



LA POLÍTICA COMUNISTA PARA EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA

Nota aclaratoria

La redacción de este artículo arrancó durante la primavera de 2026, fruto de la necesidad de exponer nuestros posicionamientos alrededor de uno de los principales vectores de lucha política en la actualidad. Durante las últimas etapas de su redacción se han desencadenado los sucesivos eventos que han conducido a la actual situación: el suicidio de Olga Matute en l'Hospitalet de Llobregat el 21 de septiembre a razón de su desahucio, el desahucio de Maricarmen Abascal el 23 de septiembre y su muerte el 7 de octubre, la acampada en Plaza del Sol, las sucesivas protestas por todo el país y, en conclusión, la convocatoria de elecciones anticipadas de cara al 29 de noviembre. Es por ello por lo que, a lo largo del cuerpo del artículo, de carácter más bien analítico, las referencias a todos estos hechos serán escasas. No es el caso de las conclusiones, que son tan actuales como lo permite el ritmo de los acontecimientos.

A propósito de estas últimas, aprovechamos para decir que las conclusiones están pensadas para poder ser leídas con independencia del resto del documento, en tanto que ellas contienen nuestra propuesta política para el problema de la vivienda. Esto no significa que el resto del documento esté desfasado o, por el contrario, que carezca de utilidad, pero sabemos que muchos camaradas no tienen suficiente tiempo –y menos en los momentos en los que vivimos– para dedicarse a leer en profundidad cerca de treinta páginas de análisis. así, aunque recomendamos encarecidamente la lectura completa del documento, cualquiera que quiera conocer nuestra propuesta política alrededor de esta cuestión puede pasar directamente al apartado que da título al texto: «La política comunista para el problema de la vivienda».

*Kursant,
a 8 de octubre de 2026.*

Introducción: 15 de septiembre de 2022

En el barrio de la Verneda, a unos 250 metros de la Calle del Puente del Trabajo Digno, en el número 41 de la calle Cantabria, se alza uno de esos enormes bloques de ladrillo que crecen como setas en los distritos periféricos del antiguo «cinturón rojo de Barcelona». En la base había un local abandonado, propiedad de la comunidad de vecinos, pero ocupado en aquel momento por una madre y sus dos hijos de 13 y 8 años. El local, que carecía de cédula de habitabilidad, conecta con un patio interior que, a su vez, enlaza



con la calle por varias entradas. Para aquel momento, el 15 de septiembre de 2022, el Sindicat d'Habitatge de la Verneda llevaba meses tratando de negociar con la comunidad de vecinos para que la madre y sus dos hijos se pudieran quedar allí, al menos provisionalmente. Los «queridos» vecinos, en su mayoría obreros jubilados, no quisieron atender a razones. La mujer y los niños se iban a tener que ir. Al fin y al cabo, «si tienen dinero para un iPhone y para un patinete eléctrico, tienen dinero para pagar el alquiler».

La mañana del lanzamiento acudieron no menos de seis furgonetas de los Mossos d'Esquadra, una cifra bastante elevada para un desahucio de estas características. El operativo no tardó en desplazar a los activistas de la puerta y encajonarlos en el patio interior, acordonando todos los accesos. Allí los retuvo mientras golpeaba la puerta con un ariete. Unos instantes después, cuando la policía logró abrirse paso, la mujer, fruto de la desesperación, rompió una de las ventanas que dan al patio interior, clavó las muñecas entre los restos de cristal y se abrió las venas. Esto ocurrió a la vista de los activistas, que entraron en pánico mientras la policía insistía en vetarles el paso. La situación no escaló, es decir, los manifestantes no contraatacaron. La furgoneta del SEM atendió a la mujer que acabaría durmiendo con sus dos hijos en una pensión y la policía, en un extraño gesto de simpatía —o en una hábil maniobra de control de daños—, dejó a ir a los manifestantes sin una sola identificación, multa o detención.

Este caso condensa todos los elementos que caracterizan el sindicalismo de vivienda: su visceralidad, su sentido de la urgencia y la muestra vívida de las contradicciones encarnizadas del capitalismo, sí, pero también la aplastante fuerza del Estado, la incapacidad para responder adecuadamente a la problemática, la desorganización imperante y la falta de táctica concreta y de estrategia general. Este es el tema que nos ocupa hoy: hablar de los límites del sindicalismo de vivienda no en su incapacidad para dar respuestas concretas, «en la calle», sino de su impotencia general fruto de su mismo planteamiento. Los últimos acontecimientos, desde el suicidio de Olga hasta el desahucio de Maricarmen, pasando por la acampada en Plaza del Sol, la movilización del gobierno en su lanzamiento de un decreto inútil y, en general, el intento de reiteración del 15-M, dan buena muestra de hasta qué punto la «cuestión de la vivienda» se ha convertido en un pilar fundamental de la lucha política actual. Sin embargo, tal y como advertíamos en nuestro artículo sobre los Movimientos Sociales¹, creemos que es fundamental que los comunistas se replanteen la totalidad de este «frente» por las razones que allí expusimos, sí, pero también por las que hoy venimos a desarrollar.

¹ Kursant, “Movimientos sociales y política de ejes,” *Kursant*. 25 de septiembre de 2026. <https://kursant.website/movimientos-sociales-y-politica-de-ejes/>



Si bien es cierto es que hace dos años publicamos nuestro artículo *De nuevo, sobre el problema de la vivienda*², en el que hablábamos de forma general sobre la llamada «cuestión de la vivienda», en honor a la verdad, se trata de un texto de esclarecimiento teórico que gira en torno a una polémica muy concreta: que la vivienda es una mercancía, y no un derecho, y no aborda en absoluto la respuesta política a esta crisis que, hoy en día, sigue siendo un tema vigente y de primer orden de relevancia política. Este primer artículo partía más o menos de la siguiente premisa: como los comunistas no acaban de entender qué es la vivienda, no actúan consecuentemente ni son capaces de dar una respuesta organizativa a este fenómeno y, por ende, basta con clarificar una serie de cuestiones elementales para que una parte de ellos al menos se dé de bruces con la realidad y modifique su estrategia. Este planteamiento, claro, estaba limitado a las necesidades del momento, y representa un estado de madurez del conflicto muy distinta al actual. Para muestra, un botón: ya no hay casi nadie que se denomine comunista que no entienda cosas tales como que la vivienda es una mercancía, que su compra-venta no genera valor, que los inquilinos no son un sujeto político, etc. y, sin embargo, el sindicalismo de vivienda no se ha contraído, sino que se ha expandido, redundando en sus vicios y ahondando en sus formas organizativas actuales.

Otra de las cosas que no hacía el artículo era aplicar y exponer nuestra experiencia en el sindicalismo de vivienda. Algunos de nuestros camaradas empezaron su militancia en el incipiente sindicalismo de vivienda hacia el año 2018 y vivieron de primera mano la aparición de las organizaciones que hoy capitanean este movimiento, mientras que otros se convirtieron en destacados militantes durante largo tiempo. Antes de salir a la luz como Kursant, pero siendo ya un círculo organizado, probamos suerte también en este frente con el objetivo de engrosar nuestras filas con los elementos proletarios más avanzados de entre lo que se suele llamar «afectados», pero sin éxito alguno. Esto, en parte, se debió a nuestras propias limitaciones organizativas, pero también a los límites del sindicalismo de vivienda. Este bagaje, en combinación con nuestro desarrollo y nuestra práctica reciente, nos da una cierta perspectiva sobre lo que ocurre realmente en el seno de este tipo de organizaciones. Más allá de las «batallitas» y de los ejemplos concretos, de los que estará colmado este artículo³, la cotidianidad y el funcionamiento real diario de este tipo de organizaciones dan una perspectiva difícilmente reemplazable. Del mismo modo, la vertiente estadística y numérica del documento, aunque sigue siendo vigente en la mayoría de los casos, está algo desfasada y no abarca la dimensión del

² Kursant, "De nuevo, sobre el problema de la vivienda," *Kursant*, 4 de septiembre de 2024, <https://kursant.website/sobre-el-problema-de-la-vivienda/>.

³ Manteniendo siempre el anonimato de los implicados, claro está, y ahorrándonos las anécdotas que puedan ser suficientemente explícitas por sí mismas, pero todas ellas provenientes de nuestra experiencia, sea ésta individual o colectiva.



problema en su ámbito estatal. Esta seguirá siendo una limitación con la que nos encontraremos al plantear nuestra posición en este artículo, puesto que aunque se ha avanzado enormemente en el estudio numérico de la cuestión, el grueso de los datos es volátil, poco fiable y concentrado en su mayoría en las grandes urbes –especialmente Madrid y Barcelona–.

Así, el mal llamado «problema de la vivienda» es una cuestión política de primer orden que afecta a una cantidad desproporcionada de proletarios, especialmente a los más jóvenes y a los inmigrantes, que abre titulares y debates políticos institucionales y ordinarios, y que, en general, es uno de los principales puntos de fricción políticos de la España moderna. Ahora que hemos asentado unas bases de trabajo sólidas y que se ha deshinchado el suflé de las promesas reformistas de la vivienda, creemos que ha llegado el momento de presentar nuestra propuesta concreta para el llamado «frente de la vivienda».

Este documento estará dividido en cuatro partes muy diferenciadas: la primera, un análisis de la coyuntura centrado en el régimen de la propiedad; la segunda, una exploración somera de las dinámicas clasistas que se producen en base a la mercancía-vivienda; la tercera, una crítica general al sindicalismo de vivienda que estará nutrida por las anécdotas de los camaradas que han participado en él; y la cuarta, nuestra propuesta política «en sí misma».

Como se trata de un tema candente y del que existe una cantidad ingente de documentación y estudios, queremos subrayar que este documento tiene una finalidad política y que en ningún caso se trata de un análisis pormenorizado del fenómeno. Además, el texto está dirigido principalmente a otros comunistas. Esto significa que trataremos de ser tan accesibles como sea posible, pero, repetimos: la finalidad del artículo es presentar una propuesta política a los camaradas de otros destacamentos. Así, partimos de una serie de premisas que desarrollamos en nuestro anterior artículo sobre la cuestión, pero especialmente en nuestro Programa, su concreción y el ya mencionado documento sobre los Movimientos Sociales. En lugar de darlas por sentado, y con tal de evitar malentendidos de todo tipo, las premisas son las siguientes:

1. No existe un «problema de la vivienda» dissociado de la pérdida de poder adquisitivo general y sostenido que el proletariado sufre a razón del desarrollo histórico del capitalismo. El «problema de la vivienda» es, en realidad, un «problema de salarios».
2. La vivienda cobra hoy especial relevancia política por la combinación de dos factores. El primero es el abandono de la lucha desde los centros de trabajo y, por ende, la pérdida de capacidad de presión del proletariado mediante la



huelga. El segundo es la perspectiva reformista que empapa incluso las capas más radicales de la izquierda, puesto que la lucha por la vivienda en sí misma es, por su forma, contenido y objetivos, una lucha reformista e interclasista.

3. No existe una «nueva clase rentista» diferenciada de la clase capitalista. Del mismo modo, la extracción de rentas del proletariado no constituye un cambio general del modo de producción, ni es una actividad que genere valor en sí misma. El alza de los precios de la vivienda se debe al desarrollo urbanístico y logístico propio de la etapa actual del capitalismo, que tiende a concentrar grandes cantidades de proletarios en las urbes que sirven como nodos principales de la cadena logística global.
4. Dado el estado actual de la lucha de clases y en consonancia con nuestros objetivos políticos inmediatos, nuestro interés principal es entender las dinámicas de clase que se producen alrededor de la cuestión de la vivienda, haciendo especial énfasis en el papel del proletariado. Por ello, nuestra reiteración en el análisis de la coyuntura se limitará al régimen de propiedad.

Insistimos en que nuestra propuesta con este documento es netamente organizativa y que en ningún caso nos planteamos dar respuesta o solución al problema de la vivienda «en sí», porque nuestra aspiración es hacer la revolución. El encargado de decidir cómo distribuir la vivienda entre la ciudadanía y cuáles serán las penas que aguardan a los especuladores de hoy será el futuro poder obrero. Nuestro único propósito ahora mismo es que este poder llegue a existir y, para ello, es imprescindible alcanzar la hegemonía proletaria en todas las expresiones de la lucha de clases.

