independiente, a partir de 1991, coincide con la historia de la dolarización. A pesar de que primero el rublo y luego la moneda georgiana, el lari, fueron las únicas de curso legal en el país, el dólar se utilizaba ampliamente para el ahorro, las transacciones o los sobornos. Desempeñó un papel clave en la economía informal de Georgia, al ser un medio de pago fuera del control estatal. El dólar también sirvió como instrumento de poder político para las élites rentistas, que lo utilizaban para el pago de sobornos, que era una de las herramientas más importantes del gobierno en ese momento. La liberalización del mercado y la apertura a bienes y monedas extranjeras, fortalecieron la posición del dólar en la economía georgiana (Eradze, 2022, pp. 45-49). El lari georgiano,

emitido en 1995, no pudo competir contra el dólar estadounidense; la confianza en el dólar era mucho mayor y ya tenía una posición dominante en la economía. A principios de la década de 2000, en Georgia el nivel de dolarización no oficial alcanzó el 90% (Havrylyshin y Beddies, 2003, p. 340); medido como la proporción de depósitos en moneda extranjera en el total de depósitos.

A pesar de la recuperación económica y la estabilización posterior a la Revolución de las Rosas de 2003, la dolarización en Georgia persistió en niveles elevados (alrededor del 70%). La formación de un estado neoliberal después de la revolución, el enfoque libertario de la política monetaria del gobierno y su disposición a pagar cualquier precio por la integración en el mercado global obstaculizaron la desdolarización. La apertura de la economía georgiana, la entrada de fondos extranjeros y los importantes cambios legales a favor de inversores internacionales y del capital global fomentaron aún más la dolarización. Por lo tanto, la hegemonía del dólar resultó completamente compatible con el régimen de acumulación liderado por la inversión extranjera directa. Las finanzas se convirtieron en uno de los sectores de más rápido crecimiento y los bancos comerciales de propiedad extranjera se convirtieron en los principales actores y agentes clave de la dolarización. Curiosamente, la dolarización no fue percibida como un problema por el gobierno posterior a la revolución, tampoco se consideró una amenaza para la política monetaria soberana por parte del banco central georgiano. Los grupos de la sociedad civil georgiana (ONGs, academia, medios de comunicación, activistas, iglesia) tampoco hablaron de la importancia de una moneda nacional fuerte. Por lo tanto, la hegemonía del dólar coexistió en armonía con el nuevo discurso de construcción del estado que surgió después de la revolución de 2003, mientras que las élites financieras locales y globales se beneficiaron de la dolarización (Eradze, 2022).

La desregulación de las actividades bancarias, el desarrollo del sistema judicial y la mejora de las prácticas de préstamos con garantía, después de la revolución de 2003, alentaron a los bancos

comerciales a otorgar préstamos a hogares y grandes corporaciones. Fue entonces cuando los bancos en Georgia comenzaron a otorgar préstamos en dólares estadounidenses, lo que contribuyó al aumento de los niveles de dolarización y, en consecuencia, a la persistencia de la dominación de la moneda extranjera. El riesgo cambiario siempre fue asumido por los prestatarios, que no estaban protegidos contra los riesgos de devaluación. Esto, no solo llevó a un exceso de endeudamiento de los hogares, sino que también respaldó la permanencia de la dolarización (National Bank of Georgia, 2011, p. 49).

En Georgia, la dolarización también puede observarse en los precios. El mercado inmobiliario es un ejemplo perfecto de esto, ya que los precios suelen establecerse en dólares para alquilar o comprar una vivienda, aunque los pagos se realicen en lari. El auge de la construcción y el aumento de los precios en el mercado inmobiliario después de la Revolución de las Rosas también alentaron la dolarización, ya que los precios se anunciaban en dólares y, en consecuencia, la gente prefería solicitar una hipoteca en dólares. Por lo tanto, no solo persistió la dolarización de los precios, sino que también aumentó el nivel de dolarización de préstamos (ver Eradze, 2022, pp. 171-174).

Ni el gobierno, ni el banco central, ni la sociedad civil percibieron la dolarización como un problema durante este período. La creciente preponderancia de la moneda extranjera no se puso en cuestión hasta la crisis monetaria de 2015, cuando el lari georgiano perdió su valor frente al dólar estadounidense y aquellos que estaban endeudados en moneda extranjera vieron su deuda aumentar en cuestión de semanas. A esto, le siguieron las protestas y huelgas de hambre de la población reclamando una solución al gobierno. Dado que los medios de comunicación informaban sobre la depreciación del lari como una crisis y los economistas estaban ocupados discutiendo soluciones para salvar a la “pobre” y “débil” moneda, la pregunta más recurrente fue: ¿cómo podemos salvar al lari? Tan pronto como los partidos de oposición al gobierno georgiano lo

responsabilizaron por la crisis, este comenzó a cargar toda la culpa hacia el banco central, y fue necesaria la intervención del FMI y del Banco Mundial para resolver el conflicto. Sin embargo, la crisis monetaria de 2015-2016 finalmente liberó al genio de la botella y reveló los problemas socioeconómicos estructurales que se habían acumulado a lo largo de esos años (ver Eradze, 2022, pp. 190-200). La politización de la dolarización se desencadenó debido al aumento de la pobreza y el exceso de endeudamiento de los hogares. En 2016, más del 50% de los préstamos minoristas estaban denominados en moneda extranjera (National Bank of Georgia, 2016, p. 88). Un tercio de los hogares endeudados gastaba más de la mitad de sus ingresos en el servicio de sus préstamos (Fondo Monetario Internacional, 2015, p. 18), lo que indicaba claramente el problema del sobreendeudamiento. Como resultado de la presión interna de la sociedad y los partidos de oposición, así como de las instituciones globales, el gobierno georgiano y el banco central tuvieron que tomar medidas hacia la desdolarización.

A pesar de que el gobierno georgiano y el banco central han encarado una estrategia de desdolarización desde 2018, el dominio de la moneda extranjera sigue siendo uno de los desafíos más importantes, con un indicador que actualmente llega al 56% de los depósitos y 45% de los préstamos bancarios (National Bank of Georgia, 2022).

## **La deuda doméstica en moneda extranjera en la periferia**

La acumulación de deuda de hogares a nivel mundial se vincula directamente con la liberalización de los mercados financieros, así como a la estrategia de los bancos de centrarse en los prestatarios de hogares (Santos, Costa y Teles, 2014). El endeudamiento doméstico por encima de las capacidades de pago, como área de investigación académica, es clave. Se ha escrito mucho sobre tácticas y estrategias para hacer atractivo el crédito para los posibles interesados.

La deuda y el crédito también han sido considerados como herramientas de gobierno, control y disciplina (Langley, 2008, Leyshon y Thrift, 1999). Se concibe a las personas endeudadas como más racionales y calculadoras, ya que deben planificar sus finanzas, calcular tasas de interés y realizar pagos (Ronas-Tas, 2009, p. 175).

