

La vivienda importa

La vivienda ocupa un lugar central en gran parte de nuestras vidas. Es donde descansamos, comemos o nos relajamos. Tener un hogar resulta esencial tanto para nuestra supervivencia a largo plazo como para nuestro bienestar cotidiano. Sin un hogar estable, las personas tienden a sufrir problemas de salud física y mental, y a menudo una muerte prematura. La vivienda, por tanto, se sitúa en el núcleo de la reproducción social; dentro de todo aquello que contribuye a garantizar el bienestar relativo de las personas, permitiéndoles desenvolverse en su vida diaria e ir a trabajar. La vivienda también desempeña un papel central en la manera en la que las ideologías determinan lo que significa vivir una vida buena y digna. Quienes carecen de un hogar estable son considerados desechables, mientras que quienes acceden a una vivienda adecuada y deseable suelen ser vistos como personas que han triunfado, que han tomado decisiones buenas y responsables de las cuales el hogar es a la vez signo y recompensa. Además, tener un hogar suele estar vinculado a ideologías de la familia —ese grupo idealizado de personas unidas por vínculos legales y biológicos que se consideran los habitantes naturales del hogar.

Pero acceder a una vivienda digna se está volviendo más difícil que nunca. Desde 2021 hasta el momento en el que se escribe esto en 2024, los aumentos de alquiler en ciudades como Londres y

Mánchester han superado con creces la inflación, y cada vez son más los inquilinos que no pueden permitirse un lugar donde vivir. En los últimos meses de 2022, el número de personas que dormían en la calle en Londres por primera vez aumentó un 29 %.¹ Lo que durante mucho tiempo se ha conocido como crisis habitacional afecta ahora a un número creciente de personas. Se trata en muchos sentidos de un momento inusual. Pero al mismo tiempo, esta crisis de asequibilidad no tiene nada de inesperado. El sistema de vivienda del Reino Unido ha estado durante mucho tiempo en el centro de la economía nacional, generando presión sobre los sucesivos gobiernos para mantener los precios de la vivienda a toda costa y asegurar la rentabilidad del sector de alquiler privado. Y en todo el mundo, múltiples crisis locales pero interconectadas de asequibilidad de la vivienda se están desplegando, generando precariedad y sinhogarismo para grupos cada vez más amplios de personas.

A medida que la crisis se desarrolla, también estamos presenciando el resurgimiento de la organización en torno a la vivienda, tanto en el Reino Unido como a nivel internacional. Este movimiento ha ido recuperando fuerza tras la crisis financiera global de 2008. El colapso del mercado de hipotecas *subprime* en los Estados Unidos se convirtió en una crisis financiera generalizada cuyas reverberaciones se sintieron de manera más aguda en el sector de la vivienda. En España, los propietarios de viviendas –cuyos hogares estaban hipotecados y, por tanto, realmente pertenecían a los bancos– se organizaron para resistir los desahucios. En Alemania, Irlanda, el Reino Unido, los Estados Unidos y muchos otros países, los inquilinos han comenzado a organizarse contra la explotación que ejercen sobre ellos los caseros. A nivel internacional, la gente está resistiendo frente a los grandes caseros corporativos globales como Blackstone, que están comprando cada vez más viviendas devaluadas como inversión.²

1. Cuffe, G. (2023), «Number of first-time rough sleepers in London surges by 29%», *Inside Housing*, 31 de enero de 2023.
2. Beswick, J. *et al.* (2016), «Speculating on London's housing future», *City*, 20(2), pp. 321-341; O'Brien, H. (2022), «The Blackstone Rebellion», *Guardian*, 29 de septiembre de 2022.

En el Reino Unido, sin embargo, el mercado del alquiler está dominado por pequeños caseros que suelen poseer una o dos propiedades para alquilar. Las políticas de vivienda desde los años ochenta han facilitado una transformación fundamental: de un sector de alquiler compuesto principalmente por viviendas de propiedad municipal –con contratos seguros y control del precio de los alquileres– a la dominación de un sector privado desregulado. Este sector se caracteriza por alquileres elevados, contratos de corta duración y malas condiciones habitacionales. Fue creado con el único propósito de hacer del rentismo una inversión rentable. Las hipotecas *buy-to-let* se introdujeron en 1996 para facilitar que los particulares se convirtieran en caseros. En Inglaterra, desde principios de la década del 2000, el tamaño del sector de alquiler privado se ha duplicado, y el 82 % de los caseros poseen menos de cinco viviendas.³ Los caseros del Reino Unido no son profesionales ni grandes corporaciones. Ser casero se vendió a los particulares como una inversión segura –la gente siempre necesitará un hogar– y que exige muy poco esfuerzo por parte del propietario. La abolición de los controles sobre el alquiler en 1988 significó que los caseros podían fijar el alquiler que quisieran, y la deficiente aplicación de los derechos legales de los inquilinos a estándares dignos ha permitido que los caseros a menudo se libren de pagar incluso las reparaciones más básicas y esenciales. Los inquilinos que se quejan de alquileres altos o de condiciones deficientes pueden ser desahuciados fácilmente. También se ha producido un desplazamiento hacia una cultura en la que los inquilinos en viviendas privadas han llegado a aceptar malas condiciones de vivienda, viviendo con el temor de perder su hogar si piden demasiado.