El régimen de propiedad

Aunque ya hicimos un análisis extensivo del fenómeno de la vivienda en nuestro anterior artículo sobre esta cuestión, creemos necesario repasar las principales conclusiones coyunturales que pudimos extraer del estudio, actualizando los datos y utilizando algunos ejemplos locales para aportar una mayor perspectiva de las variaciones en base a la media general. Sin embargo, esta reiteración en nuestro análisis se basará principalmente –por no decir exclusivamente– en la propiedad de la vivienda, y no en los factores coyunturales que engendran la situación actual del mercado inmobiliario. La razón de ser de este enfoque, como hemos señalado en la introducción, es que entendemos que la vivienda puede llegar a ser un vehículo para llegar a ciertos estratos de las masas obreras, pero en ningún caso es una cuestión a «resolver» de forma inmediata. Si a los camaradas les es de interés ahondar en la concreción y el desarrollo histórico reciente de la situación, recomendamos las obras de dos de los teóricos de cabecera del Sindicato de



Inquilinas⁴. Mencionaremos los factores estructurales cuando sea necesario, pero, repetimos, nuestro único interés ahora mismo es organizar al proletariado, y este escrito no es un documento que tenga como objetivo describir la totalidad del fenómeno o realizar propuestas políticas para solucionar el problema. La importancia de responder al enigma del tipo de propiedad reside en desarticular el relato de los grandes tenedores, que en el mejor de los casos es una burda extrapolación de la relación de clase entre el proletariado y la burguesía y en poner en perspectiva la complejidad del fenómeno, que no admite simplificaciones de ningún tipo.

En lo fundamental, España sigue siendo un país de pequeños propietarios –nos referimos aquí únicamente a la vivienda–. La mayoría de la población reside en una vivienda que es de su propiedad⁵, y el número de ciudadanos que viven de alquiler sigue siendo minoritario. Ahora bien, las tendencias apuntan a la destrucción de este modelo de dos formas distintas:

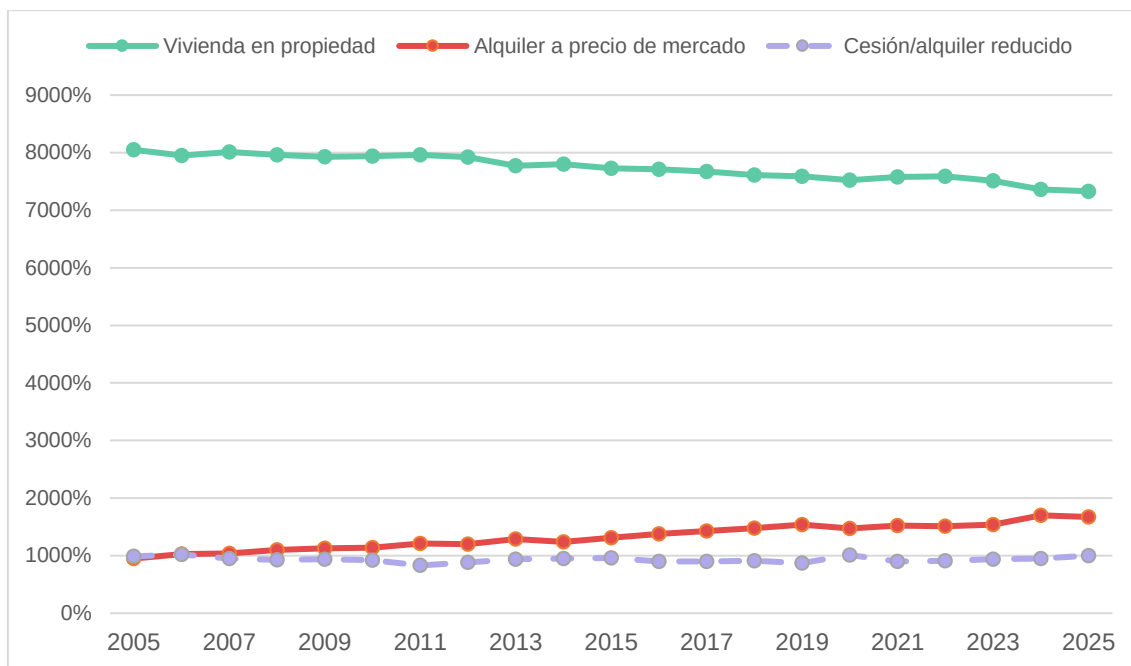
1. Mediante la concentración de viviendas en manos de unos pocos propietarios.
2. Mediante el incremento de población que reside en una vivienda de alquiler.

Veamos primero la variación en el tipo de residencia según la propiedad sobre el inmueble y su evolución los últimos 20 años⁶:

⁴ Nos referimos a *El secuestro de la vivienda: por qué es tan difícil tener casa y ver cómo esto puede romper la sociedad* (Península/Planeta de Libros, 2025), de Jaime Palomera –cofundador del Sindicat de Llogateres–, y a *Generación Inquilina: un nuevo paradigma de vivienda para acabar con la desigualdad* (Capitán Swing, 2026), de Javier Gil. Ambas obras contienen suficiente material de carácter cuantitativo, si bien su contenido político que se enraíza en él, al que volveremos en próximos apartados, es algo más problemático.

⁵ Aquí no queremos decir que quien tiene una única vivienda en propiedad en la que vive sea un pequeño propietario, sino que el número de trabajadores que viven en una casa bajo su propiedad o mediante una hipoteca es estadísticamente alto.

⁶ Instituto Nacional de Estadística (INE), "Hogares por régimen de tenencia de la vivienda y tipo de hogar," <https://www.ine.es/jaxiT3/Tabla.htm?t=4555&L=0>.



Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). Encuesta de Condiciones de Vida (ECV). Madrid: INE, 2005–2025.

Vivienda en propiedad

propiedad 2005

80,5%

punto de partida de la serie

propiedad 2024

73,6%

penúltimo dato disponible

propiedad 2025

73,3%

mínimo histórico de la serie

variación total

–7,2 pp

2005 → 2025

Alquiler a precio de mercado

alquiler mercado 2005

9,5%

punto de partida de la serie

alquiler mercado 2024

17%

penúltimo dato disponible

alquiler mercado 2025

16,7%

último dato disponible

variación total

+7,2 pp

2005 → 2025

Cesión / alquiler reducido

cesión / alq. reducido 2005

9,9%

punto de partida de la serie

cesión / alq. reducido 2013

9,5%

penúltimo dato disponible

cesión / alq. reducido 2025

10%

último dato disponible

variación total

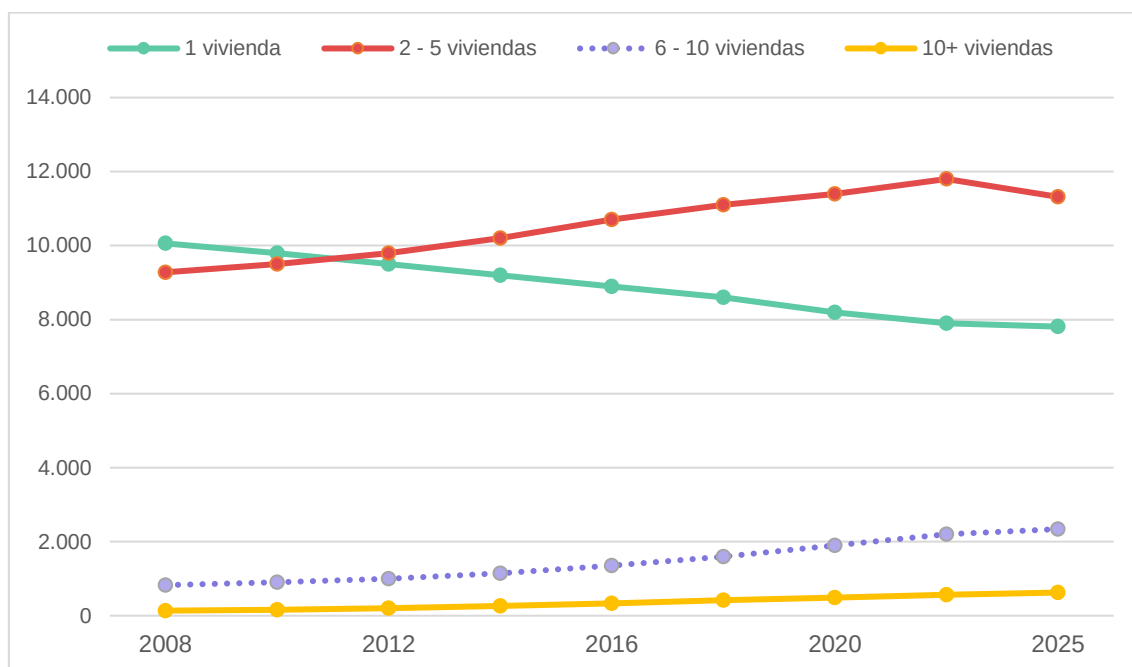
+0,1 pp

2005 → 2025



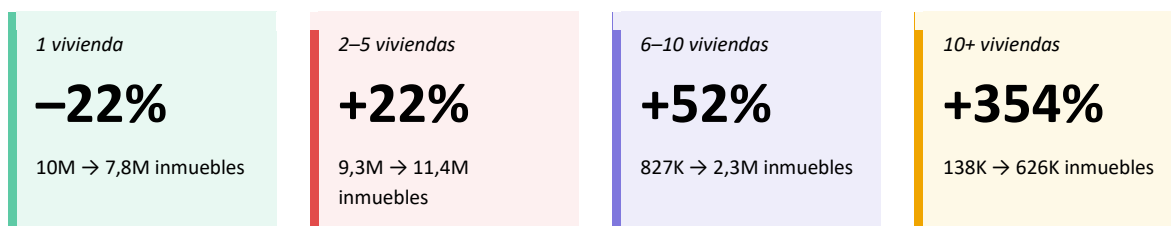
Los datos se explican por sí solos: la cantidad de viviendas en propiedad se ha desplomado en los últimos veinte años y la cantidad de hogares⁷ de alquiler casi se ha duplicado. Queremos llamar la atención sobre la última categoría, «Cesión/alquiler reducido». Aquí no se contabilizan los «alquileres sociales» y otras tipologías de vivienda social más modernas, sino las Viviendas de Protección Oficial (VPO), los alquileres de renta antigua y los alquileres a precio reducido pactados entre particulares. Sobre los «alquileres sociales» y similares hablaremos en un apartado siguiente, dado que están íntimamente vinculados a la estrategia del sindicalismo de vivienda y, en realidad, son una forma fácil de visualizar su efectividad.

Veamos ahora la evolución de la concentración de la vivienda, es decir, del número de viviendas concentradas por tramo de volumen de propiedad —el gráfico está expresado en miles—.



Fuente: Gil, Javier, Óscar Villas, Miguel García-Duch e Irene Lebrusán. *Un mercado dominado por multiarrendadores / El problema de la concentración inmobiliaria en España*. Ministerio de Derechos Sociales, Consumo y Agenda 2030 / IFS-CSIC, 2026.

⁷ Por «hogar» nos referimos a la forma oficial que la estadística estatal tiene de describir a los residentes de un inmueble concreto. A lo largo del documento nos ceñiremos a esta definición por una cuestión de precisión terminológica y estadística, dado que, por ejemplo, sería inexacto decir que la cantidad de personas que viven de alquiler se ha duplicado. El Instituto Nacional de Estadística (INE) define hogar así: «grupo humano formado por una o varias personas que residen habitualmente en una vivienda familiar todo el año o la mayor parte del mismo, no teniendo por qué existir necesariamente vínculos familiares entre los miembros del grupo». Instituto Nacional de Estadística. «Hogar según criterio de residencia». En *Censos de Población y Viviendas 2021: Informes Metodológicos Estandarizados*, sección 3.4 «Conceptos y definiciones estadísticos». Madrid: INE, 2022. <https://www.ine.es/dynt3/metadatos/es/RespuestaPrint.htm?oper=8>.



De nuevo, los datos son cristalinos. Lo que vemos es la rápida concentración de inmuebles en manos de los propietarios con 10 o más viviendas –un incremento de nada menos que del 354%–, seguido por los propietarios con entre 6 y 10 viviendas y, luego, de los que tienen entre 2 y 5 viviendas. La tendencia a la concentración de la propiedad de los grandes tenedores preconiza un cambio sustancial en el paradigma del sistema de vivienda en España, uno en el que los pequeños propietarios irán desapareciendo en favor de un puñado de rentistas y de empresas inmobiliarias. Sin embargo, por ahora, la mayor concentración de inmuebles se da en la franja de aquellos propietarios que tienen entre 2 y 5 viviendas, que el año pasado acumulaban 11,4 millones de inmuebles.