Una capa adicional en el análisis de la deuda de los hogares es la concesión de préstamos en moneda extranjera, lo cual es bastante típico en las economías periféricas. El compromiso en divisas hace que el problema del endeudamiento de los hogares sea más arriesgado y expone a los deudores a mayores amenazas de insolvencia y pobreza. Mientras que en este capítulo la deuda se concibe como un mecanismo de disciplina, el dólar se convierte en una herramienta o medio extra de control en los países donde es dominante, ya que aumenta la carga de la deuda y agrava sus consecuencias.

Aunque en un principio el crédito al consumo no fue bienvenido en los países poscomunistas (Ronas-Tas, 2009, pp. 153-156), su crecimiento es evidente desde la década de 1990. El fin del comunismo marcó el inicio de la sustitución de una serie de responsabilidades estatales por el mercado, desde la educación hasta la atención médica, desde la degradación ambiental hasta la pobreza (Ronas-Tas, 2009, p. 154). En consecuencia, aumentó la necesidad de crédito en los países de Europa Central y del Este (ECE) (Duenwald, Gueorguiev, y Schaechter, 2005, p. 3). Ese proceso también marcó el fin de un Estado gigantesco y se suponía que los mercados tomarían el papel y las responsabilidades que este desempeñaba anteriormente. En esta nueva constelación, el mercado de préstamos minoristas parecía encajar perfectamente para abordar problemas socioeconómicos, desde la salud hasta la pobreza, y servirían como una herramienta para la redistribución económica. A pesar de que vivir a crédito no estaba arraigado en la mentalidad, creencias religiosas o experiencia cultural histórica de las sociedades en el espacio poscomunista, los préstamos al consumo pronto ganaron popularidad en la mayoría de estos países y rápidamente el sobreendeudamiento acechó a los banqueros de la región. El crédito

formal al consumo no existía bajo el comunismo y, si las personas solicitaban dinero, ocurría dentro de sus redes familiares y de amigos, sobre todo en ocasiones extraordinarias (Rona-Tas, 2009, pp. 3-7).

El aumento de la deuda en moneda extranjera de los hogares se hizo prominente en Europa Central y del Este especialmente desde principios de la década de 2000 (Backé y Zumer, 2005, p. 94; Beck y Brown, 2015, pp. 467-468; Duenwald, Gueorguiev y Schaechter, 2005, p. 3; Enoch, 2007, pp. 3-7; Sörg y Tuusis, 2009, p. 4). La mayor parte de esta deuda estaba compuesta por hipotecas (Beck, Kibuuka y Tiongson, 2010, p. 2). Las tasas de interés más bajas en los préstamos en moneda extranjera sedujeron a los prestatarios, que generalmente no consideraban la volatilidad de los tipos de cambio como un riesgo (Barrel, Davis, Fic y Orazgani, 2009, p. 12). En la mayoría de los países de Europa Central y del Este, los préstamos denominados en euros representaban la mayor proporción de este tipo (Backé y Zumer, 2005, p. 94), mientras que los hogares de los países postsoviéticos se endeudaban en dólares estadounidenses. Otra característica del aumento del endeudamiento doméstico ha sido la posición dominante de bancos de propiedad extranjera en estos países, mayoritariamente de capitales austriacos, italianos, belgas, alemanes y franceses (Barisitz, 2005, p. 78). La extranjerización del sector alcanzó el 90% en los Estados bálticos, República Checa y Eslovaquia, mientras que en Hungría y Polonia representan dos tercios del total de activos bancarios (Enoch, 2007, p. 7). Al principio, la gente confiaba en los bancos de propiedad extranjera (Backé y Zumer, 2005, p. 95). Además, la estabilidad del tipo de cambio de las monedas locales con respecto al dólar estadounidense desempeñó un papel importante para hacer que los préstamos en moneda extranjera fueran atractivos (Backé y Zumer, 2005, p. 94; Duenwald et al., 2005, p. 14; Eradze, 2023).

El aumento de la deuda personal en todo el mundo se relaciona directamente con cambios estructurales, especialmente en políticas de vivienda y el mercado laboral. Como argumenta Comparato,

“[...] el recurso de las personas al endeudamiento privado no puede considerarse un asunto puramente privado” (2015, p. 9). Para Europa, existe un vínculo histórico entre la desregulación y el surgimiento del crédito al consumo, que coincidió con la retirada del Estado de la provisión de seguridad social para su población (Comparato 2015, p. 11). Los cambios en las políticas de vivienda también desempeñaron un papel significativo en el aumento del endeudamiento privado en Europa Central y del Este, donde se experimentó un *boom* hipotecario a principios de la década de 2000 (Mihaljek, 2007, p. 276). Una alta demanda relacionada con la importancia cultural de la vivienda en propiedad y la flexibilización de los requisitos para la obtención de hipotecas, provocaron una alta demanda de estas en moneda extranjera. Todos estos factores influyeron en el aumento del endeudamiento en moneda extranjera, que pronto se convirtió en un problema con la depreciación de las monedas locales. Posteriormente, una alta tasa de desempleo, cambios en los tipos de cambio y en las tasas de interés resultaron en un problema de préstamos de difícil cobranza (Andresan-Grigoriu y Moraru, 2015, p. 121-122).

La concesión de préstamos en moneda extranjera causó problemas como la insostenibilidad de la deuda acumulada de los hogares, riesgos macroeconómicos y financieros, e insolvencia de los hogares endeudados. Esto se debió a la falta de información entre los tomadores de deuda sobre los riesgos generales de la concesión de préstamos en moneda extranjera, así como a las prácticas agresivas de préstamos de los bancos de propiedad extranjera (Mihaljek, 2007, pp. 277-279). Por lo general, los acreedores están mejor informados y son conscientes de los riesgos que los deudores (Lapavitsas, 2007, pp. 416-417).

El debate académico sobre las razones del aumento del endeudamiento de los hogares en ECE y el espacio postsoviético se centra principalmente en la importancia de los desarrollos macroeconómicos. Se da por sentado que cuando la economía crece, el sistema financiero se estabiliza y las tasas de interés se ajustan a las

expectativas, las personas comienzan a pedir préstamos. Sin embargo, *si la estabilidad económica y financiera está dada, ¿por qué las personas necesitan pedir más dinero para vivienda o consumo?*

La expansión del crédito en el espacio poscomunista se ha entendido principalmente como un resultado “natural” del crecimiento económico, el desarrollo del sector financiero y el aumento de los ingresos (Detragiache et al., 2006; Duenwald et al., 2005; Kiss, Nagy y Vonnák, 2006; Sörg y Tuusis, 2009). Los debates sobre la deuda domésticas suelen estar atrapados en posiciones economicistas, para las que el crecimiento del crédito se considera un fenómeno “normal” y, por lo general, el crédito al consumo se ve como una herramienta para redistribuir ingresos irregulares entre diferentes momentos de una fase a otra para mantener patrones estables de consumo (Santos, Costa y Teles, 2014). Además, el acceso de los hogares al crédito se ha enmarcado dentro de la democratización de las finanzas (Erturk, Froud, Johal, Leaver y Williams, 2007), o la profundización financiera (Beck et al., 2010, p. 3). Sin embargo, los académicos también han planteado cuestiones relacionadas con la acumulación de la deuda de los hogares (Ronas-Tas, 2009 y Comparato, 2015).

