

Push – en film om rätten till en plats

INGEMAR BENGTTSSON OCH
FREDRIK KOPSCH

Städers transformation över tid påverkar människors liv. Kraftfullt men ändå inte alltid uppenbart *hur eller varför*, för den som lever mitt i det. Filmen *Push*, av Fredrik Gertten, ger en röst åt människor som tumlar runt i den här processen; de som i en ögonblicksbild blir förlorare i metamorfosen när en gammal stadsdel skälver inför en förestående återfödelse som något annat, nytt och annorlunda. Här möter vi barägaren som tycker att lokalbefolkningens pengar ska gå tillbaka till lokalbefolkningen genom lokala etablissemang och inte till anonyma kedjor, ägda av *de andra*, någon annanstans. Vi möter också de som ser hyrorna för sina bostäder öka och åter andra vars bostäder står i begrepp att rivras eller renoveras. Vi får genom filmen möta deras situation, deras frustration och oro inför en osäker framtid.

Tittaren får följa med FN:s särskilda rapportör i bostadsfrågor, Leilani Farha, på hennes världsomspännande bildningsresa för att förstå bostadsmarknaden. Vårt första möte med Leilani sätter agendan. Bostadspriserna, upptäcker hon med stigande förfäran, stiger i en snabbare takt än inkomsterna. Hon förstår inte hur det är möjligt. Som ekonom tänker man, när man ser kurvorna, att det är väl ändå boendekostnaderna hon jämför med inkomsterna? Men nej, det är bostadspriserna. Räntornas utveckling under tiden lämnas utan kommentar. Filmen lämnar den uppenbara förklaringen oprövad och ger sig ut på jakt efter en annan, mer spännande förklaring. Detta kommer – tyvärr måste man säga – att präglade filmen. Att förväxla kostnader och priser är ett allvarligt fel

och påverkar filmens riktning. Det innebär dock inte att det problem filmen behandlar inte finns. Även boendekostnaderna stiger på många håll, som andel av inkomsten. Det ledsamma är att filmens trovärdighet i att skildra problematiken skadas. Som tittare undrar man vilka andra dramaturgiska grepp den kommer att ta till, när verkligheten inte är dramatisk nog. Vi återkommer till dessa.

Förlorarna i stadens metamorfos står – högst motiverat – i fokus för filmens intresse. Det är självklart viktigt att de ges en röst; det är ju själva essensen av journalistik med socialt samvete att ge en röst åt dem som inte själva hörs. Filmens tillkortakommande ligger inte här, utan i att den också har en ambition att förklara och erbjuda lösningar. Dokumentärfilmer som skildrar, utan att förklara, kan paradoxalt nog bli mer kraftfulla än de som anstränger sig att även förklara skeendet. För oss som är gamla nog att kunna relatera till Stefan Jarls modstrilogi är detta bekant: *De kallar oss mods* och *Ett anständigt liv* upplevs starkare än *Det sociala arvet*. Till en del handlar problematiken om att filmaren för att förklara måste lita till andra personers kompetens, om det inte råkar handla om filmarens eget specialområde. Fredrik Gertten vänder sig här främst till sociologiprofessor Sasskia Sassen och till nationalekonomiprofessor Joseph Stiglitz. Detta visar sig vara – delvis – olyckliga val, med tanke på att den tes som filmen driver i orsaksfrågan inte involverar dessa två framstående forskares kärnkompetenser. Den förstnämnda är förvisso väl skickad att tala om hur förändringarna påverkar det lokala livet i bostadsområden under omvandling och har därmed en given roll i filmen. Men, hon ges också en roll att förklara hur skeendet kan kopplas till de globala kapitalmarknaderna, vilket inte faller lika väl ut. I stället för belysning slutar det i mystifiering av det globala kapitalet, där hon t o m påstår att det självklart är

RECENSION

Fredrik Gertten
(regissör): *Push*,
2019, dokumentärfilm,
92 min.