Esta cuestión es de vital importancia, dado que la mayoría de los sindicatos, organizaciones y partidos, así como el debate público, entienden que la mal llamada «crisis de la vivienda» guarda relación directa con los fondos de inversión inmobiliarios, cuando la realidad es muy distinta: el pequeño propietario es el principal parásito, y esto plantea una serie de retos políticos de grandes proporciones, entre ellos, y tal vez el más importante, la ingente masa de población que aglomera el tramo de propietarios que poseen entre 1 y 5 viviendas. Desgraciadamente, no existen datos a escala estatal sobre el número de propietarios en cada uno de los tramos –este no es el caso en el censo de Barcelona que trataremos en escasas líneas–, pero podemos hacer un cálculo simple para hacernos una idea aproximada. Recordaremos, eso sí, que la siguiente tabla es profundamente inexacta por dos razones: la primera es que los titulares contabilizados son hogares, no personas físicas individuales. Por ejemplo, un hogar con dos cotitulares cuenta como uno. La segunda es que la división de inmuebles entre número de viviendas del tramo asume que todos los propietarios del tramo tienen exactamente ese número, lo que es una simplificación: claro que en el tramo de 2 viviendas todos los titulares poseerán 2, pero en el tramo de 6–10 viviendas el promedio real puede ser de 8 o 9 viviendas, no de 10. De hecho, el promedio de viviendas por familia multiarrendadora en los tramos bajos se sitúa en 2,26, lo que sugiere que la mayoría del tramo 2–5 se concentra en el subtramo de 2 viviendas. Sea como sea, y solo para que sirva orientativamente, lo que tenemos es que:



Tramo	Titulares (propietarios) 2025	Cálculo
1 vivienda	~7.811.000	
2 viviendas	~4.095.000	$8.190.029 \div 2$
3 viviendas	~1.653.000	$4.958.012 \div 3$
4 viviendas	~778.000	$3.112.401 \div 4$
5 viviendas	~199.000	$994.407 \div 5$
Total 2–5	~6.725.000	
6–10 viviendas	~234.000	$2.338.985 \div \text{media } 10$
10+ viviendas	~63.000	$625.883 \div \text{media } 10$

Nota: titulares estimados dividiendo inmuebles de cada subtramo entre el número de viviendas que lo define. Tramos 6–10 y 10+ calculados con media 10. No incluye Navarra ni País Vasco.

Fuente: Gil, Javier et al. *El problema de la concentración inmobiliaria en España*. Ministerio de Consumo / IFS-CSIC, 2026. Datos: Panel de Hogares AEAT.

Es decir, que a la hora de abordar el problema de la vivienda sería necesario entender que alrededor de 7 millones de hogares —que no de personas— tienen dos o más viviendas. No existe tampoco una estadística estatal que retrate el número de pisos en alquiler en función del tramo de propiedad, siendo el estudio que más se aproxima la *Radiografía del alquiler residencial en España en manos de personas físicas*⁸⁹. Esta publicación afirma que el 46,6% del total de viviendas en alquiler residencial está en manos de propietarios con una sola propiedad alquilada. Pero hemos de tener en cuenta que el estudio aplica un filtro residencial a la tenencia de propiedades alquiladas, y esto deja fuera a los multipropietarios que arrendan diversas tipologías de inmueble de forma simultánea. Es decir que, por ejemplo, una inmobiliaria o un tenedor que alquile una vivienda y un almacén de forma simultánea quedan fuera del cálculo. Dicho esto, encontraremos que hay alrededor de 3,6 millones de viviendas en alquiler residencial:

⁸ Galindo, Jorge. «Radiografía del alquiler residencial en España en manos de personas físicas.» *EsadeEcPol — Center for Economic Policy*, 8 de mayo de 2026. <https://www.esade.edu/ecpol/es/radiografia-del-alquiler-residencial-en-espana-en-manos-de-personas-fisicas/>

⁹ El estudio de EsadeEcPol (Galindo, 2026) es, a fecha de publicación de este informe, el único análisis disponible con microdatos del Panel de Hogares IEF-AEAT que desagrega el parque de alquiler residencial de personas físicas por número de viviendas alquiladas, distinguiéndolo del alquiler turístico, la segunda residencia y otros usos no residenciales. A diferencia del informe Ministerio de Consumo/IFS-CSIC (Gil et al., 2026), que opera con el total de inmuebles en titularidad, EsadeEcPol filtra específicamente a vivienda residencial efectivamente arrendada, lo que reduce el peso aparente de los tramos intermedios al excluir propietarios con carteras mixtas —viviendas + locales + naves—. El dato del 59% de arrendadores con una sola vivienda y el 46,6% del stock que controlan son los valores de referencia más precisos disponibles para España a escala nacional.



Tramo	% del stock	Viviendas (aprox.)	% de arrendadores
1 vivienda alquilada	46,6%	~1.678.000	59,0%
2–4 viviendas alquiladas	~39,7%	~1.429.000	~34,1%
5+ viviendas alquiladas	13,7%	~493.000	6,9%
Total	100%	~3.600.000	100%

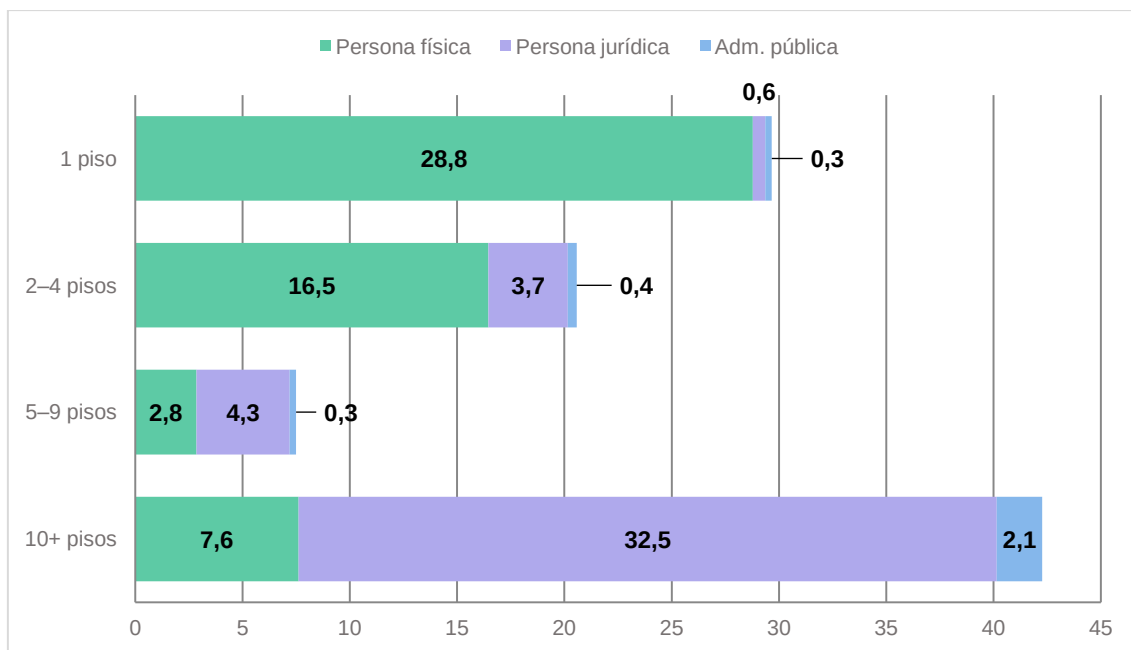
Fuente: Galindo, Jorge. «Radiografía del alquiler residencial en España en manos de personas físicas.» *EsadeEcPol*, 2026. Datos: Panel de Hogares IEF-AEAT, 2016–2023. Los tramos 2–4 viviendas son estimación derivada; los datos directos publicados corresponden a 1 vivienda –46,6% del stock– y 5+ viviendas –13,7% del stock–.

O, lo que es lo mismo, el 46,6% de los pisos en alquiler pertenecen al tramo de personas¹⁰ que solo tienen una vivienda arrendada, y alrededor del 39% pertenecen a las personas que tienen entre 2 y 4 viviendas alquiladas. Dejando de lado que cabe la posibilidad de que haya personas que optan por alquilar menos viviendas de las que disponen, tomando los datos grosso modo podemos ver que alrededor del 85% de las viviendas alquiladas pertenecen a pequeños propietarios.

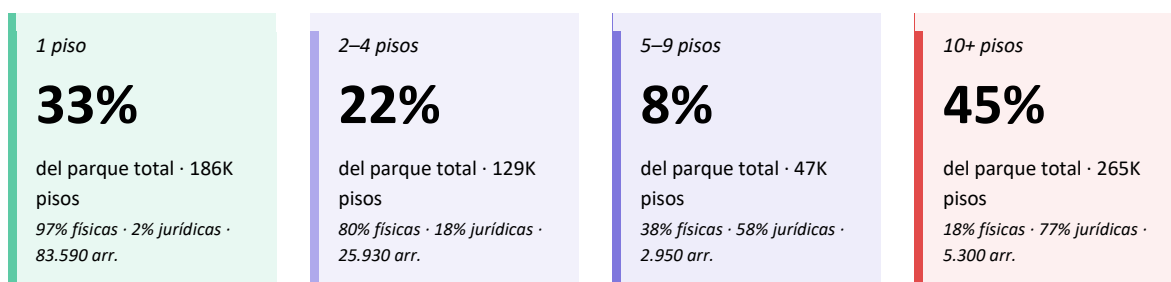
Veamos ahora la distribución de viviendas en alquiler según el tipo de propietario: personas físicas –particulares–, personas jurídicas –empresas u organizaciones– y la administración pública. Como no existe una estadística estatal que cubra todos estos valores, utilizaremos los datos que ofrece el *Observatori d’Habitatge de Barcelona*¹¹, entidad intermunicipal e interinstitucional que tiene como objetivo realizar análisis estadísticos en la ciudad de Barcelona. En su último informe publicado con este desglose, encontramos que:

¹⁰ Con «personas» nos referimos a **personas** físicas o jurídicas, es decir, a los titulares que tienen uno o más contratos de alquiler activos.

¹¹ Observatori Metropolità de l’Habitatge de Barcelona (O-HB) / Institut Català del Sòl (INCASÒL). *Estructura i concentració de la propietat del parc de lloguer a la demarcació de Barcelona*. Barcelona: O-HB, 2024. <https://www.ohb.cat>. Observatori Metropolità de l’Habitatge de Barcelona (O-HB). *Estructura i concentració de la propietat d’habitatges a la ciutat de Barcelona. Quarta edició* (dades 2023). Barcelona: O-HB, 2024. <https://www.ohb.cat/es/en-barcelona-los-titulares-de-una-unica-vivienda-suponen-el-840-del-total-de-propietarios-y-acumulan-el-555-de-las-viviendas/>



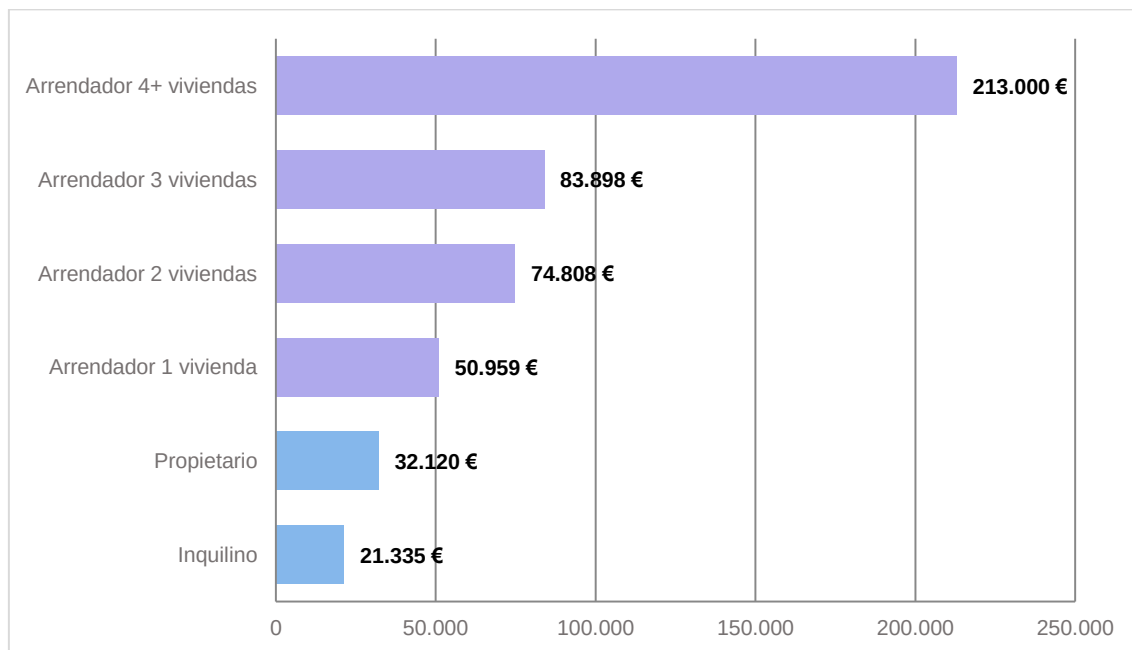
Fuente: O-HB / INCASÒL. Estructura y concentración de la propiedad del parque de alquiler en la demarcación de Barcelona, enero 2023. Números absolutos de arrendadores y pisos: dato directo. % personas físicas/jurídicas por tramo: O-HB, laboratorio ciudad de Barcelona, edición 2021 –última con ese desglose publicado–.