Si prestar a los pobres y bancarizar a los no bancarizados se enmarcaba en términos de democratización e inclusión financiera, la crisis global de 2008 provocó una reconsideración de conceptos como la exclusión social y la inclusión financiera; donde el segundo a menudo conducía al primero y no al revés. Es más, la inclusión financiera se ha redefinido en términos de estabilidad financiera y nociones como la concesión de préstamos responsables adquirieron mayor relevancia (Comparato, 2015, pp. 14-17). Surge así el problema del empobrecimiento a través de la deuda, en contraposición a esta como una solución para aquella (véase Lavinas, 2018, p. 7). El crédito para sectores populares se ha convertido en un segmento importante de los mercados financieros, a lo que Michael Hudson (1996) se refiere como la industria de la pobreza (Soederberg, 2018, p.11). Soederberg sugiere un concepto de Estado endeudante

[*debtfare*], que “es un componente de las intervenciones del estado neoliberal que ha surgido para mediar, normalizar y disciplinar las relaciones monetizadas que habitan en la industria de la pobreza” (2014, p.12).

La educación financiera también se ha considerado como una de las formas de hacer frente a la deuda, aunque no es una solución adecuada al sobreendeudamiento. Por eso, diferentes autores han cuestionado la idea de que la deuda personal sea un problema de gestión financiera individual, y se plantea que “[la deuda] ha surgido en gran parte como consecuencia de los cambios estructurales en los mercados de trabajo, crédito y vivienda” (Walker, 2012, p. 537). Así, el crecimiento de la deuda de los hogares no es “[...] un asunto puramente privado” (Comparato, 2015, p. 9) ni es un resultado de cambios en los patrones de consumo. Para comprenderla, es necesario analizar las estructuras políticas, económicas y legales, tanto como el desarrollo macroeconómico.

Este trabajo ofrece un enfoque de economía política para comprender la deuda de los hogares en moneda extranjera. Este marco es amplio, ya que incluye aspectos culturales junto con los económicos y sociales, y proporciona un análisis en diferentes niveles, desde los hábitos cotidianos de consumo domésticos hasta el endeudamiento de los gobiernos y las instituciones financieras. En el entendimiento de la deuda doméstica, cuestiones como las desigualdades, el mercado laboral, los sistemas de prestación pública (vivienda, pensiones) desempeñan un papel significativo.

La deuda se concibe en este trabajo como un medio de disciplinamiento y ejercicio de poder o gubernamentalidad sobre los sujetos endeudados. Como argumenta Lazarrato (2012), el crédito es una herramienta perfecta para transformar a su propietario en un deudor permanente, o un “hombre endeudado”. Al mismo tiempo, el crédito también es un instrumento de explotación. Las relaciones de poder entre deudores y acreedores también son un pilar del neoliberalismo, que atraviesa otras relaciones de poder, como capital/trabajo, estado de bienestar/usuarios y negocio/consumidores.

Así, la deuda produce nuevos tipos de subjetividades, tanto colectivas como individuales (Lazarrato, 2012, pp. 23-30). Además, estamos tratando con una doble dominación<sup>1</sup>, donde la moneda extranjera, en este caso el dólar estadounidense, parece ser un instrumento que refuerza el disciplinamiento. Como se discutió anteriormente, los hogares endeudados en dólares y que ganan dinero en monedas nacionales son más propensos a la insolvencia debido al riesgo de tipo de cambio. Estos riesgos a menudo se pasan por alto o permanecen desconocidos hasta que ocurre una devaluación significativa de la moneda local y las personas se dan cuenta de que su deuda aumenta en cuestión de días o semanas. Las consecuencias de la deuda en moneda extranjera también se hacen visibles en tiempos de crisis, aumento del desempleo y confinamientos, como ocurrió durante la pandemia.

### ***Boom crediticio y sobreendeudamiento en Georgia: un repaso histórico***

El auge del crédito en Georgia se aceleró a partir de 2005, especialmente cuando la deuda de los hogares en moneda extranjera comenzó a aumentar. Ese año, el volumen de préstamos al consumo se duplicó en comparación con 2004 y durante un tiempo, fue el tipo de préstamos de más rápido crecimiento (National Bank of Georgia, 2006b, p. 14). Ya en 2006, la proporción de préstamos al consumo representaba el 29% del total de préstamos. Una alta proporción de éstos y los hipotecarios fueron tomados en dólares (National Bank of Georgia, 2006a, p. 64-66).

El suministro de crédito en dólares fue posible y estaba garantizado por el fácil acceso de los bancos georgianos a dinero extranjero, ya que la mayoría de ellos estaban en manos foráneas. Y si bien

<sup>1</sup> Agradezco a Ariel Wilkis la sugerencia de destacar el carácter de la deuda en moneda extranjera en términos de doble dominación.

había una gran demanda de préstamos en la moneda nacional, resultaba más rentable para los bancos comerciales otorgar préstamos en moneda extranjera (National Bank of Georgia, 2007, p. 11). La tasa de dolarización persistió en un nivel elevado y en 2007 llegó a casi el 73%. Más aún, el nivel de dolarización de los préstamos superó el de los depósitos. En el caso de las hipotecas, la dolarización alcanzó su máximo nivel en 2007, con el 84% de estos préstamos en moneda extranjera (National Bank of Georgia, 2007, pp. 16-17). Los préstamos en dólares parecían ser más baratos a primera vista, ya que la tasa de interés era más baja, pero el riesgo cambiario debía ser asumido sólo por el prestatario (Eradze, 2022, pp. 163-166).

El factor clave que permitió a los hogares acceder a préstamos fue la alta tasa de propiedad de la vivienda en Georgia (más del 90%), lo cual era una herencia soviética. La vivienda se utilizó como garantía para los bancos, pero empujó a la calle a miles de familias. Especialmente los préstamos a largo plazo estaban respaldados en viviendas (National Bank of Georgia, 2011, p. 35), pero estas también se utilizaban como garantía para los préstamos al consumo. Los préstamos inmobiliarios superaron el 30% del total de préstamos para 2010 (incluyendo no solo a las hipotecas, sino también el desarrollo de bienes raíces y su gestión, así como a la producción y comercialización de materiales de construcción) (National Bank of Georgia, 2010, p. 15). La propiedad inmobiliaria se convirtió en una de las inversiones más atractivas, con rentas esperadas muy por encima de lo ofertado por cualquier banco por el depósito de ahorros (Biermann y Devdariani, 2015), fomentando una gran demanda de hipotecas en dólares.