Ingemar Bengtsson
Fil dr i nationalekonomi samt universitetslektor, Fastighetsvetenskap, LTH, Lunds universitet

Fredrik Kopsch
Tekn dr i fastighetsekonomi samt universitetslektor, Fastighetsvetenskap, LTH, Lunds universitet

så att kapitalet tjänar pengar på tomma fastigheter, utan kassaflöden. Ekonomipristagaren Stiglitz ser på papperet ut som en bättre matchning. Tyvärr måste man dock konstatera att det han tillför är, faktiskt, av noll och intet värde. Några trötta, svepande fraser utan påtagligt innehåll. Kanske beror det på frågorna han fått, kanske på att han faktiskt inte är särskilt intresserad av just finansiell ekonomi och kapitalmarknader av i dag. Hursomhelst är Stiglitz roll liten och ansvaret för att förklara de finansiella skeendena faller i stort på Sassen. Man hade önskat en ekonom som kunnat förklara drivkrafterna bakom moderna kapitalmarknader, t ex varför mer kapital går vid sidan om bankerna i dag. I filmen målas bankerna upp som *the good guys* och aktörerna bakom de stora kapitalflödena bredvid bankerna som *the bad guys*. Man hade önskat att någon hade förklarat drivkrafterna bakom utvecklingen i stället för att mytologisera den. Ronald Coase (1937) "The Nature of the Firm" eller Oliver Williamson (1975) *Markets and Hierarchies* hade varit bra utgångspunkter, eftersom det är en fråga om transaktionskostnader.

Skildringen av transformationens förlorare är stark och övertygande. Myntets andra sida, de som vinner på städernas förändring, lämnas däremot utan kommentar. I huvudsak kan detta nog förklaras av att personerna bakom filmen missat den faktiska konfliktlinjen – som *verkligen* hade varit intressant att utveckla – och i stället valt den enklare vägen att skjuta budbäraren, det internationella storkapitalet.

I fortsättningen av artikeln kommer vi att 1) definiera vilket av alla bostadsrelaterade problem filmen handlar om, 2) förklara den kontext i vilken dessa problem uppstår, 3) lyfta fram och belysa den verkliga konfliktlinjen i denna bostadsproblematik och 4) avrunda med att reflektera över problemet, dess roll i tiden och möjliga vägar framåt.

På bostadsmarknader runt om i världen finns flera grupper som har det svårt. Hemlöshet är ett växande problem i många länder. I rika länder har unga människor i allmänhet svårt att ta sig in på bostadsmarknaden. Boende i utanförskapsområden har problem med kvaliteten på både bostaden och den omgivande miljön. Låginkomstagare i områden med stigande attraktivitet möter problem i det som kallas *gentrifiering*, när deras områden ökar i attraktivitet även för andra, köpstarkare grupper och de befintliga invånarna bildligt – och ibland bokstavligt – talat blir utträngda från området. *Push* handlar om denna sistnämnda grupps problem i dag. Det är en grupp som trivs i sina bostäder och verksamhetslokaler och framför allt i sina områden. Deras områden ökar i attraktivitet, vilket allt annat lika är något bra, men det speglas i högre hyror, vilket allt annat lika är något dåligt.

Detta är en viktig bakgrund för att förstå filmen och de problem den behandlar eftersom vi ofta tenderar att tala om alla möjliga problem på bostadsmarknaden under den gemensamma hatten "bostadsbrist". Filmens *Push* handlar inte om bostadsbrist. Den handlar inte heller om rätten till en bostad i en generell bemärkelse. Filmens *Push* handlar om specifika gruppers rättighet till specifika bostäder. I grunden handlar det om *rätten till en plats*. Det är en fråga som också ligger till grund för konfliktlinjen mellan *somewheres* och *anywheres* i David Goodharts *The Road to Somewhere: The Populist Revolt and the Future of Politics* (2017).