Podemos ver que, dejando de lado las personas jurídicas propietarias de 10 o más pisos en alquiler –que supone el 32,5% del parque de vivienda en alquiler en la ciudad–, el 48,1% de las propiedades en alquiler pertenecen a pequeños propietarios, destacándose aquellos que solo ponen un piso en alquiler, que es el segundo grupo que alquila más viviendas –la friolera del 28,8%– según estos datos. Aunque la dinámica inmobiliaria de Barcelona puede tener particularidades ocasionadas por su boyante sector turístico, su encajonamiento geográfico y el masivo crecimiento poblacional fruto de la inmigración, nosotros pensamos que este tipo de distribución de viviendas en alquiler por categoría de propietarios puede ser bastante parejo al panorama de otras urbes españolas –aunque sospechamos que la proporción de viviendas en alquiler que son propiedad de personas físicas que poseen entre uno y cinco pisos puede ser incluso mayor que en Barcelona–.



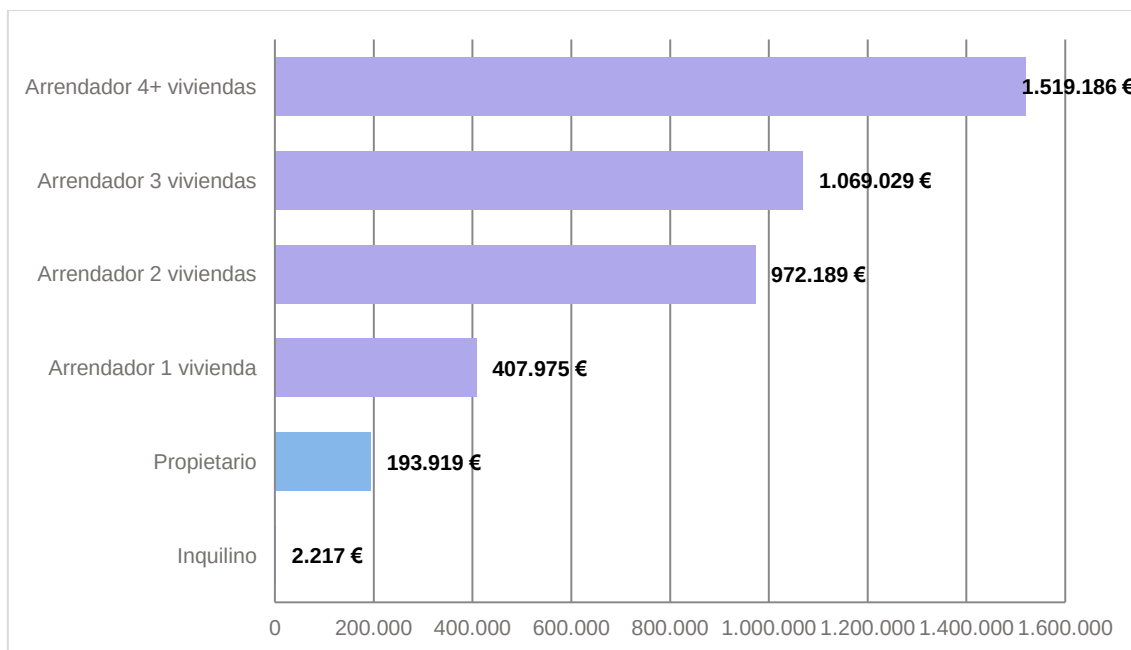
Para finalizar esta radiografía del rentista, examinemos ahora los datos que aporta el informe *Renta, riqueza y régimen de tenencia*¹², del Ministerio de Derechos Sociales, Consumo y Agenda 2030 y el CSIC, que cruza la renta y el patrimonio de los hogares en función de su relación con la vivienda –es decir, si se trata de un inquilino, un propietario o un arrendador–. Empecemos por la renta o, lo que es sinónimo aquí, la cantidad de dinero percibido anualmente:



Fuente: Ministerio de Derechos Sociales, Consumo y Agenda 2030 / IFS-CSIC, *Renta, riqueza y régimen de tenencia* (7 de julio de 2026), a partir de la Encuesta Financiera de las Familias del Banco de España. Renta mediana anual por hogar.

Y veamos ahora el patrimonio neto acumulado, en la que la disparidad de dinero acumulado pasa a ser de un orden de magnitud muy superior a los ingresos anuales:

¹² Javier Gil, Óscar Villas, Miguel García-Duch, e Irene Lebrusán, *Renta, riqueza y régimen de tenencia* (Madrid: Ministerio de Derechos Sociales, Consumo y Agenda 2030 / Instituto de Filosofía del CSIC, 7 de julio de 2026), a partir de la Encuesta Financiera de las Familias del Banco de España. <https://www.dsca.gob.es/es/comunicacion/notas-prensa/renta-multiarrendadores-multiplica-cuatro-inquilinos-450-su-patrimonio>



Fuente: Ministerio de Derechos Sociales, Consumo y Agenda 2030 / IFS-CSIC, *Renta, riqueza y régimen de tenencia* (7 de julio de 2026), a partir de la *Encuesta Financiera de las Familias del Banco de España*. Patrimonio neto mediano por hogar.

Todos estos datos ofrecen un retrato muy concreto del mercado de la vivienda y, más concretamente, de lo que se suele denominar «clase rentista». Lo primordial es que, por el momento, el 73,3% de la población del país reside en una vivienda que es de su propiedad o de la propiedad de alguien que le permite su disfrute sin pago alguna –la familia, por lo general–, quedando el problema del alquiler reservado al 26,7% de la población restante. Esta primera cifra encierra un problema social que no es baladí: la capacidad de la juventud para emanciparse. La tasa de emancipación juvenil –de 16 a 34 años– es del 14,5%, siendo la edad media de emancipación los 30,2 años, y los propietarios menores de 35 años han pasado del 69,3% en el año 2011 al 31,8% en el 2022¹³. En añadidura, la brecha es también de carácter nacional. Según el Instituto Nacional de Estadística en su *Encuesta de condiciones de vida*, la enorme mayoría de la población inmigrante procedente de un país externo a la Unión Europea reside en pisos de alquiler, porcentaje que se reduce sustancialmente en el caso de la población con nacionalidad española y que alcanza su ecuador en los inmigrantes de origen comunitario. Los datos son los que siguen:

¹³ Consejo de la Juventud de España, *Observatorio de Emancipación*, "La juventud española no puede emanciparse sin empobrecerse: el alquiler ya consume el 98,7% de su salario," 22 de mayo de 2026, https://www.cje.org/observatorio_2025/.



Nacionalidad	Propiedad	Alquiler a precio de mercado	Alquiler por debajo del precio de mercado/cesión
Española	79%	11,3%	9,8%
Extranjera (UE)	41,4%	47,4%	11,2%
Extranjera (resto del mundo)	24,2%	63,4%	12,9%
Total	73,3%	16,7%	10%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). Encuesta de Condiciones de Vida (ECV). Madrid: INE, 2005–2025.

Lo que tenemos, pues, es lo que sigue: por un lado, hubo una serie de generaciones que fueron capaces de adquirir una vivienda en propiedad en un periodo de tiempo comprendido entre la década de 1960 y la primera década de los 2000, aproximadamente. Las primeras generaciones que pudieron asegurarse una vivienda en propiedad están falleciendo, y estos inmuebles pasan ahora a manos de sus familiares. Una porción importante de esta generación de dobles propietarios por herencia vende los pisos, mientras que otra parte los pone en alquiler. Por otro lado, la inmensa mayoría de la juventud está a una o dos generaciones de recibir un piso en herencia –y esto teniendo en cuenta que la «línea sucesoria» complica el acceso unilateral y permanente en familias que hayan repetido dos o más hijos en las generaciones sucesivas– y percibe un sueldo que no le permite acceder a un piso en solitario –y, como es recurrente en las grandes urbes, muchas veces ni en pareja–. Quedan luego los inmigrantes, que podemos dividir en dos categorías muy marcadas. Por un lado, los extranjeros «del resto del mundo», que suelen vivir en pisos de alquiler compartido muchas veces pagados gracias al pluriempleo de sus núcleos familiares, generalmente más amplios que los autóctonos. Por el otro, los inmigrantes procedentes de la Unión Europea, entre los que podemos distinguir un abanico sociológico enorme, pero de los que nos interesa un grupo de rentistas que, por más que relativamente minoritario, tiene una importancia notable en las ciudades costeras. Hablamos del estereotípico noreuropeo, generalmente alemán o británico, que se hace con una o diversas viviendas, sean para fines netamente vacacionales, sea con fines especulativos y/o rentistas.

En base a todo esto, podemos afirmar que:



1. El grueso de la «clase rentista» está compuesta por pequeños propietarios, muchos de los cuales y a tenor de la distribución de renta posiblemente sean asalariados que han puesto viviendas heredadas en alquiler.
2. El problema de la vivienda afecta principalmente a jóvenes e inmigrantes.
3. La tendencia a la concentración de la propiedad en un puñado de manos, acelerada tras la crisis de 2008, apunta en una dirección de desposesión general de la vivienda.

Con todos estos datos claros, podemos empezar a hablar de lo que realmente hemos venido a hablar hoy: la futilidad general del sindicalismo de vivienda en su planteamiento actual para fines revolucionarios.

El carácter general del sindicalismo de vivienda

Uno de nuestros camaradas trabajó durante muchos años en el movimiento por la vivienda en el Raval, infame barrio de Barcelona. Es práctica común solicitar refuerzos a otros sindicatos ante los desahucios especialmente complejos, así que el 17 de febrero de 2021, este camarada asistió a un lanzamiento que se produjo en el barrio de la Barceloneta, cercano al Raval. El desahucio fue verdaderamente representativo de esta primera oleada de desahucios post-COVID, que acabaron de limpiar los barrios más turísticos de los inquilinos de toda la vida. En este caso, se trataba de una familia compuesta por una madre y dos hijos. La madre tenía unos cuarenta años, y de los hijos, uno de ellos tenía severos problemas respiratorios y de movilidad. Aquella fue una mañana especialmente intensa: los distintos activistas tuvieron que ir moviéndose de desahucio en desahucio hasta acabar allí, en la plaza del mercado del barrio de la Barceloneta. La ARRO¹⁴ no tardó en taponar la plaza, impidiendo el acceso a los medios de comunicación. Los activistas se apresuraron en postrarse ante la puerta en un ya clásico arrancacebollas, en lo que una de las policías le propinó una patada gratuita al camarada que estuvo presente –no sin recibir una reprimenda por parte de su superior–. La familia acabó desahuciada.

Este caso es la representación por excelencia de la mayoría de los desahucios. Si bien carece del horror de aquel con el que abríamos el artículo, la anodina realidad es muy similar a la que acabamos de retratar: una familia en situación de vulnerabilidad –por las razones que sean–, típicamente representada por la madre –o su equivalente– en el sindicato, que acaba siendo expulsada de su piso por simple saturación de fuerzas.

¹⁴ Acrónimo de Àrea de Recursos Operatius. Se trata de una unidad de los Mossos d'Esquadra compuesta por policías regulares que ofrecen sus servicios como antidisturbios de forma voluntaria. En la actualidad engrosan la mayoría de los dispositivos de desahucio.