Aunque los ayuntamientos y las asociaciones de vivienda en conjunto siguen alojando a aproximadamente el 16 % de todos los

3. Department for Levelling Up, Housing and Communities (2023), *English Housing Survey: Headline Report 2022-2023*, p. 5; Department for Levelling Up, Housing and Communities (2021), *English Private Landlord Survey 2021: Main Report*, p. 5.

hogares en Inglaterra,⁴ las formas de tenencia más seguras que ofrece la vivienda social han sido «residualizadas»: tratadas como una modalidad de vivienda adecuada solo para las personas más pobres, que no pueden permitirse ni comprar ni alquilar en el mercado privado. La vivienda social se ha vuelto casi imposible de conseguir, ya que las listas de espera se han inflado y los ayuntamientos tienen que reservar su parque local para realojar a los residentes más vulnerables que se han quedado sin hogar. Décadas de desinversión en vivienda social han provocado un deterioro de la calidad del parque habitacional, y los edificios de vivienda social han sido demonizados como causa de la pobreza, la criminalidad y el «comportamiento antisocial».⁵ El sector de las asociaciones de vivienda depende cada vez más de la financiación privada y, por tanto, actúa progresivamente según la misma lógica que los caseros corporativos.

Existe actualmente un amplio consenso en que estamos viviendo una crisis habitacional, y comentaristas de todo el espectro político reclaman una acción urgente. Pero los análisis de esta crisis tienden a discrepar tanto en el análisis de sus causas como en el planteamiento de sus soluciones. Circula hoy en el movimiento por la vivienda una narrativa conocida que plantea que la vivienda se está financiarizando cada vez más, siendo así tratada como un activo del cual extraer beneficio, en lugar de ser tratada como un hogar para que las personas vivan en él. Esta narrativa tiene mucho sentido, especialmente en países como los Estados Unidos, donde los grandes caseros corporativos dominan cada vez más la provisión de vivienda. Pero, como ha señalado Susanne Soederberg, la narrativa de la financiarización tiende a descuidar el hecho de que los beneficios de la vivienda derivan de la capacidad de los inquilinos de clase trabajadora para pagar su alquiler. El concepto de financiarización, argumenta, puede oscurecer los vínculos entre la vivienda y la esfera de la producción —en la que los inquilinos son

4. Department for Levelling Up, Housing and Communities (2023), *English Housing Survey: Headline Report 2022-2023*, p. 5.

5. Slater, T. (2021), *Shaking Up the City: Ignorance, Inequality, and the Urban Question*, University of California Press, p. 148 y ss.

trabajadores— y, en cambio, centrarse demasiado en el sector financiero. Soederberg utiliza el término «explotación secundaria» para resaltar la centralidad de la extracción de renta en las economías capitalistas sin perder de vista que esta extracción depende de la explotación de los trabajadores por los capitalistas.⁶ En una línea similar, Nick Bano ha criticado el discurso que sitúa la causa de la crisis habitacional en los inversores extranjeros que se benefician de una «burbuja inmobiliaria». La vivienda, escribe, se ha vuelto tan rentable porque las personas de clase trabajadora se ven obligadas a entregar alquileres cada vez más exorbitantes para acceder a un techo. El Estado también sostiene este sistema mediante prestaciones de vivienda: subsidios masivos a los caseros que sirven para apuntalar la rentabilidad del rentismo y, por tanto, la estabilidad del sistema de vivienda en su conjunto.⁷ La rentabilidad de la vivienda como inversión depende, así, de la explotación de la clase trabajadora y de grandes cantidades de dinero público.