Las políticas estatales jugaron un papel importante en permitir el *boom* del crédito en moneda extranjera en Georgia. Una desregulación radical del sistema bancario alentó a los bancos a utilizar su poder y definir las reglas del juego. Además, una reforma judicial facilitó que los prestamistas reclamaran la garantía, es decir, las viviendas (Fondo Monetario Internacional, 2006, p. 14). La ley de insolvencia personal fue derogada, así como el límite de la tasa de interés

y los bancos tenían derecho no solo a definir la tasa de interés, sino también a cambiarla sin informar al deudor. Además, los préstamos al consumo se otorgaron sin evaluar la capacidad de pago ni los ingresos de los interesados (Eradze, 2022, p. 168). En 2009, se implementó un cambio legal sustantivo que estableció que los deudores continuarían endeudados incluso después de ser declarados en quiebra (Economic Policy Research Center, 2014, p. 6). Además, la policía intervino en desalojos forzosos de prestatarios insolventes y estos se realizaron sin que mediase decisión judicial (Qashakashvili y Janiashvili, 2018, p. 82).

El crecimiento económico posterior a la revolución (desde 2003) no condujo a una disminución del desempleo y la desigualdad de ingresos (Gugushvili, 2016; UNICEF, 2018). Así, la demanda de préstamos entre los hogares fue en gran medida para hacer frente a los costos de gastos vinculados a la salud o de necesidades cotidianas. Los bancos comerciales en su mayoría de propiedad extranjera y con acceso a dinero extranjero comenzaron a otorgar préstamos agresivos en moneda extranjera a partir de 2004, iniciando así el auge del crédito. El gobierno georgiano y el Banco Nacional de Georgia observaron pasivamente cómo este evolucionaba hacia el sobreendeudamiento de los hogares. Mientras que el Banco Central consideraba la estabilidad financiera y la baja inflación como sus principales objetivos políticos, la protección de los derechos de los consumidores y la regulación de la usura quedaron en segundo plano.

La acumulación de deuda en dólares entre los hogares condujo al sobreendeudamiento y en 2010 las primeras señales de este fenómeno se hicieron visibles. Una de las consecuencias más graves de la insolvencia de los hogares fue la pérdida de la garantía, es decir, la vivienda que los deudores habían utilizado como garantía para sus créditos. A esa altura, dos tercios de los hogares tenían dificultades para afrontar el repago de sus préstamos (UNICEF, 2010, p. 5, Eradze, 2022). El problema de los desalojos se agravó después de la crisis de 2008-2009 y en 2013 las personas desalojadas comenzaron

a protestar para solicitar regulaciones adecuadas por parte del gobierno. Algunos de los manifestantes recurrieron a métodos radicales, como las huelgas de hambre e intentaron prenderse fuego (Eradze, 2020, p. 18).

La crisis monetaria de 2015-2016 puso al descubierto los peligros de los mercados financieros desregulados en un estado neoliberal (Eradze, 2020). La devaluación del lari georgiano frente al dólar estadounidense en un 50% aproximadamente entre 2015 y 2017 (Banco Mundial, 2018, p. 6) desencadenó más protestas y huelgas de hambre. En esos años, el 30% de los deudores minoristas destinaba más de la mitad de sus ingresos al servicio de los préstamos (Fondo Monetario Internacional, 2015, p. 18).

No fue hasta 2018 cuando tanto el gobierno, como el Banco Central admitieron públicamente el problema del sobreendeudamiento de los hogares y comenzaron a adoptar diversas medidas en pos de promover finanzas responsables, desdolarizar y aumentar el poder regulatorio del Banco Central. Por ejemplo, se establecieron límites y mayores condicionalidades para los bancos interesados en continuar ofreciendo créditos en moneda extranjera. En 2017, el Banco Nacional de Georgia adquirió el derecho de regular a los prestamistas privados, que hasta entonces estaban completamente fuera del marco regulatorio. Además, en 2018 se prohibió a los prestamistas no registrados tomar bienes raíces como garantía (Eradze, 2020, pp. 23-25). Desde entonces, la regulación del mercado financiero ha reducido la usura en Georgia, pero la dolarización sigue siendo un problema.

## **La deuda en dólares, la pandemia y los desalojos**

El COVID-19 tuvo un impacto severo en las economías de los estados periféricos, en el caso de Georgia provocó un incremento de la deuda a nivel gubernamental, corporativo y doméstico. El aumento del desempleo, una tasa de inflación récord en los últimos 10

años, la devaluación del Lari georgiano y la falta de seguridad social llevaron a los hogares georgianos a satisfacer sus necesidades financieras a través de nuevos préstamos. Para octubre de 2020, casi 100.000 ciudadanos habían perdido sus empleos en Georgia, donde la población total es de 3.5 millones de personas. Según las estimaciones del Banco Mundial, 160.000 personas estaban en riesgo de caer en la pobreza (Banco Mundial, 2021). El número de familias que reciben algún tipo de asignación de subsistencia aumentó en más del 22% en 2020 y en un 19% en 2021 (Geostat.Ge, 2021). La deuda de los hogares en relación al PBI venía aumentando desde el inicio de la pandemia y en 2021 llegó al 41% (National Bank of Georgia, 2021, p. 22). La proporción de préstamos al consumo en la cartera total de préstamos representó el 14%, mientras que las hipotecas conformaron casi el 22% (National Bank of Georgia, 2023). El peso de la deuda sobre los tomadores de créditos al consumo se disparó, ya que la tasa de desempleo superó el 20% en 2021 (Geostate. Ge, 2022) y la inflación alcanzó su nivel más alto en 10 años (13,9%) (NBG.Gov.Ge, 2022).

El aumento de los precios de los alimentos y la energía redujo significativamente el poder adquisitivo de la moneda nacional y agravó la solvencia de los deudores minoristas. Y la devaluación del lari hizo especialmente difícil pagar préstamos en dólares. La morosidad de los hogares endeudados en moneda extranjera aumentó más de dos veces en los primeros seis meses de la pandemia (casi un 12% en octubre de 2020) (National Bank of Georgia, 2021, pp. 21-22). El nivel de dolarización de los préstamos se mantuvo alto (un 50,8% en 2021) (NBG.gov.ge, 2022). En 2021, el 37% de los préstamos a hogares estaban denominados en monedas extranjeras; Georgia fue uno de los países líderes en la región en este indicador (National Bank of Georgia, 2021, p. 23).

De este modo, la población estuvo expuesta a los riesgos de la devaluación de la moneda nacional, no solo en términos de alta inflación, sino también en lo que respecta a la imposibilidad de repago de las deudas domésticas (Jam News, 2020). Los deudores

en moneda extranjera generalmente ganan en moneda nacional y no están protegidos contra los riesgos de devaluación de la moneda. A pesar de los intentos del gobierno georgiano de responder a las consecuencias socioeconómicas de la pandemia subsidiando las facturas de los servicios públicos, habilitando asistencia social focalizada o transferencias por desempleo, la tasa de pobreza absoluta aumentó en 2020 (GeoState.ge, 2021b). Según el Banco Mundial, 350.000 personas cayeron en la pobreza y 800.000 personas cayeron a un grupo de ingresos más bajo durante la pandemia (Banco Mundial, 2021).