Tal vez por ello pueda chocar que, tal y como señalábamos en nuestro artículo sobre los movimientos sociales¹⁵, insistamos tanto en que el sindicalismo de vivienda es, por definición, un frente de masas interclasista. Esto se debe a que, a nuestro juicio, su interclasismo no depende únicamente de que se organice alrededor de la lucha por el consumo, sino que impregna también sus fórmulas organizativas y, siendo honestos, empapa todo su planteamiento. Es decir, nosotros consideramos que, en su forma y estado actuales, en su planteamiento, no puede existir un sindicalismo de vivienda «revolucionario» –algo que, en honor a la verdad, pocas organizaciones comunistas reivindicar–, pero que tampoco se pueden modificar sustancialmente sus resultados mediante la introducción de mecanismos y parches superficiales, tales como, por ejemplo, la introducción de una retórica marcadamente revolucionaria o la criba de afectados en base a su posición de clase, medida que, hasta donde sabemos, ningún sindicato de vivienda aplica en la actualidad. Aunque estas medidas podrían ser un comienzo, los límites son de carácter estructural, y descansan en buena medida sobre la incomprensión en punto de los procesos que engendran la aparición de la conciencia de clase¹⁶. Sin querer plantear afirmaciones absolutas sin suficientes datos, diremos que sospechamos que en los casi tres años que han pasado desde que decidimos apartarnos del sindicalismo de vivienda la situación que nosotros experimentamos no se ha modificado sustancialmente –si acaso se han intensificado sus efectos–.

En lugar de desarrollar todos estos puntos de forma entremezclada, hemos considerado interesante estructurar esta sección en tres partes bien diferenciadas: la primera, una brevísima historia de la aparición del sindicalismo de vivienda que nos permita trazar el origen de su modelo organizativo que, desde aproximadamente el año 2018, los comunistas han dado por válido sin mayores problemas –y nosotros los primeros–; la segunda, tal vez más importante todavía, recoge las conclusiones estadísticas clasistas del anterior apartado para poner en verdadera perspectiva la situación social actual alrededor del problema de la vivienda; y la tercera, en la que haremos una radiografía del funcionamiento del sindicalismo de vivienda basándonos, como hemos señalado ya varias veces a lo largo de este documento, en nuestra experiencia militante en este frente de masas.

El origen del sindicalismo de vivienda

El sindicalismo de vivienda nace como sucesor del movimiento okupa. En 1996, con la represión que siguió a la penalización de la usurpación, la lucha por la vivienda se reestructuró de forma gradual, abandonando el planteamiento original de desarrollo fuera

¹⁵ Kursant, "Movimientos sociales y política de ejes."

¹⁶ Kursant, "Agitación y proletarización."



del sistema y sustituyéndolo por la implementación de la resistencia directa –que no necesariamente violenta–¹⁷. Hasta esa fecha, la okupación se entendía precisamente como un modo de generar espacios autogestionados «externos» al sistema capitalista que pudieran servir como bases para el desarrollo de todo tipo de actividades políticas. El cambio de orientación se hizo de notar en el año 2003. Al calor de las protestas contra la Guerra de Irak, el colectivo Miles de Viviendas –radicado en Barcelona– trata de popularizar la okupación sin demasiado éxito¹⁸ mientras en Madrid, paralelamente, nace la Plataforma por la Vivienda Digna, que en 2006 se convertirá en V de Vivienda¹⁹. A diferencia de Miles de Viviendas, de carácter más combativo, V de Vivienda tenía una marcada orientación reformista desde sus orígenes, cosa que, aunque le granjeó un mayor éxito, también facilitó su cooptación por partidos y sindicatos²⁰, desinflándose definitivamente tras las ayudas del alquiler propuestas por el gobierno de Zapatero en el año 2007²¹.

En Barcelona, en el año 2009 y ya a razón de los primeros estragos de la crisis del 2008, varios de los activistas de V de Vivienda, entre ellos Ada Colau, fundaron la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca (PAH)²². Su primera campaña, Stop Desahucios, combinaba nítidamente la práctica reformista de V de Vivienda con la práctica combativa del movimiento okupa clásico, como el impedimento de desahucios en puerta²³. Si en el año 2003 se sentaron las bases del sindicalismo de vivienda moderno, su primera aparición se produce precisamente en el año 2009 con la PAH, que combina, por un lado, la práctica institucional-reformista de V de Vivienda –a saber, asesorías colectivas, pactos con los ayuntamientos, etc.– con las prácticas más combativas del movimiento por la vivienda –okupaciones, resistencia civil, etc.–. Con la llegada del 15M en 2011, la PAH se expandió por todo el Estado en la misma medida en la que la cuestión de la vivienda

¹⁷ Robert González, "La okupación y las políticas públicas: negociación, legalización y gestión local del conflicto urbano," en *¿Dónde están las llaves? El movimiento okupa: prácticas y contextos sociales*, ed. Ramón Adell y Miguel Ángel Martínez (Madrid: Catarata, 2004).

¹⁸ J. Mir, "Fundamentos de la Plataforma de Afectados por la Hipoteca: activismo, asesoramiento colectivo y desobediencia civil no violenta," *Educación Social. Revista de Intervención Socioeducativa*, n.º 55 (2013): 52–61.

¹⁹ C. Huerga, "Desde V de Vivienda a la PAH, la lucha por el derecho a la vivienda," *Viento Sur*, n.º 138 (febrero de 2015); "Cientos de jóvenes se manifiestan en Madrid y Barcelona para exigir una vivienda digna," *20 minutos*, 2 de julio de 2006, <https://www.20minutos.es/noticia/136887/0/manifestacion/vivienda/digna/>.

²⁰ Ramón Adell, "La vivienda sí preocupa. Ocupantes y okupas," *Libre Pensamiento*, n.º 54 (2007): 24–31.

²¹ "Los jóvenes recibirán ayudas de 210 euros al mes para alquiler y 600 más para la fianza," *El Mundo*, 18 de septiembre de 2007, <https://www.elmundo.es/elmundo/2007/09/18/suvivienda/1190110193.html>; Huerga, "Desde V de Vivienda."

²² "Una década de la PAH: cronología de la lucha por la vivienda," *eldiario.es*, 21 de febrero de 2019, https://www.eldiario.es/catalunya/decada-pah-cronologia-lucha-vivienda_1_1687074.html.

²³ Huerga, "Desde V de Vivienda"; Mir, "Fundamentos," 52–61.



ganó cierta urgencia, en este caso en la forma de las ejecuciones por impago hipotecario, la modalidad de acceso a la vivienda por antonomasia en aquella época²⁴. Queremos, por cierto, rescatar un episodio particular de esta etapa: en 2012, la PAH propuso una Iniciativa Legislativa Popular (ILP) que, a pesar de alcanzar los 1,4 millones de firmas²⁵, fue esquilada por el PP. A modo de respuesta, la PAH lanzó su Obra Social, una campaña para reubicar familias desahuciadas en pisos okupados pertenecientes a entidades bancarias²⁶.

Los resultados reales fueron, como los camaradas podrán comprobar, más bien escasos. Para lo que sí sirvieron, en cualquiera de los casos, fue para catapultar la fama de la PAH y sus principales dirigentes, que no tardaron en ser absorbidos por Podemos²⁷, el partido resultante del 15-M, causando la fragmentación de la PAH en una miríada de organizaciones que acabaron adquiriendo un carácter más localista y necesariamente combativo al no contar con el amparo directo de grandes partidos. Estas nuevas organizaciones por la vivienda se fundirían con asambleas preexistentes, o se constituirían como núcleos diferenciados, manteniendo intacto el modelo organizativo creado por la PAH, aunque reducido a menor escala y, en muchos casos, apostando por métodos de lucha más agresivos²⁸. Es en esta etapa, que podemos ubicar aproximadamente entre 2015 y 2018, que nacen los sindicatos de inquilinos propiamente dichos en la misma medida en la que los alquileres empiezan a ganar peso frente a las hipotecas. El Sindicato de Inquilinas en Madrid y el Sindicat de Llogateres en Barcelona fueron creados en el año 2017 como culminación de estos procesos.

Esto nos lleva a la actualidad. Detendremos nuestro breve repaso histórico aquí, dado que dedicaremos el resto del documento a discutir sobre el movimiento por la vivienda en su forma actual. Queremos hacer notar que el origen de los métodos organizativos que caracterizan al sindicalismo de vivienda no parten de la derivación de las prácticas de lucha revolucionarias, sino que surgen de la fusión de los planteamientos políticos y organizativos del movimiento okupa, por un lado, y de los movimientos civiles para la reforma del sistema de vivienda, por el otro. De hecho, lo que acaba de configurar

²⁴ Miguel A. Martínez, "El espacio público y las luchas por la vivienda en el movimiento 15M" (ponencia, IV Jornadas de Antropología Urbana, Bilbao, 13 de noviembre de 2012); "Unas 500 personas frenan el desahucio de un piso en Madrid," *El País*, 15 de junio de 2011, https://elpais.com/politica/2011/06/15/actualidad/1308131924_122470.html.

²⁵ Huerga, "Desde V de Vivienda"; "Una década de la PAH."

²⁶ Mir, "Fundamentos"; Martínez, "El espacio público."

²⁷ "Todo sobre el 15M, 5 años después," *La Vanguardia*, 15 de mayo de 2016, <https://reportajes.lavanguardia.com/15m-5-aniversario/>; Plataforma de Afectados por la Hipoteca, "Aclaración: la PAH es y seguirá siendo apartidista," 5 de mayo de 2015, <https://afectadosporlahipoteca.com/2015/05/05/aclaracion-la-pah-es-y-seguira-siendo-apartidista/>.

²⁸ "De escraches, escisiones y desahucios: quién es quién en el movimiento por la vivienda de Madrid," *Público*, 23 de mayo de 2019, <https://www.publico.es/sociedad/derechos-vivienda-escraches-escisiones-desahucios-movimiento-vivienda-madrid.html>.



este frente tiene mucho que ver con el tipo de organización libertaria que hemos descrito, así como la incorporación de individualidades provenientes del anarquismo autonomista e insurreccionalista siendo que, en Barcelona, los sindicatos como los de los barrios de Vallcarca y el Poble Sec son sus antecedentes más claros. Esto no es algo necesariamente negativo; es decir, el movimiento revolucionario ha de ser capaz de adoptar y adaptar todos los métodos organizativos que le sean útiles para alcanzar sus fines. Sin ir más lejos, y en un plano mucho más alejado de las necesidades inmediatas del movimiento obrero, los bolcheviques se sirvieron extensivamente de la guerra de guerrillas durante la Guerra Civil Rusa, aun reconociendo su carácter específicamente campesino²⁹. Pero es igualmente indispensable que esta adopción y adaptación no descansa sobre criterios inmediatistas y masistas, sino que tenga una verdadera utilidad para elevar la conciencia del proletariado y organizarlo.

Nosotros creemos que el movimiento por la vivienda, en su forma actual, no cumple estos criterios. Para poder desarrollar esta crítica en su máxima extensión, sin embargo, hemos de analizar su composición de clase.

La composición de clase del sindicalismo de vivienda

Hablar de la composición de clase del sindicalismo de vivienda tiene algo de trampa. De entrada, deberíamos hacer la distinción entre el «militante» y el «afectado», es decir, entre el individuo que acude al sindicato con la finalidad de militar –muchas de las veces enviado por una organización política externa al sindicato– y el que acude por necesidad. Ahora mismo no nos interesa la composición de clase del primer grupo, aunque, como decíamos en nuestro artículo sobre los movimientos sociales, abundan los estratos cercanos a la intelectualidad: «la intelligentsia, que deviene un actor capaz de reconocer dinámicas sociales complejas –tales como el machismo o la gentrificación– pero cuya lealtad de clase es tremendamente volátil y que, a falta de un encuadramiento proletario, tiende marcadamente al mercenarismo»³⁰.

Centrémonos, sin embargo, en los afectados, es decir, los individuos que acuden al sindicalismo de vivienda en busca de una solución inmediata para su problema particular. Lo primero que debemos señalar, aunque lo trataremos más adelante, es que la brecha existente entre militantes y afectados es problemática. Si bien es extensiva a todas las organizaciones medianamente masivas, y siendo que las principales centrales

²⁹ Kursant, "Guerra de masas," *Kursant*, 31 de mayo de 2024, <https://kursant.website/guerra-de-masas/>.

³⁰ Kursant, "Movimientos sociales y política de ejes."



sindicales adolecen de este problema³¹ con mayor intensidad que los movimientos sociales, en ningún lado la brecha es tan intensa como lo es en el sindicalismo de vivienda.