Es necesario tener presente este circuito para comprender el papel de la vivienda bajo el capitalismo, no solo como un espacio para que los inversores financieros ganen dinero, sino también —y de manera crucial— como un lugar para la reproducción de la fuerza de trabajo. La narrativa de la financiarización de la vivienda se apoya a menudo en la noción de que el sistema de vivienda prefinanciarizado y preneoliberal satisfacía mejor las necesidades habitacionales de la gente, y que la vivienda durante la «edad dorada» del capitalismo de posguerra estaba desmercantilizada y era, por tanto, menos capitalista. De forma explícita o implícita, este argumento sostiene que podemos resolver la crisis habitacional volviendo a aquel sistema.⁸ Esta narrativa tiene algo de verdad, pero constituye, en el mejor de los casos, una comprensión parcial de la vivienda bajo el capitalismo.

6. Soederberg, S. (2021), *Urban Displacements: Governing Surplus and Survival in Global Capitalism*, Routledge, pp. 28 y s.

7. Bano, N. (2024), *Against Landlords: How to Solve the Housing Crisis*, Verso Books, pp. 29 y ss.

8. Véase, por ejemplo, Dorling, D. (2014), *All That Is Solid: How the Great Housing Disaster Defines Our Times, and What We Can Do about It*, Penguin; Boughton, J. (2018), *Municipal Dreams: The Rise and Fall of Council Housing*, Verso.

El sistema de vivienda tal como lo conocemos hoy es increíblemente dañino y explotador. En ciertos aspectos, marca un retorno al sistema de vivienda que existía antes de que se creara la vivienda pública en muchos países europeos a principios del siglo xx. De modo que quizás podríamos exigir que el Estado haga de nuevo lo que hizo entonces: construir cantidades masivas de vivienda pública.

Pero en muchos sentidos, nuestra situación actual es drásticamente diferente a la de la primera mitad del siglo xx. El Reino Unido cuenta hoy con un parque habitacional más amplio, a pesar de los relatos catastrofistas sobre una escasez desesperada de viviendas. Hay 1,1 millones de viviendas vacías solo en Inglaterra, y en Inglaterra y Gales el 70 % de todas las viviendas están infraocupadas.⁹ Gran parte del parque habitacional se encuentra en malas condiciones, pero la mayoría podría mejorarse, y de forma mucho más económica que si se demoliera para construir viviendas nuevas. Hoy no hay escasez en el número absoluto de viviendas, ni en la proporción de viviendas por hogar.¹⁰ A los liberales —y a muchas personas en la izquierda también— les gusta hablar de cómo construir más resolverá la crisis habitacional, como si los altos precios de la vivienda fueran simplemente el resultado de un desequilibrio entre oferta y demanda. La respuesta socialdemócrata consiste en conceder que necesitamos más viviendas, pero que deberían ser vivienda social o, al menos, vivienda «asequible».¹¹

Pero la industria de la construcción tiene un impacto considerable en el clima, ya que el hormigón es una fuente significativa de emisiones de CO₂. Si el gobierno del Reino Unido cumpliera

9. Department for Levelling Up, Housing and Communities (2023), *English Housing Survey: Headline Report 2022–2023*, pp. 2, 33; Office for National Statistics (2023), *Housing, England and Wales: Census 2021* (boletín estadístico), 5 de enero de 2023.

10. Tunstall, B. (2015), «Relative housing space inequality in England and Wales, and its recent rapid resurgence», *International Journal of Housing Policy*, 15(2). Véase también Bano, N., *Against Landlords*, op. cit., para un desarrollo más completo de este argumento.

11. En el Reino Unido, la vivienda «asequible» (*affordable*) se alquila o vende al 80 % del precio de mercado, lo que la hace inaccesible para la mayoría de la clase trabajadora.

su objetivo de construir 300.000 viviendas al año, solo la vivienda representaría el 104 % del «presupuesto climático» total del Reino Unido para 2050 (la cantidad de emisiones que el país se permite en todos los sectores de la economía para tener un 50 % de probabilidad de evitar la catástrofe climática).¹² Si aplicáramos requisitos más estrictos en materia de emisiones, básicamente tendríamos que dejar de construir nuevas viviendas y destinar todos los recursos disponibles a aislar las existentes. Pero eso no resulta muy atractivo como política, y menos aún para el lobby promotor, que ejerce una poderosa influencia en la política del Reino Unido.