En los años del COVID-19, el gobierno, junto con los bancos comerciales, ofreció a los hogares endeudados la opción de posponer el pago mensual de sus préstamos (Gobierno georgiano, 2020, p. 55). Sin embargo, los prestatarios no se dieron cuenta de que este tipo de reestructuración de préstamos significaba pagar aún más dinero al final, debido a nuevos y más largos plazos. Aquellas familias que ya habían perdido sus hogares legalmente ante los acreedores y esperaban ser desalojada, estaban en la situación más vulnerables. Se hallaban expuestas directamente al riesgo de quedarse sin hogar, mientras el Estado les pedía a sus ciudadanos que se quedaran en casa.

Así, la pandemia hizo que la situación fuera insoportable para las familias endeudadas. La ley georgiana se basa en una definición muy estrecha de carencia de vivienda [*homelessness*]; no hay una política estatal para abordar este problema y ningún organismo o agencia pública lo ha estudiado de manera sistemática. Se podría decir que al gobierno georgiano no le importan las personas en situación de calle. Más aún, estas personas a menudo quedan excluidas también de los limitados programas de asistencia social existentes. Por lo tanto, con un Estado sin red de protección social y con alquileres inaccesibles, las familias desalojadas están condenadas a la pobreza extrema (Janiashvili y Chubabria, 2021).

El poder disciplinario del crédito se manifiesta claramente en relación con las hipotecas, por un lado, y en la instrumentalización

de la vivienda como garantía, por el otro. Esto es cuando el acceso al crédito y la incapacidad de pagarlo impactan directamente en las condiciones de vida de los deudores o los hacen quedarse sin hogar. Aalbers y Christophers (2014) argumentan que la vivienda no puede considerarse solo desde la perspectiva de la política social o del análisis económico, sino que debe reconocerse su centralidad para la comprensión de la circulación del capital. La vivienda no es solo un producto del trabajo y una reserva de valor, sino que también está incrustada en el capitalismo como una relación social y permite que el capital circule. Incluso, “la explotación social ocurre *en y a través de* la vivienda” (Aalbers y Christophers, 2014, p. 381). Existen varios ejemplos de este proceso: préstamos depredadores, casas hipotecadas, distribución desigual de viviendas públicas, crisis las *subprimes*, discriminación de los migrantes, desalojos, gentrificación de vecindarios enteros. Por lo tanto,

la ideología de la vivienda hoy en día ejemplifica la ideología capitalista [...], en la medida en que la propiedad privada, los mecanismos de asignación de mercado y las estrategias de acumulación son decisivamente privilegiados. [...] Es a través de la vivienda que se realiza gran parte del trabajo político de reproducción y refuerzo de la ideología del capital (Aalbers, Christophers, 2014, p. 384).

Las hipotecas no solo representan una forma de expropiación financiera, sino que pueden conceptualizarse como una biotecnología o una herramienta de gobierno, donde los mercados financieros globales dan forma directa a la vida diaria de los hogares endeudados. Garcia-Lamarca y Kaika (2016) argumentan que un proceso biopolítico puede integrar la reproducción social del trabajo en las especulaciones de los mercados inmobiliarios globales a través de los contratos hipotecarios. Las hipotecas, que generalmente están destinadas a la mejora socioeconómica de los nuevos propietarios de viviendas, pueden influir negativamente no solo en la situación financiera de los deudores, sino también en su salud y vida social. Las hipotecas pueden considerarse incluso como un instrumento

para la creación de sujetos biopolíticos, o personas endeudadas en términos de Lazzarato (2012), que se vuelven dependientes de los mercados financieros globales y cuyas vidas están disciplinadas por los términos y contratos de los préstamos (García-Lamarca y Kaika, 2016, pp. 10-12). Susan Soederberg plantea preguntas importantes en este contexto:

¿Por qué, [...], un número cada vez mayor de hogares de trabajadores pobres continúa sujeto a la inseguridad en la vivienda a pesar de la creciente riqueza [...]? Y, ¿por qué la inseguridad en la vivienda, incluidos los desalojos, aparece en términos normalizados, neutrales en cuanto a la clase e individualizados? (2018, p. 6).

Los desalojos se detuvieron temporalmente en abril de 2020, bajo el estado de emergencia, sin embargo, las subastas de garantías y la congelación de los activos continuaron. Aunque se anunció una moratoria sobre los desalojos, fue abolida después de dos años y en 2022 comenzó una nueva ola. Es difícil proporcionar estadísticas precisas sobre los desalojos, pero en 2018-2020 se presentaron más de 2000 casos de desalojos ante la Oficina Nacional de Ejecución (Janiashvili y Chubabria, 2021, p. 9). Alrededor del 50% de estos hogares deben dinero a los bancos, mientras que otros están endeudados con prestamistas privados. La mayor parte de la deuda está en dólares estadounidenses, pero no hay información disponible sobre la cantidad de deuda. Por lo general, las personas piden prestado a los bancos y cuando su crédito se convierte en préstamos problemáticos (debido a retrasos en los pagos), los bancos promueven el endeudamiento con prestamistas privados. Las tasas de interés de éstos últimos son más altas que las de los bancos. Además, estos préstamos se venden y revenden varias veces de un prestamista a otro y, la mayoría de las veces, los hogares endeudados ya no saben cuánto dinero deben ni a quién. En la mayoría de los casos, los deudores ya han pagado una gran cantidad de dinero cuando se produce el desalojo, pero aún así pierden sus hogares (Entrevista con G. Ghvinjilia, 12 de febrero de 2023).

Los desalojos policiales sin una decisión judicial fueron prohibidos en 2016, pero en la práctica no se produjo un cambio significativo. La Oficina Nacional de Ejecución, bajo la jurisdicción del Ministerio de Justicia de Georgia, es la agencia clave que se encarga de los desalojos con la ayuda de sus fuerzas policiales. Según uno de los activistas que intenta evitar los desalojos forzosos de las familias de sus hogares, Giorgi Ghvinjilia, los funcionarios son bastante violentos y surgen conflictos durante la resistencia contra los desalojos. Por lo general, la policía impone multas a los activistas y hubo casos de agresiones físicas. De hecho, frecuentemente intentan bloquear el acceso de los medios de comunicación a la vivienda durante el desalojo, para que no puedan filmar nada y evitar que se hagan públicos. Sin embargo, esto es lo que los activistas buscan, atraer la mayor atención posible de los políticos y la sociedad. Hacen publicaciones en redes sociales, realizan transmisiones en vivo y postean fotos (Entrevista con G. Ghvinjilia, 12 de febrero de 2023).

La vivienda ocupa un papel central en estas relaciones de deuda, es la única seguridad socioeconómica que tienen los deudores georgianos y un medio para acceder a préstamos. Resulta que la mayoría de los acreedores y especialmente los prestamistas privados, no están tan interesados en recuperar su dinero como en ejecutar la garantía, que es la vivienda. Frecuentemente, los propietarios de las casas ofrecen pagar la deuda a los prestamistas, pero estos lo rechazan, ya que, según las personas desalojadas, “estos prestamistas están a la caza de las propiedades”. Los acreedores tampoco permiten a los deudores vender la casa, ya que la vivienda generalmente tiene más valor que el préstamo (Entrevista con Giorgi Ghvinjilia, 12 de febrero de 2023). Las leyes georgianas permiten que estas prácticas se materialicen. A veces, las personas entregan sus hogares como garantía de un préstamo de amigos o familiares y luego se enfrentan al riesgo de un desalojo. Como dice una de las víctimas de tales esquemas en una entrevista, la ley debería cambiar, pero piensa que los políticos mismos se están beneficiando de esta situación, por lo que no están interesados en un cambio legal.