Por su constitución actual y por la liquidación de la mayoría de hipotecas insolventes durante los compases de la crisis financiera de 2008, el movimiento por la vivienda bebe hoy principalmente de la problemática del alquiler que, como hemos señalado en la sección anterior, dedicada al aspecto sociológico del fenómeno «a la burguesa», entre los inquilinos predominan los siguientes grupos específicos: la juventud proletaria y el proletariado inmigrante, por un lado; y los pequeñoburgueses depauperados, por el otro. Por el momento ignoraremos a la pequeña burguesía y otros elementos clasistas y nos centraremos en la parte obrera de la masa social que engrosa el sindicalismo de vivienda, que, como hemos dicho, se deslinda en dos grupos diferenciados. Ambos sufren unas condiciones similares derivadas de la perenne falta de estabilidad laboral y la incapacidad para acceder a unos salarios suficientes, lo que los empuja a cambiar de trabajo de forma constante y a desplazarse en consonancia con la fluctuación de los precios del mercado inmobiliario. En añadidura, la juventud proletaria se ve afectada por otro factor más: la disolución de la familia nuclear como célula de reproducción social y, por qué no decirlo, de supervivencia económica en el sistema capitalista. Aunque consideramos que este fenómeno es progresista históricamente hablando y lo valoramos positivamente, en lo que respecta a la cuestión que estamos tratando acaba por agregar más caos a la ya de por sí inestable forma de vida de la juventud obrera.

Los jóvenes obreros tienen, además, otra característica que los separa de los trabajadores inmigrantes: la vaga esperanza de heredar un piso en propiedad en unos años, cuando sus abuelos fallezcan. Esta posibilidad, como se está demostrando, se disipa por momentos. Por más que la baja tasa de natalidad y los cada vez más reducidos vínculos de sangre que permiten acceder a la herencia podrían indicar una dispersión de las viviendas en propiedad, la realidad es que la generación que las está heredando ahora mismo, aunque goza de una posición económica más holgada, está contribuyendo, de algún modo, a la concentración de la vivienda en cada vez menos propietarios. A diferencia de lo que señala el discurso fascista que pretende enzarzar al proletariado en una lucha intestina y generacional, las vacas están flacas para todo el mundo, y la venta de vivienda para amasar fondos de forma inmediata, las ejecuciones hipotecarias y los

³¹ En realidad, dada la intencionalidad política de los sindicatos de concertación, la pasividad de las masas que dicen representar y su empleo en un sistema electoralista no supone un problema de ningún tipo.



avales –como se pudo comprobar hace escasos días en Badalona³²– reducen lenta pero inexorablemente la cantidad de propietarios en el país, que, recordamos, ha pasado de ser del 80,5% en 2005 al 73,3% en 2025.

Existe, sin embargo, una realidad innegable: la enorme mayoría del parque de vivienda en alquiler de este país no está en manos de fondos buitres, sino de pequeños propietarios con cinco o menos viviendas. Según el estudio de Galindo, y de nuevo, esto supondría que el 46,6% de los pisos en alquiler pertenecen al tramo de personas que solo tienen una vivienda arrendada, y alrededor del 39% pertenecen a las personas que tienen entre 2 y 4 viviendas alquiladas, o la friolera del 85% de las viviendas alquiladas. Estas cifras parecen reforzar las tesis de Emmanuel Rodríguez, que en su obra «El efecto clase media» hablaba sobre la disolución del proletariado y su sustitución por unas clases medias sociológicas inanes y sometidas –por su interés personal– al orden actual de las cosas. Esta tesis imposibilista, que no es más que el refinamiento de la vieja teoría según la que el proletariado del primer mundo sería, en sí mismo, aristocracia obrera en su totalidad, no solo no es capaz de entender el desarrollo de la clase trabajadora en una época de bonanza económica y en un periodo histórico concreto marcado por la derrota temporal del comunismo internacional, sino que ha marcado en buena medida las tendencias teóricas que han configurado el corpus ideológico del sindicalismo de vivienda marcadamente reformista –nos referimos a Inquilinas y a Llogateres– y que han logrado permear entre determinadas organizaciones comunistas, siendo notable o la adopción de ciertas de sus tesis aun sin plena consciencia de ello, o la polemización con este autor³³.

Esta comprensión superficial del fenómeno en lo que se refiere a las coordenadas marxistas es lo que ha llevado a sus principales teóricos a lanzar tesis apriorísticamente enfrentadas, pero en realidad entrelazadas en lo fundamental. A lo largo del documento hemos empleado extensivamente algunos de los magníficos estudios elaborados por los dos principales teóricos del movimiento por la vivienda en la actualidad: Jaime Palomera

³² "El Sindicat d'Habitatge Socialista detiene el desahucio de un matrimonio de 81 y 74 años en Badalona," *Diario Socialista*, 23 de septiembre de 2026, <https://diariosocialista.net/2026/09/23/el-sindicat-dhabitatge-socialista-detiene-el-desahucio-de-un-matrimonio-de-81-y-74-anos-en-badalona/>.

³³ Como se puede ver, por ejemplo, en los siguientes artículos: Sergi Claramunt, "Potencialitats i límits del Moviment per l'habitatge davant l'actual ofensiva capitalista (Part II)," *Horitzó*, 6 de diciembre de 2022, <https://horitzosocialista.cat/potencialitats-i-limites-del-moviment-per-lhabitatge-davant-lactual-ofensiva-capitalista-part-ii/>; Àlex Appel, "La llarga jornada electoral del final de la classe mitjana," *Horitzó*, 26 de mayo de 2023, <https://horitzosocialista.cat/la-llarga-jornada-electoral-del-final-de-la-classe-mitjana/>; Àxel Altadill, "El declivi d'ERC: la descomposició de la classe mitjana," *Horitzó*, 5 de junio de 2024, <https://horitzosocialista.cat/columna/el-declivi-derc-la-descomposicio-de-la-classe-mitjana/>; Elías Abellan, "El poder de la conjuntura: sobre la manifestació del 23N i l'abast de la problemàtica de l'habitatge," *Horitzó*, 15 de octubre de 2024, <https://horitzosocialista.cat/el-poder-de-la-conjuntura-sobre-la-manifestacio-del-23n-i-labast-de-la-problematika-de-lhabitatge/>; Elías Abella y Pilar Sánchez, "Llums i ombres d'un curs accelerat: balanç del primer any d'existència del SHSC," *Horitzó*, 12 de junio de 2025, <https://horitzosocialista.cat/llums-i-ombres-dun-curs-accelerat-balanc-del-primer-any-dexistencia-del-shsc/>.



y Javier Gil, a los que podríamos sumar a Javier Moreno Zacarés³⁴. Las tesis políticas de Palomera son explícitamente reformistas, puesto que interpela al Estado como único garante de la deseable redistribución de la riqueza³⁵, mientras que las de Gil, más radicales apriorísticamente, recogen el testigo de Rodríguez y hablan abiertamente de una suerte de reconfiguración clasista en la que los desposeídos deberían crear una serie de instituciones propias «al margen del sistema» con las que hacer presión gradualmente³⁶. Esto, en realidad, no es más que la reiteración de las tesis políticas de la socialdemocracia clásica³⁷.

El vínculo de ambas tesis es, en apariencia –y seguramente para los autores–, de carácter netamente sociológico: el proletariado «clásico» se ha enriquecido y ha modificado su existencia como clase. En realidad, para nosotros es de carácter político: lo que determina la clase social es, en primer lugar, la posición que uno ocupa en la producción. Esto no implica que neguemos el efecto pernicioso que han tenido cuarenta años de capitalismo inimpedido, la mitad de los cuales han sido una época de relativa bonanza. Esto significa que reclamamos la priorización política de los centros productivos como medio desde el que desplegar una política revolucionaria que, entre otras cosas, es la única de solventar el problema de la vivienda, como trataremos en la sección final de este texto.

Pero esto no implica que no haya algo de verdad en sus afirmaciones. Hagamos un cálculo algo chapucero: según Gil, hay alrededor de 6.725.000 personas –físicas y jurídicas– que poseen viviendas en la horquilla de 2 a 5 propiedades y, a su vez, según Galindo, hay 3.107.000 viviendas puestas en alquiler por propietarios que poseen entre 2 y 4 viviendas. Para simplificar el cálculo, diremos que los 199.000 propietarios de cinco

³⁴ Javier Moreno Zacarés, *Capitalismo residencial: extracción de renta y producción capitalista en la España contemporánea* (Madrid: Traficantes de Sueños, 2026), <https://traficantes.net/libros/capitalismo-residencial>. Aunque hemos podido leer esta obra, la más reciente del autor, y conocer su planteamiento sobre la contradicción entre la lógica de extracción de rentas y la producción capitalista, hemos optado por no incorporar parte de sus análisis, dado el escaso trabajo que hemos podido dedicarle debido a su reciente publicación. Ahora bien, que su planteamiento resulte sugerente no implica que sea novedoso: el problema ya está contenido en *El capital* de Marx y en *Contribución al problema de la vivienda* de Engels. Además, las tesis políticas que extrae de su análisis – en lo esencial, «desmercantilizar la vivienda como la educación o la sanidad»– no dejan de ser reformistas. Aun así, recomendamos encarecidamente su lectura.

³⁵ Jaime Palomera, "Jaime Palomera: 'La vivienda necesita una revolución'", entrevista de Martín Cúneo, *El Salto*, 13 de junio de 2025, <https://www.elsaltodiario.com/vivienda/entrevista-jaime-palomera-vivienda-secuestro-alquileres-necesita-una-revolucion>.

³⁶ Javier Gil, "Javier Gil: 'La burbuja empieza a tocar su límite, hay que pincharla'", entrevista de Martín Cúneo, *El Salto*, 14 de marzo de 2026, <https://www.elsaltodiario.com/vivienda/javier-gil-burbuja-empieza-tocar-limite-hay-pincharla>.

³⁷ A propósito de esta cuestión recomendamos encarecidamente la lectura de la Tesis Doctoral de Adrián López Bueno, que tuvo a bien de sintetizar sus aspectos fundamentales en este artículo: Adrián López Bueno, "¿Partido de masas o Partido de Nuevo Tipo? Un análisis histórico," *Kursant*, s. f., <https://kursant.website/partido-de-masas-partido-de-nuevo-tipo/>.



viviendas son, en realidad, empresas de toda índole –cosa falsa, por supuesto–, y absolutizaremos el fenómeno afirmando que todos aquellos propietarios que no han puesto ya sus viviendas en alquiler no lo harán jamás. Esto nos deja con el siguiente panorama:

Escenario	Cálculo	Personas que alquilan
Estimación máxima	$3.107.000 \div 1,00$	3.107.000
Estimación alta	$3.107.000 \div 1,15$	2.702.000
Estimación baja	$3.107.000 \div 1,35$	2.301.000
Estimación central	$3.107.000 \div 1,25$	2.486.000

Fuente: Gil, Javier et al. *El problema de la concentración inmobiliaria en España*. Ministerio de Consumo / IFS-CSIC, 2026. Datos: Panel de Hogares AEAT.

Nota: titulares estimados dividiendo inmuebles de cada subtramo entre el número de viviendas que lo define. Tramos 6–10 y 10+ calculados con media 10. No incluye Navarra ni País Vasco.

Fuente: Galindo, Jorge. «Radiografía del alquiler residencial en España en manos de personas físicas.» *EsadeEcPol*, 2026. Datos: Panel de Hogares IEF-AEAT, 2016–2023. Los tramos 2–4 viviendas son estimación derivada; los datos directos publicados corresponden a 1 vivienda –46,6% del stock– y 5+ viviendas –13,7% del stock–.

Nota: estimación propia: viviendas en alquiler de propietarios con entre 2 y 4 viviendas (3.107.000) divididas entre el número medio de pisos que alquila cada titular, según distintos supuestos. La estimación máxima supone que cada titular alquila un solo piso. Cifras redondeadas al millar.

Estas estimaciones son, además de torticeras, profundamente conservadoras, puesto que cada unidad en la columna de propietarios no representa a una sola persona beneficiada, sino que se trata, al menos potencialmente, de un nodo de beneficiarios del parasitismo –familiares y amigos–.

Con esta composición sociológica del «rentismo» no es de extrañar que buena parte del movimiento por la vivienda haya abrazado las tesis de Rodríguez aun sin saberlo, siendo que las personas afectadas por el parasitismo son, en su mayoría, proletariado profundo. Pero el aspecto interclasista de aquellos que acuden al sindicalismo de vivienda es mejor analizarlo en movimiento, es decir, describiendo, ahora sí, el carácter general del movimiento por la vivienda.

El verdadero carácter del movimiento por la vivienda

Lo que tenemos hasta ahora es que el movimiento por la vivienda surge, por un lado, de la combinación de las prácticas organizativas de inspiración autonomista y de carácter reformista y, por el otro, que es interclasista por definición, en tanto que se dedica



a organizar a todas aquellas personas que ven afectado su acceso a la vivienda en tanto que consumidores, y no en tanto que productores. Dicho de otro modo, el sindicato de vivienda no discrimina por clase social, solamente por situación económica.