Si no podemos salir de la crisis habitacional a base de construir, podríamos convertir las viviendas de propiedad privada existentes en propiedad pública. Este es un enfoque mucho mejor, porque implicaría tomar viviendas del sector de alquiler privado y transformarlas en hogares efectivamente accesibles para la clase trabajadora, minimizando al mismo tiempo la explotación de esa clase dentro del sector de la vivienda. Serviría para contrarrestar la gentrificación en muchas ciudades, un fenómeno impulsado en gran medida por los alquileres privados inasumibles que obligan a las personas a abandonar las comunidades donde han vivido durante décadas. Se trata de una especie de *Right to Buy*¹³ a la inversa (la política introducida por el gobierno de Thatcher que permitía a las personas comprar sus viviendas municipales). Es un dato repetido hasta la saciedad en el movimiento por la vivienda del Reino Unido que más del 40 % de las viviendas vendidas a través del *Right to Buy* acabaron en manos de caseros privados.¹⁴ Mejor aún que recomprar viviendas, podríamos simplemente expropiar a los caseros privados; los parásitos que prosperan a costa del empobrecimiento de los trabajadores y las poblaciones excedentes. Esto desafiaría uno de los frentes

12. Zu Ermgassen, S. O. S. E. *et al.* (2022), «A home for all within planetary boundaries: Pathways for meeting England's housing needs without transgressing national climate and biodiversity goals», *Ecological Economics*, 201: 107562.

13. Literalmente «derecho a compra», en inglés [N. del T.].

14. Christophers, B. (2020), *Rentier Capitalism: Who Owns the Economy, and Who Pays for It?*, Verso Books, p. 336.

centrales de la acumulación capitalista actual. Sin embargo, no va lo suficientemente lejos.

La idea de que podemos simplemente volver a un sistema de vivienda preneoliberal, anterior a Thatcher —recuperando el parque habitacional perdido a través del *Right to Buy*— se funda a menudo en una nostalgia por el Estado del bienestar que ignora convenientemente los numerosos problemas de la vivienda municipal tal como existió a mediados del siglo xx. Está muy bien insistir en una ampliación del parque de viviendas de propiedad municipal y en una reinversión simultánea para mejorar las condiciones del parque existente, compensando décadas de desinversión y deterioro de estándares. Pero en sí mismo, el énfasis en ampliar el parque de propiedades municipales corre el riesgo de pasar por alto que nuestras demandas deberían centrarse no solo en el número de viviendas, ni siquiera en el número de viviendas de un tipo particular de tenencia, sino, de manera más fundamental, en cómo son esas viviendas y qué tipos de vida posibilitan.

El principal problema con los argumentos sobre vivienda en la izquierda hoy es que consideran la vivienda sobre todo desde perspectivas jurídicas y económicas: qué tipos de tenencia están disponibles y cuánto cuesta la vivienda. Si bien estas perspectivas son esenciales, tienden a quedar atrapadas en los mismos debates sobre formas de vivienda que se repiten desde hace más de un siglo. Un retorno a la vivienda de propiedad municipal puede así presentarse como una solución a la crisis habitacional. «Construir más vivienda municipal» emerge como una fórmula mágica para la crisis, sin mucha discusión sobre el aspecto de esas viviendas, ni sobre cómo y dónde se han construido.

La consigna de que la vivienda se trata como activo en lugar de como hogar ignora el hecho de que los hogares también desempeñan un papel importante en la configuración de las relaciones sociales capitalistas. La vivienda debería ser un valor de uso, no un valor de cambio, se nos dice. Pero esto revela una comprensión bastante pobre de estas categorías marxistas. Todas las mercancías tienen un valor de uso además de un valor de cambio. Nadie compraría

algo inútil. Pero aquello para lo que se usa una cosa puede variar, y un mismo objeto puede tener una gama de usos diferentes. Este libro examina los diferentes usos de la vivienda bajo el capitalismo: desde un activo que refuerza los vínculos familiares almacenando valor para las generaciones futuras, hasta un espacio para la regeneración de la fuerza de trabajo y el trabajo doméstico (de modo que las personas puedan seguir yendo a trabajar), pasando por un lugar donde las estratificaciones sociales basadas en el género, la raza, la discapacidad y la clase se constituyen y reproducen. En lugar de repetir la afirmación de que las viviendas deberían ser un valor de uso y no un valor de cambio, necesitamos preguntarnos: ¿un valor de uso para qué?

El movimiento por la vivienda se ha centrado tanto en los tipos de tenencia que deseamos que ha dejado sin explorar las preguntas sobre qué hace la gente en sus hogares y qué función cumple el hogar bajo el capitalismo. En suma, ha desatendido la cuestión de la vivienda como lugar de reproducción social del proletariado. Este enfoque en los aspectos jurídicos y económicos de la vivienda ha conducido también a una comprensión, en el mejor de los casos, parcial de por qué la vivienda importa como lugar de lucha bajo el capital. La vivienda no es, de hecho, solo un vehículo de inversión para caseros y propietarios. Su función central sigue siendo la de hogar; es decir, la de un lugar clave de reproducción social. Si no fuera algo que todos necesitamos para sobrevivir y vivir vidas mínimamente dignas, tampoco sería una inversión tan lucrativa. Como todas las mercancías, la vivienda es siempre valor de uso y valor de cambio al mismo tiempo. El proyecto de este libro consiste en tomar la vivienda en serio como un aspecto de la reproducción social capitalista, en lugar de limitarse a lamentar la supuesta mercantilización de la vivienda bajo el capitalismo neoliberal.