Me sorprende que no haya protestas masivas en el país; la nación de alguna manera está paralizada y falta una conciencia colectiva. Los jóvenes están emigrando, el país está perdiendo población y en esta situación desesperada, son solo 50 o 100 personas las que se apoyan mutuamente contra los desalojos, que en su mayoría son víctimas ellos mismos (Entrevista de Mautskhebeli con A. Iobashvili, 14 de febrero de 2023).

Las personas desalojadas a menudo dicen que la ley y el Estado están del lado de los acreedores y los prestatarios quedan solos y desprotegidos. Por eso, las víctimas mismas se convierten en activistas para proteger a otros. A veces, hay casos exitosos en los que se oponen los desalojos, pero nadie sabe cómo se resolverán estos casos (Entrevista de Mautskhebeli en Batumi, 09 de febrero de 2023). Los esquemas de los acreedores son muy vagos y opacos. A veces, también son obvias las conexiones que existen entre prestamistas privados y el gobierno local o central (Entrevista de Mautskhebeli con Khatiashvili, 21 de septiembre de 2022).

Los desalojos forzosos no son solo un problema financiero o social, sino que la expectativa o la experiencia del desalojo pone a las víctimas bajo una inmensa presión psicológica; algunas incluso han sufrido ataques del corazón (Entrevista de Mautskhebeli con la víctima en Chakvi, 13 de febrero de 2023). Una mujer embarazada perdió a su bebé después de ser arrastrada fuera de su hogar por la policía durante el desalojo, mientras que su hijo de 6 años continúa afectado después de presenciar este violento desalojo (Entrevista de Mautskhebeli, 18 de septiembre de 2022). Algunas familias han experimentado intentos de desalojo varias veces y viven bajo un temor constante (Entrevista de Mautskhebeli con Khatiashvili, 21 de septiembre de 2022).

Dado que los desalojos forzosos se reanudaron en 2022, los activistas comenzaron a movilizarse y resistir. Por lo general, las familias reciben una carta de la Oficina de Ejecución diez días antes del desalojo, lo que les da tiempo para movilizar apoyo. La resistencia

contra los desalojos proviene en su mayoría de los vecinos de estas familias, así como de sus amigos y familiares. Sin embargo, también hay activistas individuales y grupos que antes fueron desalojados y que ahora intentan apoyar a otras familias contra los desahucios.

Por lo general, los partidos políticos se mantienen al margen de estos procesos, excepto por un pequeño partido de oposición que intenta desempeñar el papel de mediador entre el acreedor y el deudor. Los desalojos son precedidos por presiones y chantajes a los deudores. Las prácticas de resistencia contra los desalojos son muy interesantes. Dado que los medios de comunicación convencionales generalmente no cubren este tipo de temas, los activistas utilizan las redes sociales como Facebook para transmitir en vivo el desalojo y mostrar la violencia en curso al público en general. Además, un medio en línea independiente relativamente pequeño, Mautskhebeli, es uno de los pocos que transmitió diferentes casos de desalojos. Como dice el activista Ghvinjilia, hubo casos exitosos: algunos desalojos se detuvieron después de que el proceso ganara publicidad. Una de las estrategias que han utilizado los activistas ha sido colgar la foto del prestamista privado en el balcón de la casa, donde cinco personas (incluido un bebé) estaban bajo amenaza de desalojo. Después de esto, el acreedor estaba dispuesto a negociar con el propietario de la casa para aceptar el pago del préstamo y detener el proceso de desalojo.

“Los desalojos son muy trágicos; es difícil estar allí en ese momento y presenciar lo que está sucediendo [...]. Las víctimas de los desalojos han comparado este día con un funeral, donde observan quién ha venido a apoyarlos y quién no. Este suele ser el peor día de sus vidas” (Entrevista con G. Ghvinjilia, 12 de febrero de 2023).

## **Préstamos en dólares y vivienda: reflexiones finales**

Existen dos vínculos principales entre la dolarización y la vivienda en el caso de Georgia. En primer lugar, el mercado inmobiliario

está altamente dolarizado: si alguien quiere alquilar o comprar una casa, el pago debe realizarse en dólares. No solo el nivel de dolarización de los precios es muy alto (aunque nunca se ha calculado), sino que los altos precios en el mercado inmobiliario también hacen que los hogares recurran a una hipoteca para poder permitirse la compra de una vivienda. Además, la propiedad de viviendas en Georgia se percibe como una de las inversiones clave. No solo los georgianos, sino también extranjeros compran apartamentos en las ciudades grandes para alquilarlos y ganar dinero de esta manera. Estas transacciones de compra o pago de alquiler se realizan en dólares. De esta manera, el mercado inmobiliario es uno de los principales impulsores de la dolarización en Georgia.

En segundo lugar, la relación entre la vivienda y los préstamos no se limita solo a las hipotecas. La vivienda también se utiliza como garantía para diferentes tipos de préstamos, desde créditos al consumo hasta inversiones en pequeños negocios. En Georgia, la vivienda se ha convertido en una garantía clave para acceder a diferentes tipos de préstamos. La alta tasa de propiedad de viviendas (más del 90%) es un legado soviético, se puede argumentar que la política de préstamos masivos de las instituciones financieras georgianas a los hogares se basa en el alto nivel de propiedad de viviendas en el país. Si bien la vivienda es una garantía muy segura para que los bancos otorguen préstamos, los hogares endeudados corren el grave riesgo de perder su casa en caso de incumplimiento.

La vivienda es la clave de seguridad socioeconómica para los hogares georgianos, ya que el estado neoliberal no brinda seguridad social ni tiene una política para abordar la carencia de vivienda. Es por eso que arriesgar la vivienda para acceder a un préstamo significa arriesgar completamente la seguridad socioeconómica en caso de quiebra. Los deudores insolventes suelen estar condenados a la pobreza y la falta de un techo seguro sobre sus cabezas de por vida. Este riesgo es peor para los préstamos en dólares debido a que las posibles devaluaciones son asumidas unilateralmente por el deudor. Esto quedó en evidencia durante la pandemia, cuando la

proporción de préstamos en moneda extranjera sobre el total de créditos problemáticos fue particularmente alta. Es decir, los préstamos en dólares exponen a los hogares a quedarse en la calle. Por lo tanto, como se argumenta en este capítulo, la deuda en moneda extranjera, en su mayoría en dólares, tiene una influencia negativa adicional en los hogares endeudados, ya que aumenta los riesgos de insolvencia y empobrecimiento, y el dólar actúa como una herramienta extra de disciplina.