Hasta este momento nos hemos dedicado a hablar de trabajadores y rentistas, pero no hemos mencionado todavía a otro de los grandes protagonistas del sindicalismo de vivienda en calidad de afectado: el pequeñoburgués empobrecido. Otra de nuestras camaradas con un recorrido extremadamente amplio en el sindicalismo de vivienda – desde 2019, aproximadamente– acudió a un desahucio gestionado por el Sindicat d’Habitatge del Poble Sec. La persona afectada era una pequeñoburguesa a la que el sindicato decidió defender a capa y espada porque, al final, era una de las «históricas» del sindicato, una de sus afectadas más «válidas». Es preciso clarificar que lo que estaba en riesgo aquel día no era su piso, sino su local de ropa; que aquel era el cuarto lanzamiento, y que la actividad de la susodicha, si hemos de hacer caso a lo que atestigua a la camarada, se limitaba a hacer mucho ruido en las convocatorias en puerta y a acudir sistemáticamente a las asambleas para asegurarse la defensa del local. Por lo demás, aquel lanzamiento fue un caso bastante típico: comitiva judicial, llegada de la ARRO, arrancacebollas y desahucio ejecutado.

Este caso dista mucho de ser una anécdota: en marzo del año pasado, en Salt, pedanía de Girona, se le ejecutó un desahucio al imán de la mezquita local, militante –o participante– del Sindicat d’Habitatge de Salt. Quede por delante que, a nosotros, la idea de aceptarle la entrada a un miembro del clero, sea de la confesión que sea, nos resulta una marcianada. Pero el Sindicat toleró su presencia, excusándose en que era fundamental para mantener la cohesión del resto de afectados, musulmanes en su mayoría, y que en realidad se trataba de una figura influyente en la comunidad, tal y como lo sería un profesor (sic). El imán, no contento con extraer las rentas de sus feligreses de forma continuada, llevaba tiempo pactando unilateralmente una vivienda social con el alcalde, del PSC, hasta el punto en el que este trato dejó de ser sostenible y fue desahuciado, volviendo a ocupar su vivienda al cabo de unos días siendo que el reemplazo garantizado por el ayuntamiento no era de su satisfacción. En lugar de consultar democráticamente – como se supone que debiera haberlo hecho, aprovechó la asamblea del sindicato para azuzar a sus miembros, que pronto causaron disturbios. El Sindicat no pudo hacer más que ir a la zaga... y el imán no tardó en renegar de la violencia, eso sí, aprovechando la presión para llegar a un pacto unilateral con el ayuntamiento³⁸. Celebramos enormemente

³⁸ Aniol Costa-Pau, "El desnonament d'un imam a Salt encén el malestar de la comunitat migrant per la falta d'habitatge," *Ara*, 12 de marzo de 2025, https://www.ara.cat/societat/nit-d-alдарulls-sis-detinguts-pel-desallotjament-d-imam-salt_1_5312534.html. "El alcalde de Salt (Girona) desvincula el vandalismo del desalojo del imán y niega radicalización," *Europa Press*, 12 de marzo de 2025,



que el proletariado salga a quemar la calle, desde luego que sí, y tampoco nos creemos la propaganda racista que apareció a razón del caso. Lo que nos parece problemático es que un sindicato de vivienda no sea capaz de mantenerle el pulso a una autoridad religiosa capaz de marcar su agenda por sus propios beneficios.

Dos historias, dos anécdotas que podrían perderse en un mar de desahucios. Pero esta no es la cuestión. Absolutamente todo cuanto hemos descrito se produce por una razón, y todos y cada uno de los casos que hemos expuesto a lo largo del artículo han sido capitaneados por organizaciones distintas. El sindicalismo de vivienda tiene un problema de planteamiento, como señalábamos al principio de la sección, pero también de eficacia: es cada vez más incapaz de parar desahucios por sí mismo. Consideramos provechoso arrancar con esta sección «por el final», es decir, por las consecuencias de su modelo, porque empezando por la fallida e inoperancia de su misma lógica la exposición será no solo más amena, sino más completa.

Empecemos por la premisa fundamental: el objetivo del sindicalismo de vivienda es, en primer lugar y de forma concreta, parar desahucios. A partir de aquí, la lectura, programa y objetivos que cada organización política realiza de su participación es muy distinta. El Movimiento Socialista, por ejemplo, considera que parar desahucios es un modo de extender la conciencia obrera entre las masas trabajadoras, encuadrándolas en organizaciones locales —es decir, alejadas del puesto de trabajo—, que pueden servir como bases de poder en el seno de las urbes capitalistas. Desconocemos si todavía defienden la tesis de los espacios bajo control obrero, en sintonía con la herencia del movimiento okupa de la que bebe el sindicalismo de vivienda, así que no lo incorporaremos al análisis. Hace unos años, nosotros teníamos intención de trabajar en los sindicatos de vivienda principalmente para atraernos a los elementos más avanzados del proletariado que allí militara, utilizándolos como una especie de «cantera» de la que poder incorporar elementos política y prácticamente avanzados —a la par, claro, que parábamos desahucios que parábamos desahucios y participábamos de las demás actividades propias de este tipo de organización—. El Sindicato de Inquilinas —de ahora en adelante, y a menos que se especifique lo contrario, sinónimo de su versión catalana, el Sindicat de Llogateres— entiende el sindicalismo de vivienda como un medio para catapultar una serie de reformas, sí, pero también como un fin en sí mismo: parar desahucios ya es, en cierto modo, el cumplimiento de su programa reformista —que reza, recordemos, que la

<https://www.europapress.es/catalunya/noticia-alcalde-salt-girona-desvincula-vandalismo-desalojo-iman-niega-radicalizacion-20250312133953.html>.



«desmercantilización» de la vivienda vía su regulación estatal es una vía para acabar con el neoliberalismo—.

Estos tres cauces de acción dependen, al final, de la eficacia que los grupos tengan a la hora de parar desahucios. Paradójicamente, el éxito «final» a la hora de parar un desahucio no engrosa la masa del sindicato, sino que tiende a reducirla. Volveremos a esto en unas líneas.

Además, tras varios años de popularización y desarrollo del movimiento por la vivienda, las tácticas y prácticas más radicalizadas, como la okupación de pisos vacíos o la resistencia proactiva, han ido perdiendo eficacia por la adaptación de los cuerpos policiales y del Estado, que se han ensañado con el activismo de la vivienda con especial virulencia —tres de nuestros camaradas se han visto involucrados en procesos judiciales por estas mismas razones—. Es decir, que para parar desahucios, cosa necesaria para ganar fuerza y capital político, los métodos actuales más eficaces son aquellos más institucionales: contar con una cantidad generosa de abogados, tener buenos contactos con las entidades administrativas locales, amasar una buena cantidad de activistas «en puerta». Esta última tarea, lejos de ser sencilla, por lo general solo es posible en situaciones de efervescencia social, tal y como estamos viendo estos días.

El desarrollo del movimiento por la vivienda, de sus mismas contradicciones, lleva a una conclusión bastante clara: de todas las fuerzas en liza, favorece a la más reformista, forzando al resto a abandonar sus medios de lucha y a adoptar los de ésta —en este caso, Inquilinas—, siendo que su aplicación será inevitablemente deficitaria por la misma constitución y aspiraciones de las organizaciones revolucionarias que participen en el juego. Sobre nuestro planteamiento, el de reclutar a los elementos más avanzados del proletariado que se encuentre en el sindicalismo de vivienda, juega un papel fundamental la composición de la militancia de estos sindicatos, común a todos los movimientos sociales, que ya describimos en nuestro artículo a propósito de esta cuestión:

Históricamente, el sentido leninista clásico de identificación de ambos planos tenía todo el sentido porque la acción obrera espontánea no tenía dirección consciente y sin ella no podía superar el paradigma del modo de producción capitalista. La misión en ese caso era la de imprimir una consciencia revolucionaria en el movimiento obrero. Sin embargo, hoy en día, los MMSS no son netamente obreros ni carecen de dirección consciente. Esto imprime una nueva dificultad porque, aunque la consciencia con la que cuentan sea parcial, constituye un campo de significado con el que el comunismo debe competir³⁹.

³⁹ Kursant, "Movimientos sociales y política de ejes."



Pero no solamente esto, porque todo el andamiaje y planteamiento de los sindicatos de vivienda presenta una dificultad añadida: la de la individualización de los casos. Al acceder al sindicalismo de vivienda en calidad de consumidores, siendo que los estratos que componen la clase trabajadora más afectada por el problema de la vivienda sufren también las mayores dificultades para organizarse por su situación depauperada, y teniendo también en cuenta que para los sindicatos de vivienda es fundamental parar tantos desahucios como les sea posible –para lo que se requiere una cierta masa numérica–, lo que resulta es que la gente acude a los sindicatos de vivienda con una mentalidad asistencial o, en el mejor de los casos, «de intercambio». Hablando en plata: el sindicalismo de vivienda es y será incapaz de constituir organizaciones sólidas en base a los sujetos a los que interpela y atiende porque su función se limita a incorporar casos individuales que luego han de «colectivizarse» mediante un –más que justificado– «chantaje»: si no vienes a tantas asambleas y no te presentas a tantos desahucios en puerta desestimaremos tu caso.

Aquí, evidentemente, también tiene ventaja el reformismo: los discursos revolucionarios, aunque introducidos con algodón y gradualmente, suelen caer en saco roto porque la distancia entre lo que se dice y lo que se hace es abismal, y aunque existe una gran cantidad de casos de afectados que se han ideologizado mediante el sindicalismo de vivienda, lo común es que éstos abandonen la organización tan pronto como su caso queda resuelto. Algunos permanecen por los vínculos personales con otros afectados⁴⁰, cosa que las organizaciones reformistas pueden fomentar mediante discursos de la índole de «somos todos una familia».

Pero esto no es todo, porque, en realidad, parar un desahucio no significa necesariamente «pararlo» en un sentido absoluto; es decir, el piso no pasa a ser propiedad del individuo afectado, o casi nunca lo hace. ¿Qué significa, pues, «parar un desahucio»?

En la mayoría de los casos, parar un desahucio significa postergarlo en el tiempo. Si la concentración de activistas en puerta es superior a la de las fuerzas del Estado –en los primeros lanzamientos la comitiva judicial suele acudir acompañada por una pareja de policías de patrulla–, el lanzamiento queda pospuesto. A partir de aquí, las posibilidades se reducen a dos: o bien el caso se delega a una instancia externa judicial o estatal –de servicios sociales–, o bien ambas a la vez. Cada lanzamiento que se produce incrementa el nivel de respuesta del Estado, siempre dispuesto a defender la sacralidad

⁴⁰ Esto se intensifica por lo que sugeríamos unas líneas más arriba: la composición social de los sindicatos es altamente feminizada, predominando por lo general las madres de familia ahogadas por el trabajo doméstico y asalariado. El sindicalismo de vivienda les ofrece un vector de socialización espléndido –y que celebramos–; lo que señalamos aquí es la incapacidad del modelo para construir organización política sólida en añadidura.



de la propiedad privada, pero la resistencia incrementa la capacidad de negociación siempre y cuando las organizaciones en liza jueguen bien sus cartas.

Estas negociaciones pueden ser con la propiedad. Este es el resultado común en los casos que se desarrollan en pisos que son propiedad de grandes tenedores; especialmente en Cataluña, donde hemos desarrollado el grueso de nuestra actividad en vivienda y en el que los grandes propietarios se ven obligados a ofrecer un alquiler social al inquilino antes de demandar tal y como queda recogido en la Ley 24/2015. La otra opción es que el caso sea derivado a la Mesa de Emergencia, que elabora un informe de vulnerabilidad mediante el que el ayuntamiento ofrece una vivienda a la familia desahuciada. Eso sí, ni el informe ni la intervención de los Servicios Sociales garantizan una vivienda, puesto que la entidad estatal encargada de proveerla puede carecer de ellas.

Existen, claro, excepciones. Ha habido casos en los que el propietario del piso ha fallecido sin herederos. Otro caso algo extravagante del que tenemos constancia es el de una persona que ganó un juicio civil por la ocupación de un piso porque el juzgado valoró que la actuación de la propiedad había sido absurdamente extrema –contrató a una empresa de desocupación, y citamos aquí textualmente, «que se dedicó a radiar la puerta mientras nosotros aguantábamos desde dentro como podíamos».