Extracción de beneficio y lucha de clases

La política de vivienda define la existencia cotidiana de las personas y, de diversas maneras, afecta a todo el mundo. Esta amplia relevancia de la vivienda como cuestión política la convierte en un terreno fértil para la organización. Sin embargo, la izquierda ha centrado tradicionalmente sus esfuerzos de organización en el lugar de trabajo, relegando la vivienda a un asunto relativamente marginal. Esta línea de pensamiento ha seguido la afirmación de Friedrich Engels de que las malas condiciones de vivienda son un mal secundario bajo el capitalismo.¹⁵ En el lugar de trabajo, sostiene el argumento, la clase trabajadora puede interrumpir directamente el flujo del capital y su producción de valor. Pero mucho ha cambiado desde el apogeo del sindicalismo obrero. El trabajo en Europa y Norteamérica se ha precarizado cada vez más, y las personas a menudo carecen de empleo estable y a largo plazo, lo que dificulta el uso de huelgas y otras tácticas que interrumpirían la producción de plusvalía. Las capas de subcontratación hacen a menudo difícil determinar exactamente quién debería ser el objetivo de una huelga. El hecho de que una gran parte de la fuerza laboral se dedique ahora al trabajo reproductivo, como la sanidad y la educación —donde la negativa a trabajar podría perjudicar a quienes reciben esos cuidados—, significa que muchos trabajadores son más reacios a realizar acciones de huelga. La oleada de huelgas de 2022¹⁶ demuestra que la acción huelguística no es imposible y sigue siendo una herramienta poderosa para el poder de la clase trabajadora. Pero las huelgas parecen haber perdido su estatus como táctica esencial de la lucha obrera.

Una interpretación de este cambio plantea que la economía también se ha transformado hasta un punto en que el capitalismo

15. Engels, F. (2021), *The Housing Question*, Foreign Languages Press, p. 14. [trad. cast.: (2006), *Contribución al problema de la vivienda*, Fundación de Estudios Socialistas Federico Engels].

16. Se refiere a una oleada de huelgas sucedidas en el Reino Unido a partir de 2022 en el contexto de la creciente inflación y el elevado coste de la vida, que afectó a amplios sectores [N. del T.].

industrial ya no es central en la economía, y habríamos entrado en una fase de capitalismo rentista. Esta forma de capitalismo extrae valor de la propiedad y el control monopólico de activos (físicos o intelectuales) más que de la producción de bienes y servicios.¹⁷ La vivienda y otras clases de activos emergen como un factor económico clave porque son una fuente de renta. Según este argumento, entonces, la vivienda fue en su día secundaria respecto a la producción industrial, pero ahora se ha convertido en primaria. Y, al mismo tiempo, las luchas por la vivienda se han convertido en un lugar central de lucha. Neil Gray escribe:

La tesis de Engels tenía validez en la década de 1870, y probablemente durante gran parte del siglo xx, si se la considera en relación con la emergencia de un poderoso movimiento obrero en la industria y la manufactura. Pero en un período en Gran Bretaña e Irlanda marcado por la descomposición industrial, una economía rentista resurgente [...] y la centralidad creciente de la vivienda en las respectivas economías políticas nacionales y las estructuras del capitalismo, la cuestión de la vivienda debe ser reconsiderada.¹⁸

Pero en el mismo ensayo, Gray presenta el argumento convincente de que las personas luchan en aquellos aspectos donde se encuentran con el impulso capitalista de acumulación en sus propias vidas.¹⁹ Para la gran parte del proletariado que nunca formó parte de la clase obrera industrial, este aspecto ha sido con frecuencia la vivienda. Gray utiliza la histórica huelga de alquileres de Glasgow de 1915 como ejemplo de esto: una acción directa dirigida contra la capacidad de lucro de los caseros privados, cuyos principales protagonistas eran en gran medida amas de casa de clase trabajadora. Estas mujeres se encontraban con el capitalismo en la forma de

17. Christophers, B., *Rentier Capitalism*, op. cit., p. xxiv.

18. Gray, N. (2018), «Spatial composition and the urbanization of capital», en Gray, N. (ed.), *Rent and Its Discontents: A Century of Housing Struggle*, Rowman & Littlefield, p. 50.