Den urbana dynamiken innebär att en stad är i ständig förändring. Dels orsakas denna förändring av ett yttre tryck från en ständigt föränderlig omvärld, dels av stadens egen dynamik. Särskilt beror förändringen på byggnaders livscykel, de är moderna och dyra i början men med tiden blir de mindre moderna

och mindre dyra. I slutet av livscykeln är byggnaden mogen för total rehabilitering. Under livscykeln hinner de – liksom hela kvarter – ofta byta användare (hyresgäster/ägare) flera gånger. Detta innebär att en byggnads bästa användning rimligen förändras över livscykeln. Det är svårt att tänka sig att samma typ av hyresgäst finner en och samma lokal optimal under hela dess livslängd.

Transformationen är obeveklig, om än långsam ur en enskild människas perspektiv. För den som befinner sig mitt i kan den te sig både skrämmande och brutal. Ur ett vidare perspektiv är den dock en positiv process där något gammalt ger plats för något nytt, sämre byts mot bättre. Kreativ förstörelse, för att tala med Joseph Schumpeter. Men det är en process som har sina förlorare. Det gör ont när knoppar brister, för att tala med Karin Boye.

Reella problem som uppstår i transformationen handlar bl a om de människor som bor eller bedriver småskalig verksamhet i området mot slutet av husets – och områdets i dess nuvarande skepnad – livscykel. När området närmar sig slutet på sin cykel är det billigt att bo och verka där, husen är sedan länge avskrivna. Låga hyror innebär dock att det börjar te sig lönsamt att genomföra omfattande sanering av området/byggnaderna eftersom betalningsviljan är tillräckligt hög för att betala både rivning och nybyggnation. Orsaken är dels byggnadernas ålder med tillhörande kostnader för drift och underhåll. Men oftast handlar det om att områdets läge är mer attraktivt nu än när det exploaterades. Det kan bero på att störande verksamhet i närheten har lagts ned eller flyttat – tidigare arbetarbostäder ökar i attraktivitet när de närliggande fabriker stängt igen – men i grunden handlar det oftast om att läget har blivit mer centralt, i relativ mening. Städer växer normalt inifrån och ut, vilket innebär att alla befintliga områden i växande städer

med tiden blir alltmer centralt belägna och attraktiva.

Läget blir mer attraktivt för alla, men för de som redan befinner sig där är det en långsamt smygande process som man inte påtagligt märker förrän den dagen fastighetsägaren bestämmer sig för att utnyttja lägets ökade attraktivitet och anpassa dess användning till den nya, högre efterfrågan. De som i slutet av områdets livscykel bor och verkar där gör ofta det på grund av dess låga kostnader – hyra för hyresgäster och kapitalkostnad för ägare.

Hur invånarna påverkas beror – på ett helt avgörande sätt – på hur de är kopplade till området, om de äger eller hyr sin bostad eller lokal. Om de äger är de vinnare på samma gång som de är förlorare. Samtidigt som det blir dyrare att vara kvar blir de också förmögnare. De som hyr påverkas i ekonomiskt avseende mer entydigt negativt. Hyran stiger men det är inte säkert att inkomsterna stiger i motsvarande grad, även om de kan göra det och då särskilt för verksamheterna. Vi kan alltså identifiera de huvudsakliga förlorarna – i den i grunden värdeskapande gentrifieringsprocessen – som de som hyr bostäder eller lokaler i billiga områden som är på väg att uppvärderas och som har för låga inkomster för att stanna kvar och dra nytta av områdets uppgradering.