Numerosos hogares georgianos han experimentado la pérdida de sus viviendas y la situación empeoró durante la pandemia. Aunque los desalojos se detuvieron por dos años en 2020, se reanudaron en 2022. Las familias desalojadas generalmente no tienen otro lugar al que ir, y el estado georgiano tampoco tiene una política para darles respuesta. En comparación con los ingresos promedio, en Georgia, los alquileres son muy altos y dado que la situación financiera de la mayoría de los hogares empeoró desde la pandemia, las consecuencias de la morosidad se volvieron aún más graves. Aunque ha surgido un tipo de resistencia civil en los últimos años, especialmente contra los desalojos forzosos, que ha tenido éxito en algunos casos, se requieren cambios sistémicos para abordar este problema. Además, el vínculo entre los préstamos en dólares y los desalojos aún no se ha resaltado lo suficiente, ni por los grupos de activistas en Georgia ni dentro de los discursos políticos, académicos o públicos. Por lo tanto, hace falta continuar reflexionando e investigando para problematizar y comprender mejor la dolarización y sus efectos.

## Bibliografía

Aalbers, Manuel y Christophers, Brett (2014). Centring Housing in Political Economy. *Housing, Theory, Society*, 31(4), 373-394.

Andresan-Grigoriu, Beatrice y Moraru, Madalina (2015). Country Report Romania. En Hans -W. Micklitz e Irinia Domurath (Eds.), *Consumer Debt and Social Exclusion in Europe* (pp. 117-137). Londres: Routledge

Babb, Sarah y Kentikelenis, Alexandros (2018). International Financial Institutions as Agents of Neoliberalism. En Damien Cahill, Melinda Cooper, Martijn Konings, y David Primorse (Eds), *The SAGE Handbook of Neoliberalism* (pp. 16-28). Londres: Sage.

Backé, Peter y Zumer, Tina (2005). Developments in Credit to the Private Sector in Central and Eastern European EU Member States: Emerging from Financial Repression. A Comparative Overview. *OeNB Focus on European Economic Integration*, 2(05), 83-109.

Barisitz, Stephan (2005). Banking in Central and Eastern Europe since the Turn of the Millennium. An Overview of Structural Modernization in Ten Countries. *OeNB Focus on European Economic Integration*, 2(05), 58-82.

Barrel, Ray, Philip Davis, Tatiana Fic y Ali Orazgani (2009). Household Debt and Foreign Currency Borrowing in New Member States of the EU. *Economics and Finance Working Paper*, 09-23.

Beck, Thorsten; Kibuuka, Katie y Tiongson, Erwin (2010) "Mortgage Finance in Central and Eastern Europe: Opportunity or Burden?" *Policy Research Working Paper. The World Bank* 5202.

Beck, Thorsten y Brown, Martin (2015). Foreign Bank Ownership and Household Credit. *Journal of Financial Intermediation*, 24(4), 466-486.

Biermann, Florian y Devdariani, Saba (2015). Real Estate Prices in Tbilisi: No Bubble, No Trouble. *ISSET.GE*.

Brown, Martin y De Haas, Ralph (2012). Foreign banks and foreign currency lending in emerging Europe. *Economic Policy*, 69, 57-98.

Cardelli, Roberto, Igan, Deniz, y Rebucci, Alessandro (2008). The Changing Housing Cycle and the Implications for Monetary Policy. En *World Economic Outlook: Housing and the Business Cycle*. International Monetary Fund.

Cohen, Benjamin J. (2004). America's Interest in Dollarization. En Volbert Alexander, Jacques Melitz, y George M. von Furstenberg (eds.), *Monetary Unions and Hard Pegs: Effects on Trade, financial Development, and Stability*. Oxford University Press.

Comparato, Guido (2015). The Design of Consumer and Mortgage Credit Law in the European System. En Micklitz, H.-W. y Domurath, I. (eds.) *Consumer Debt and Social Exclusion in Europe* (pp. 9-29). Surrey: Ashgate Publishing Limited.

Detragiache, Enrica, Tressel, Thierry y Gupta, Poonam (2006). Foreign Banks in Poor Countries: Theory and Evidence. *IMF Working Paper* 18. Washington D. C.

Duenwald, Christoph; Nikolay Gueorguiev y Andrea Schaechter (2005) Too Much of a Good Thing? Credit Booms in Transition Economies: The Cases of Bulgaria, Romania, and Ukraine. *IMF Working Paper* 128. Washington D. C.

Economic Policy Research Center (2014). Sakartveloshi arsebuli p'roblemuri seskhebis martva [Managing non-performing loans in Georgia].

Enoch, Charles (2007). Credit Growth in Eastern and Central Europe. En Enoch, Charles and Ötoker-Robe, Inci (eds.) *Rapid Credit*

*Growth in Central and Eastern Europe: Endless Boom or Early Warning?* (pp. 3-13). Nueva York: Palgrave Macmillan.

Eradze, Ia (2020). Ch'arbvalianoba da erovnuli bank'is roli [El sobreendeudamiento de los hogares y el papel del banco central georgiano]. *EMC*.

Eradze, Ia (2022). *Unravelling the Persistence of Dollarization: The Case of Georgia*, Londres: Routledge.

Eradze, Ia (2023). Taming Dollarization Hysteresis: evidence from post-socialist states. En: Christoph Scherrer, Joscha Wullweber, Ana Garcia (Eds.), *Handbook on Critical Political Economy and Public Policy* (pp. 247-261). Cheltenham: Edward Elgar Publishing.

Erturk, Ismail *et al.* (2007). The democratization of finance? Promises, outcomes and conditions. *Review of International Political Economy*, 14(4), 553-575.

Garcia-Lamarca, Melissa y Kaika, Maria (2016). "Mortgaged lives": the biopolitics of debt and housing financialization. *Transactions of the Institute of British Geographers*, doi: 10.1111/tran.12126.

Georgian Government (2020). COVID 19-is ts'inaaghmdog sa-qart'velos mt#avorbis mier gatarebuli gh'onisziebebis angarishi [Informe sobre las medidas contra el COVID-19 aplicadas por el Gobierno georgiano]. Stop.Cov.ge. [https://www.gov.ge/files/76338\\_76338\\_444796\\_COVID-19angarishi...pdf](https://www.gov.ge/files/76338_76338_444796_COVID-19angarishi...pdf)

Geostat.Ge (2021a). Social Protection. <https://www.geostat.ge/en/modules/categories/55/social-protection>

Geostat.Ge (2021b). Poverty and Gini Coefficients. <https://www.geostat.ge/en/modules/categories/192/living-conditions>

Geostat.Ge (2022). Employment and Unemployment. <https://www.geostat.ge/en/modules/categories/683/Employment-Unemployment>

Gugushvili, Dimitri (2016). Lessons from Georgia's Neoliberal Experiment: A rising tide does not lift all boats. *Communist and Post-Communist Studies*, 50(1), 1-14.

Havrylyshyn, Oleh y Beddies, Christian H. (2003). Dollarization in the former Soviet Union: from hysteria to hysteresis. *Comparative Economic Studies*, 45(3), 329-357.