19. *Ibíd.*, p. 62.

caseros privados ávidos de beneficio, que extraían grandes cantidades de dinero hacinando a inquilinos de clase trabajadora en viviendas colectivas superpobladas y mal mantenidas, aumentando el alquiler cuando les parecía oportuno. La acción organizada por personas que antes habían sido descartadas como irrelevantes para la lucha de la clase obrera obligó con éxito al gobierno del Reino Unido a imponer controles de alquiler, que estuvieron vigentes de una u otra forma durante más de setenta años.

Esta acción forzó de hecho un cambio en la economía del Reino Unido, asegurando que ser casero privado no fuera una empresa rentable, y garantizó a la clase trabajadora acceso a viviendas más asequibles durante décadas. En lugar de pensar en la lucha de clases únicamente como algo que cambia en respuesta a las formas cambiantes de acumulación capitalista, podemos considerar cómo las formas de lucha hacen que determinadas formas de extracción y explotación resulten más o menos atractivas para la clase capitalista. Dicho de otro modo, podemos pensar tanto en los aspectos «productivos» como en los «reproductivos» de la economía como arenas potenciales de lucha de clases, donde la clase capitalista y la clase trabajadora podrán imponer sus términos en función de la fuerza relativa de cada clase en un área determinada. Así, en cierto sentido, quizás no se trate tanto de que la clase trabajadora tuviera naturalmente más poder en el espacio del centro de trabajo que en el de la esfera doméstica. Más bien, décadas de organización significaron que la clase trabajadora había construido más poder en las fábricas que en el hogar. Esto podría haber sido diferente si se hubieran establecido prioridades distintas. Y las esferas productiva y reproductiva nunca están completamente separadas: la vivienda es claramente una esfera tanto de producción (construcción y mantenimiento de viviendas) como de reproducción (un espacio donde los capitalistas pueden extraer beneficio porque las personas necesitan un techo para sobrevivir y satisfacer sus demás necesidades). Hoy, a medida que cada vez más personas realizan su trabajo asalariado en casa, la distinción entre esferas productiva y reproductiva se está volviendo de nuevo y cada vez más difusa.

Por tanto, el argumento de que la vivienda importa ahora debido a un desplazamiento de la economía hacia prácticas de obtención de beneficio más extractivas (en lugar de explotadoras) podría subestimar el papel que esta forma de capitalismo ha desempeñado durante mucho tiempo en la vida de muchas personas, especialmente de las mujeres, a quienes se les ha asignado típicamente la responsabilidad de la reproducción más que del trabajo asalariado. La clase trabajadora se encuentra con el capital en muchas formas diferentes, y solo atacando al capital desde todos los flancos tenemos una posibilidad realista de derribarlo.²⁰ Así, en lugar de una comprensión del capitalismo –y por tanto también de la lucha de la clase trabajadora– que se desplaza de una primacía de la esfera industrial a una primacía de la extracción de renta, podemos ver estos como ámbitos interconectados que siempre han importado en la lucha anticapitalista. El hecho de que los caseros (privados y públicos) hayan podido interponerse entre las personas y su necesidad de vivienda es una condición fundamental de las economías capitalistas, donde las cosas que las personas necesitan para sobrevivir se han condicionado al pago por ellas. Como lo expresa Søren Mau, «entender la clase como relación –común a quienes la forman– con las condiciones de la reproducción social nos permite, por un lado, ampliar nuestra forma de entender la lucha de clases y, por otro, entender que las luchas que se dan en todo el campo social pueden formar parte del mismo proyecto político: arrancar de las garras del capital las condiciones de la vida».²¹ Esta perspectiva nos ayuda a ver el papel de la lucha por la vivienda dentro de un campo más amplio de constitución del capitalismo: fue en parte porque un movimiento de vivienda liderado por mujeres obtuvo una gran victoria a principios del siglo xx que la vivienda se convirtió en un lugar menos importante para la extracción de beneficio.

20. Como afirma célebremente Diane Di Prima en su poema «Revolutionary Letter #8»: «NO ONE WAY WORKS, it will take all of us / shoving at the thing from all sides to bring it down.» Di Prima, D. (2007), *Revolutionary Letters*, Last Gasp, p. 21.