Push lyckas alltså väl med att förmedla den oro och frustration de befintliga invånarna känner, men filmen misslyckas med att sätta in händelseförloppet i den förklarande kontexten av kreativ förstörelse som är en inneboende del av bostäders och bostadsområdets livscykel. Filmens misslyckas även med att identifiera den egentliga konfliktlinjen, den mellan de befintliga invånarna och de potentiella inflyttarna. I stället tar man den enkla vägen att skylla konflikten på mellanhanden, dvs fastighetsägaren och särskilt uttalat på vissa typer av fastighetsinvesteringar, i fil-

men karakteriserade av riskkapitalbolaget *Blackstone*. Detta är den enkla vägen, eftersom man då slipper ställa behoven och nyttorna hos olika grupper av människor mot varandra. I stället ställer *Push* riktiga, levande människor mot ett ansiktslöst, mystifierat kapital. Det lika uppenbara som fundamentala problemet med detta är att kapitalet faktiskt inte flyttar in och bor i bostäderna eller bedriver verksamheter i lokalerna. Kapitalet agerar bara mellanhand och hade aldrig intresserat sig för bostäderna eller lokalerna om inte människor i slutändan hade efterfrågat dem. Det är frustrerande när Sassen framlägger det som en självklarhet att kapitalet tjänar pengar på att tomställa fastigheter. Under speciella omständigheter kan det vara så, men aldrig som en ihållande drivkraft. För att förstå varför kapitalet agerar som det gör måste man leta efter den efterfrågan som kapitalet vill tillfredsställa och då handlar det slutligen om andra människor.

Den verkliga konfliktlinjen gäller nuvarande invånare mot *de andra*, de potentiella inflyttarna. Det är *vi* mot *dem*. Båda dessa grupper kan inte tillfredsställas samtidigt. De nuvarande boende vill behålla det de har, bostäderna/lokalerna och de låga hyrorna. De andra vill också använda bostäderna och lokalerna, eller de bostäder och lokaler som ersätter dem. De är också beredda att betala en högre hyra för det. Den grundläggande konflikten gäller vilken av dessa grupper som har störst rätt till platsen. I filmens sista scen, medan eftertexterna rullar, träder en representant för *de andra* fram, en kvinna som uppspelt kommenterar egenskaperna hos en lägenhet som mäklaren nyss visat henne. Scenen lämnas okommenterad och man undrar om personerna bakom filmen själva förstår hur fundamental den här scenen är.

Konfliktlinjen mellan de befintliga invånarna och de andra är långt ifrån

trivial. Tvärtom är den mycket svår; föreställningen om bostaden som en mänsklig rättighet ställs mot andra fundamentala rättigheter, som rätten till egendom och rätten till likabehandling inför lagen. Filmens berättare Leilani Farha driver tesen att deklarationen om bostaden som en mänsklig rättighet är ett verktyg för att lösa problemen för de som vi här kallar de befintliga invånarna. Hon menar att staten – i alla länder – kan ställas till ansvar för situationen genom just deklarationen om mänskliga rättigheter, Leilani är ju jurist. Här ser vi dock ett problem. Det bostadssociala problemet filmen skildrar handlar inte om rätten till en bostad, utan om specifika individers rätt till specifika bostäder – vilket förstås samtidigt implicerar andra individers icke-rätt till dessa bostäder. Att utnyttja deklarationen om mänskliga rättigheter till att exkludera vissa individer från möjligheten att på lika villkor konkurrera om vissa bostäder synes varken möjligt eller lämpligt.

Push är en intressant film att se för alla som är intresserade av bostadspolitik eller urbana frågor i stort. Den skildrar en av de bostadssociala utmaningar som präglar vår tid och högst påtagligt påverkar livet för de inblandade människorna. *Push* är också en frustrerande film när den lämnar skildringen och försöker erbjuda orsaksförklaringar till skeendet, där den väljer att mystifiera snarare än att klargöra. Med detta sagt, den bestående tanken man bär med sig efter filmen är ändå att *rätten till en plats* är en konfliktfylld fråga som vi inte har sett det sista av. Förmodligen bara början.

REFERENSER

Coase, R H (1937), "The Nature of the Firm", *Economica*, vol 4, s 386–405.

Goodhart, D (2017), *The Road to Somewhere: The Populist Revolt and the Future of Politics*, Oxford University Press, Oxford.

Williamson, O E (1975), *Markets and Hierarchies*, Free Press, New York.