International Monetary Fund (2006). *Georgia: selected issues*. 06/170. <https://www.imf.org/external/pubs/ft/scr/2006/cr06170.pdf>

International Monetary Fund (2015). *Georgia: Financial Sector Assessment Programm. Macprudential Policy Framework - Technical Note*. Washington D. C.

*Jam News* (29 de septiembre de 2020). The 'free fall' of the lari - what is happening to the Georgian currency? Four scenarios. <https://jam-news.net/georgia-currency-lari-rate-devaluation/>

Józson, Mónika (2015). Country Report Hungary. En Micklitz, Hans-W. and Domurath, Irina (eds.) *Consumer Debt and Social Exclusion in Europe* (pp. 85-99). Surrey: Ashgate Publishing Limited.

Kiss, Gergely, Nagy, Márton y Vonnák, Balázs (2006). Credit growth in Central and Eastern Europe: Trend, Cycle or Boom? *MNB Working Papers*, 10.

Langley, Paul (2008). *The Everyday Life of Global Finance: Saving and Borrowing in Anglo-America*. Oxford: Oxford University Press.

Lapavitsas, Costas (2007). Information and trust as social aspects of credit. *Economy and Society*, 36(3), 416-436.

Lavinias, Lena (2018). The Collateralization of Social Policy under Financialized Capitalism. *Development and Change*, 0(0), 1-16.

Lazzarato, Maurizio (2012). *The Making of the Indebted Man: An Essay on the Neoliberal Condition*. Los Ángeles: Semiotext(e).

Thrift, Nigel, y Leyshon, Andrew (2011). Moral Geographies of Money. En E. Gilbert y E. Helleiner (Eds.), *Nation-States and Money: The past, present and future of national currencies* (pp. 159-182). Londres: Routledge.

Mautskhebeli (14 de febrero de 2023). Entrevista con A. Iobashvili. [Video] *YouTube*. <https://www.youtube.com/watch?v=7GDGgH1QZUo>

Mautskhebeli (13 de febrero de 2022). Entrevista con la víctima en Chakvi. [Video] *YouTube*. <https://www.youtube.com/watch?v=UXXA9kKgWss>

Mautskhebeli (9 de febrero de 2023). Entrevista en Batumi. [Video] *YouTube* <https://www.youtube.com/watch?v=IGrkGhGWRGI>

Mautskhebeli (13 de diciembre de 2022). Entrevista en Batumi. [Video] *YouTube*.

Mautskhebeli (21 de septiembre de 2022). Entrevista con Khatiashvili. [Video] *YouTube* <https://www.youtube.com/watch?v=OZBzwMryC4g>

Mautskhebeli (18 de septiembre de 2022). Entrevista en Gori. [Video] *YouTube*. <https://www.youtube.com/watch?v=1Fk6o0ffVY>

Mihaljek, Dubravko (2007). The Role of Housing Markets and Foreign Owned Banks in the Credit Expansion in Central and Eastern Europe. En Enoch, Charles and Ötker-Robe, Inci (eds.) *Rapid Credit Growth in Central and Eastern Europe: Endless Boom or Early Warning?* (pp. 267-284). Nueva York: Palgrave Macmillan.

National Bank of Georgia (2006a). *ts'sliuri angarishi* [Informe Anual].

National Bank of Georgia (2006b). *pinansuri st'abilurobis angarishi* [Informe de estabilidad financiera].

National Bank of Georgia (2007). *pinansuri st'abilurobis angarishi* [Informe de estabilidad financiera].

National Bank of Georgia (2010). *pinansuri st'abilurobis angarishi* [Informe de estabilidad financiera].

National Bank of Georgia (2011). *pinansuri st'abilurobis angarishi* [Informe de estabilidad financiera].

National Bank of Georgia. (2016). *Annual Report*.

National Bank of Georgia (2022). *Annual Report*.

NBG.Gov.Ge (2022). *Key Macroeconomic Indicators*. <https://nbg.gov.ge/en/statistics/international-rating>

National Bank of Georgia (2023). *Financial Sector Review*. Enero.

Qashakashvili, N. y Janiashvili, M. (2018). Upleba satanado satskhovrisze: z'iritadi gamots'vevebis analizi [Derecho a la vivienda: análisis de los principales retos]. EMC.

Ronas-Tas, Akos (2009). Consumer Credit and Society in Transition Countries. En Victor Perez-Diaz (Ed.), *Markets and Civil Society: The European Experience in Comparative Perspective* (pp. 151-179). Nueva York: Berghan Books.

Rosenberg, Emily S. (1985). Foundations of United States International Financial Power: Gold Standard Diplomacy, 1900-1905. *The Business History Review*, 59(2), 169-202.

Rosenberg, Christoph B. y Tirpák, Marcel (2008). Determinants of Foreign Currency Borrowing in the New Member States of the EU. 08/173. *IMF WORKING PAPER* Washington D. C.

Santos, Ana Cordeiro; Vânia Costa y Nuno Teles (2014). The Political Economy of Consumption and Households Debt: An Interdisciplinary Contribution. *RCCS Annual Review*, 6(6), 55-82.

Soederberg, Susanne (2014). *Debtfare States and the Poverty Industry: Money, Discipline and the Surplus Population*. Londres: Routledge.

Soederberg, Susanne (2018). Evictions: A Global Capitalist Phenomenon. *Development y Change*, 0(0), DOI: 10.1111/dech.12383

Sõrg, Mart y Tuusis, Danel (2009). Determinants of foreign loans in Estonian private sector. *Bank and Bank Systems*, 4(3), 4-11.

Strange, Susan (1987). "The Persistent Myth of Lost Hegemony" *International Organization*, 41(4), 551-574.

UNICEF (2010). *Rogor umk'lavdebian sakartveloshi bavshvebi da mati ojakhebi pinansuri k'rizisis zegavlenas? k'etildgheobis k'vleva* [¿Cómo afrontan los niños georgianos y sus familias los resultados de la crisis financiera? Investigación sobre bienestar social]. [https://unicef.org/georgia/media/376/file/WMS\\_2009\\_ge.pdf](https://unicef.org/georgia/media/376/file/WMS_2009_ge.pdf).

UNICEF (2018). *Mosakhleobis k'etildgheobis k'vleva 2017: mok'le mimokhilva* [Investigación sobre el bienestar de la población 2017: una breve reseña]

Walker, Carl (2012). Personal Debt, Cognitive Delinquency and Techniques of Governmentality: Neoliberal Constructions of Financial Inadequacy in the UK. *Journal of Community y Applied Social Psychology*, 22(6), 533-538. <http://doi.org/10.1002/casp.1127>

World Bank (2018). *Georgia from Reformer to Performer*. <https://openknowledge.worldbank.org/handle/10986/29790>

World Bank (2021). *Tackling Uncertainty with Real-Time Data: Tracing COVID-19's Impact on Households and Firms in Georgia*. <https://www.worldbank.org/en/country/georgia/brief/tracing-covid-19s-impact-on-households-and-firms-in-georgia>

Entrevista con activistas. Giorgi Ghvinjilia (12 de febrero de 2023).