21. Mau, S. (2024), *Coacción muda*, Verso Libros, p. 166.

Esto también habla del potencial de un amplio conjunto de movimientos proletarios que trabajan en conjunto (aunque no necesariamente en una coalición formal) entre sí como una forma de desafiar al capital desde todos los frentes. Si atacamos la extracción de beneficio desde muchos puntos diferentes, dificultamos que el capital se desplace y encuentre nuevas vías de inversión en caso de encontrar resistencia en una esfera. Esto permitiría también una comprensión más completa de la composición de la clase trabajadora, ya que el proletariado está compuesto por muchos grupos diferentes que a menudo ocupan posiciones distintas frente al capital. Grandes partes del proletariado han sido excluidas del trabajo asalariado, pero siguen encontrando muchas formas de extracción y explotación capitalista en sus vidas.

Los trabajadores que han sido marcados como menos productivos debido a diversas formas de discapacidad o enfermedad se han visto obligados a subsistir con prestaciones sociales, porque se los considera un «coste» para los capitalistas y, por tanto, no empleables.²² Como señalan Beatrice Adler-Bolton y Artie Vierkant, sin embargo, estos trabajadores son sometidos a formas de «abandono extractivo», mediante las cuales su propia exclusión del trabajo asalariado se convierte en fuente de beneficio. Las formas de cuidado a las que las industrias médica, farmacéutica y de «alojamiento asistido» someten a las personas discapacitadas y enfermas son un negocio muy rentable.²³ Los migrantes son a menudo relegados a formas de trabajo precarias, informales y poco atractivas, fuera de la esfera de la producción industrial. Las mujeres han sido históricamente consideradas ante todo como trabajadoras reproductivas no asalariadas, y parte de la fuerza laboral únicamente bajo circunstancias particulares. Solo reconociendo estas diferentes formas de explotación capitalista podremos empezar a desafiar al capital en su conjunto. Para hacer plena justicia a la cuestión de la vivienda, necesitamos afirmar que

22. Russell, M. (2019), *Capitalism and Disability: Selected Writings by Marta Russell*, Haymarket Books.

23. Adler-Bolton, B., y Vierkant, A. (2026), *Comunismo de la salud*, Verso Libros, p. 29.

la reproducción de la clase trabajadora siempre ha sido central en las economías capitalistas.

Reproducción social y domesticidad

A pesar de que la vivienda constituye una preocupación reproductiva fundamental, el tema de la reproducción social no ha tenido mucha visibilidad en las luchas por la vivienda. El género también ha sido marginado en los debates contemporáneos sobre vivienda, independientemente del papel prominente que las mujeres han desempeñado en las luchas por una vivienda mejor. De hecho, las preocupaciones feministas sobre para qué se usa actualmente la vivienda y en qué podría convertirse suelen quedar al margen en un movimiento centrado estrechamente en los aspectos económicos y jurídicos de la vivienda. Esto significa que la vivienda como lugar de violencia doméstica y de trabajo reproductivo tiende a desaparecer, y la demanda de más vivienda municipal eclipsa replanteamientos más radicales de la esfera doméstica. Dicho de otro modo, el movimiento por la vivienda ha fracasado con frecuencia a la hora de abordar adecuadamente las cuestiones políticas de la domesticidad.

La vivienda es un contenedor de muchos aspectos de la reproducción social. El hogar es a menudo donde comemos, donde los niños reciben gran parte de su socialización y educación temprana, donde muchas personas enfermas, ancianas y discapacitadas son cuidadas, donde se satisfacen nuestras necesidades emocionales, donde descansamos, y donde nuestra salud puede mejorarse o deteriorarse dependiendo de nuestras condiciones de vivienda. La forma que adopta la vivienda también contribuirá a moldear las relaciones, los trabajos y los resultados de la reproducción social en un sentido más amplio. Si bien tendemos a pensar tanto en el «cuidado» como en el «hogar» como cosas inherentemente buenas, son centrales para la reproducción continua del capitalismo. Como tales, están también imbuidos de ideología reaccionaria. Alison Blunt y Robyn Dowling escriben que «un entorno doméstico puede ser alienante y opresivo

con la misma facilidad con que puede ser solidario y comfortable».²⁴ Quiero añadir que incluso aquellos entornos domésticos que son genuinamente solidarios pueden en muchos casos sostenerse sobre divisiones explotadoras del trabajo reproductivo. Una tarea de este libro es interrogar las diversas formas en que los valores sociales conservadores configuran cómo concebimos el hogar y la vivienda. Como sugiere Susan Fraiman, la domesticidad no es inherentemente conservadora, y algunas críticas de la izquierda a la esfera doméstica son implícitamente misóginas en su rápido descarte tanto de la domesticidad como de la feminidad que la acompaña.²⁵ Pero necesitamos identificar los elementos conservadores para avanzar hacia una versión más liberadora de la domesticidad.

Las relaciones sociales dominantes están literalmente construidas en nuestros hogares. Por ejemplo, muchas cocinas modernas fueron diseñadas bajo el supuesto de que una mujer sola estaría trabajando en ese espacio.²⁶ Esto no significa que el diseño de la vivienda sea un factor determinante de toda la reproducción social y sus relaciones de trabajo correspondientes. Como señala el colectivo feminista de arquitectura Matrix, los edificios «reflejan los valores dominantes en nuestra sociedad, las ideas políticas y arquitectónicas, las demandas de las personas y las limitaciones financieras, pero podemos vivir en ellos de formas distintas a las previstas originalmente».²⁷ Las personas tienden a hacer uso del espacio al que tienen acceso de maneras que sostengan a su hogar de la mejor forma posible. Pero el espacio doméstico no es infinitamente maleable, y el diseño doméstico tiende a reflejar supuestos normativos sobre cómo deberían ser los hogares y cómo deberían usar su vivienda. Así, fomenta la reproducción de una forma particular de hogar, típicamente el ideal de una familia nuclear heteronormativa de dos progenitores que convive en una vivienda unifamiliar.

24. Blunt, A., y Dowling, R. (2006), *Home*, Routledge, p. 10.

25. Fraiman, S. (2019), *Extreme Domesticity: A View from the Margins*, Columbia University Press, p. 3.

26. Hayden, D. (1984), *Redesigning the American Dream: Gender, Housing, and Family Life*, W. W. Norton, p. 120.

27. Matrix (2026), *Haciendo espacio*, Verso Libros, p. 49.

La consigna feminista «lo personal es político» podría reformularse de manera útil para comprender por qué la vivienda importa. Esta frase puede ayudarnos a entender cómo las realidades domésticas mundanas son a menudo esenciales para configurar la subjetividad política de las personas; el modo en que se relacionan con los aspectos sociales y materiales del mundo, sus expectativas vitales y su relación con otras personas. La interacción de las esferas productiva y reproductiva, del trabajo y del hogar, implica que las luchas por la vivienda deberían desempeñar siempre un papel central en las luchas de la clase trabajadora en un sentido más amplio. Además, el movimiento por la vivienda no debería ignorar la cuestión de cómo las personas usan sus hogares, y debería exigir viviendas que formen parte efectivamente de la abolición de la dominación tanto en los lugares de trabajo formales como en el hogar. Es cuando empezamos a reconocer esta interacción y a cuestionar el modo en que la vivienda se organiza como parte de la reproducción capitalista cuando podemos también empezar a exigir hogares diferentes; que no solo satisfagan la necesidad de las personas de un techo bajo el capitalismo, sino que puedan constituir una base para repensar radicalmente nuestras vidas.

Este libro explora los síntomas de un sistema de vivienda fundamentalmente incapaz de satisfacer la necesidad de la mayoría de las personas de una vivienda digna. En algunos de los ensayos de este libro, examino algunos de los problemas más comunes que experimentan las personas, como los desahucios frecuentes y las viviendas de mala calidad. Aunque mis ejemplos provienen a menudo del Reino Unido, este libro es un intento de comprender aspectos de la vivienda bajo el capitalismo en un sentido más amplio, y muchas de las cuestiones políticas y teóricas planteadas aquí son también relevantes para otros países de Europa y Norteamérica. Presento asimismo una crítica de las soluciones habituales al sistema actual; concretamente, la idea de que podemos y debemos volver a las formas de provisión de vivienda que dominaron el siglo xx. Destaco la necesidad de una política de vivienda más visionaria, que no solo aspire a un hogar para todos, sino que busque fundamentalmente

reconfigurar cómo la vivienda interactúa con otras áreas de nuestras vidas. Frente a una noción del hogar ideal como una vivienda unifamiliar privada y securitizada que ofrece un refugio de la esfera pública, defiendo una visión en la que el hogar sea abierto, colectivo e integrado en el mundo social más amplio.

Mientras trabajaba en este libro, estuve también involucrada en luchas por la vivienda en Londres. He aprendido sobre el sistema de vivienda de otros organizadores y activistas, y en consecuencia he transmitido esos aprendizajes a otros. Este libro, entonces, está en deuda con las conversaciones que tienen lugar hoy dentro del movimiento por la vivienda. Mi análisis está también profundamente moldeado por el trabajo cotidiano de apoyar a otros inquilinos a enfrentarse a caseros, gobiernos locales y agencias inmobiliarias, y por nuestra lucha colectiva por una vivienda mejor para todos. Espero que este libro pueda aportar algunas ideas para ampliar esa lucha.