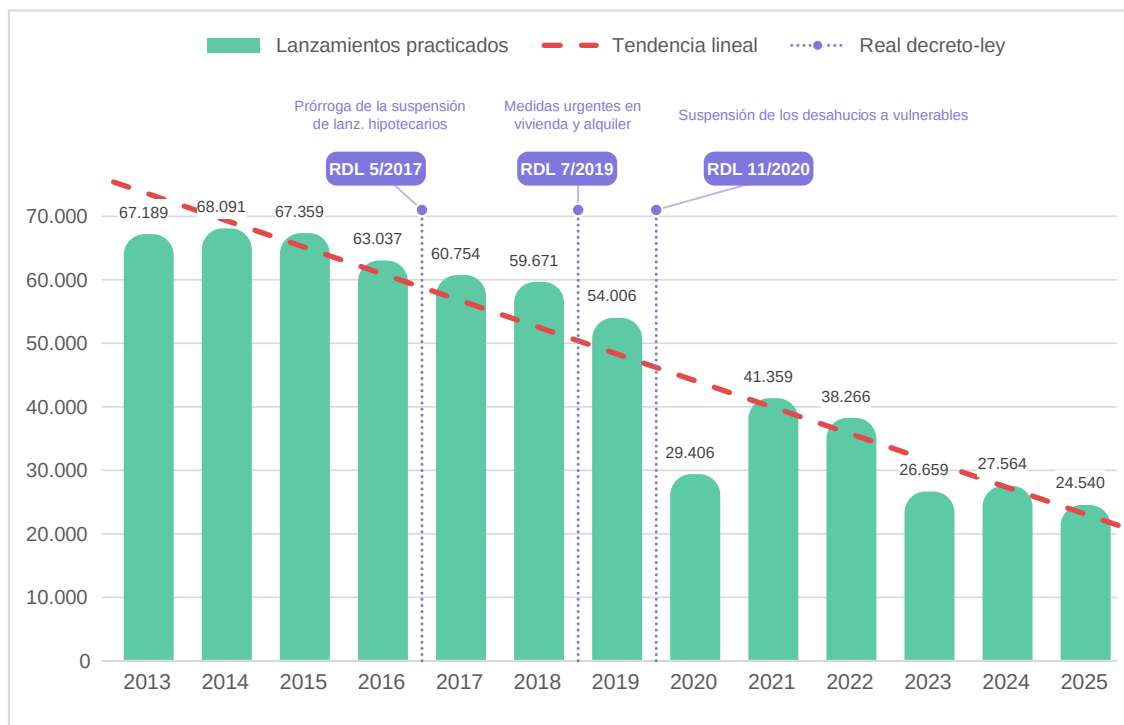
Es decir, un desahucio no «se para» en el sentido en el que se hace efectiva la reivindicación política de la organización participante –la vivienda para quien vive en ella–, sino que o bien se retrasa, o bien se negocia por los cauces institucionales, cosa que, de nuevo, vuelve a dar ventaja a las fuerzas más reformistas y que cuenten con una mayor cantidad de especialistas –es decir, el Sindicato de Inquilinas–.

Lo que tenemos es, entonces, que la práctica de la que depende el éxito del sindicalismo de vivienda es esencialmente reformista, que las necesidades prácticas inmediatas del mismo refuerzan la conciencia asistencial y se relacionan con los objetivos revolucionarios de forma únicamente discursiva, y que, en su planteamiento actual, las fuerzas reformistas juegan con una enorme ventaja, entre otras razones porque pueden atribuirse todo el mérito de las sucesivas leyes que, de hecho, han reducido sustancialmente el número de desahucios ejecutados. ¿Cómo lo han logrado? Porque el Sindicato de Inquilinas, a diferencia del grueso de organizaciones comunistas –y anarquistas–, goza de buenos contactos y financiación, pero también carece de escrúpulos para pactar y participar gustosamente de la política parlamentaria.

El reformismo en el sindicalismo de vivienda y su pleno desarrollo ha venido a poner en jaque la totalidad de la actividad política en este frente. Desde su aparición ha demostrado que la reforma es un método tanto o más eficaz que parar desahucios en



puerta para lograr resultados reales –aunque estos no sean más que migajas– y han logrado capitalizar gran parte del rédito político de un movimiento social que, a pesar de haber incrementado su militancia e importancia política y mediática, apenas es capaz de mejorar sus resultados inmediatos y sobre el terreno, tal y como se puede comprobar aquí:



Fuente: Consejo General del Poder Judicial (CGPJ), Sección de Estadística. Efectos de la crisis en los órganos judiciales: lanzamientos practicados, series anuales 2013-2025. CGPJ, 2026. Elaboración propia.

Además, y según el CGPJ, en el primer trimestre de 2026 los lanzamientos practicados, «tanto los derivados del impago del alquiler como de la hipoteca, disminuyeron»: se registraron 4.005, un 45,4 % menos que en el mismo periodo de 2025 (7.334), con un descenso más acusado en los derivados del impago del alquiler (-53,9 %) que en los de ejecución hipotecaria (-18,3 %). Esta caída, sin embargo, debe interpretarse con cautela: responde en buena medida a la obligación de acudir a medios adecuados de solución de controversias antes de demandar, en vigor desde el 3 de abril de 2025 (LO 1/2025), y a la implantación de los tribunales de instancia durante el segundo semestre de 2025, factores que han retrasado la tramitación más que reducido los conflictos. A ello se suma la derogación parlamentaria, en enero y febrero de 2026, de los decretos que prorrogaban la suspensión de desahucios de hogares vulnerables (RDL 16/2025 y RDL 2/2026), cuyos efectos solo serán observables en los trimestres posteriores, así como el



aumento de las ejecuciones hipotecarias presentadas (+17,5 % interanual en el primer trimestre), indicador adelantado de futuros lanzamientos⁴¹.

Finalmente, y para cerrar esta sección, haremos mención a un artículo publicado por la Organització Juvenil Socialista, la única –que sepamos–, que ha elaborado algo semblante a un balance de sindicalismo de vivienda. Aunque el texto es interesante en sí mismo, a nosotros, ahora mismo, nos interesa este fragmento:

«Durante este curso, por nuestras secciones locales han pasado más de 600 casos de tipologías diversas. Hemos parado 131 desahucios y llevado a cabo centenares de asesorías colectivas, asambleas abiertas y puerta a puerta en todo el territorio. Hoy en día, contamos con 24 bloques organizados bajo la estructura del sindicato. Paralelamente, hemos impulsado formaciones jurídicas para nuestras secciones —tanto en procedimientos por precario como de alquiler—, hemos ido implementando nuevas herramientas sindicales y hemos trabajado para consolidar comunidades de lucha arraigadas en el territorio»⁴².

Las cifras hablan por sí solas. No queremos señalar que el Sindicat d'Habitatge Socialista de Catalunya haga mal su trabajo, puesto que cuenta con una estructura experimentada –la organización comunista más experimentada de todo el Estado en este campo, diríamos– en el sindicalismo de vivienda. Lo que estamos tratando de decir aquí es que el trabajo que se han propuesto, tal y como se plantean acometerlo, es irrealizable.

Estos son los límites del sindicalismo de vivienda en la actualidad, que en su planteamiento no puede arrojar más que al reformismo o al crematorio. En consecuencia, todas las fuerzas políticas que participan en él, por más que lo hagan desde una perspectiva pretendidamente revolucionaria, son doblemente vulnerables al aprovechamiento de su actividad por parte de la política institucional. Si el PSOE ha utilizado el caso de Maricarmen para lanzar dos propuestas al Parlamento con el único fin de que fueran tumbadas, convocar elecciones y, pocos días después, aprobarlas vía la Diputación Permanente es porque ha podido cabalgar la ola de indignación del movimiento por la vivienda, gran parte del cual le es políticamente favorable. Si la percepción general, por más que cambiante en márgenes estrechos, es que el PSOE es el partido que apuesta por el bienestar habitacional de la población es porque el sindicalismo

⁴¹ Consejo General del Poder Judicial, Sección de Estadística, *Efectos de la crisis en los órganos judiciales. Primer trimestre de 2026* (Madrid: CGPJ, 22 de junio de 2026), <https://www.poderjudicial.es/cgpj/es/Temas/Estadistica-Judicial/Estudios-e-Informes/Efecto-de-la-Crisis-en-los-organos-judiciales/>.

⁴² Elias Abella y Pilar Sánchez, «Llums i ombres d'un curs accelerat: balanç del primer any d'existència del SHSC», *Horitzó*, 12 de junio de 2025, <https://horitzosocialista.cat/llums-i-ombres-dun-curs-accelerat-balanç-del-primer-any-dexistencia-del-shsc/>. Traducción propia.



de vivienda, en su forma actual, ni goza ni puede gozar de independencia de clase, que no consiste –o no solo– en constituir organizaciones independientes o en controlar al milímetro las consignas y discursos.

Nada de esto significa, sin embargo, que los comunistas no podamos o no debamos hacer trabajo en materia de vivienda.

La política comunista para el problema de la vivienda

El 5 de octubre, tanto CCOO como UGT convocaron una «huelga general» a razón del problema de la vivienda. En manos de ambas organizaciones, entidades al servicio de la burguesía, estas palabras significan poco más que un paro de 24 horas al servicio de los intereses electorales del PSOE, una herramienta para perpetuar al partido de la razón de Estado en su afán por aferrarse al poder. Y, sin embargo, no han sido pocas las organizaciones dedicadas a la lucha por la vivienda que han reclamado la intervención de CCOO y UGT para convocar una huelga general, siendo los dos únicos sindicatos capaces de convocarla. Tal es el caso del Sindicato de Inquilinas y del Sindicat de Llogateres, principales garantes del reformismo en este frente, pero también de una miríada de acciones que, de forma más o menos consciente, se pliegan al reformismo.

Esta convocatoria de huelga, pedrada reformista en toda regla, es demostrativa de dos hechos lapidarios. El primero, y tal vez el más importante, es que el control de las movilizaciones y, por qué no reconocerlo, de todo el rumbo de la izquierda extraparlamentaria, está, al menos por el momento, en manos del PSOE. Indistintamente de lo conscientes que las organizaciones revolucionarias sean de la perniciosa influencia de la socialdemocracia, de la capacidad que tengan para hacerse notar mediáticamente o de la cantidad de militantes y/o afiliados de los que dispongan, la cacareada independencia de clase se ha esfumado de un plumazo para todos nosotros desde el preciso instante en el que las dos titánicas centrales sindicales, las mayores del país, se han apropiado de la consigna de la huelga general a instancias del reformismo de vivienda. El segundo, y tal vez el más importante, es que el recorrido del sindicalismo de vivienda, que durante tantos años ha corrido paralelamente –al menos en apariencia– de la esfera productiva, ha topado de bruces con la realidad. Da igual cuál sea el horizonte programático de las organizaciones que han participado en este frente, porque la realidad es que sin capacidad para organizar a los trabajadores allí donde producen y reproducen tanto su vida misma como la sociedad que les asfixia, no hay lucha alguna capaz de llegar a ningún lado.

Nuestra propuesta concreta parte precisamente de esta premisa: hay que organizar al proletariado desde, y no necesariamente para, los centros de trabajo. Creemos que esta



consigna se ha malinterpretado hasta la saciedad, en parte con cierta malicia, sí, pero en lo fundamental por desconocimiento, porque la mayoría de los que nos leéis, nuestros camaradas –lo sepáis o no–, confundís la acción política en los centros de trabajo con la lucha por el salario; es decir, el reformismo laboral, el sindicalismo.

La lucha por la vivienda, tal y como existe en la nebulosa política que hoy configura el ideal político del proletariado, es, en realidad, una lucha política. Es una lucha contra el rentismo, contra este o aquel otro gobierno, es una lucha «por la vida». En realidad, el problema de la vivienda es un problema de salarios. Porque la vivienda es una mercancía «como cualquier otra», es decir, no contiene, no en su carácter de mercancía, ninguna particularidad que no parta de que es inmóvil y que, por lo tanto, está atada a un suelo que, por determinadas cuestiones, posee su propio valor. Pero cuando nosotros señalamos que el problema de la vivienda es un problema salarial no lo hacemos con el afán de hacer un llamado al sindicalismo, a limitar la lucha por la vivienda al incremento salarial. Nosotros subrayamos esta cuestión porque, por el momento, no podemos hacer otra cosa que dirigirnos a otros comunistas, los únicos capaces de comprender que, en realidad, el problema de la vivienda, por más que se manifieste como un fenómeno «extralaboral», depende de la correlación de fuerzas existente en el seno de la producción capitalista.

Pero, hablando con claridad, ¿qué significa todo esto? Significa trasladar el problema político de la vivienda a los centros de trabajo. Ignorando las particularidades por las que tendrá que pasar el trabajo de organización en cada uno de los puntos en los que los comunistas se destaquen, el objetivo no es otro que el de organizar a los trabajadores de un mismo centro de trabajo aprovechando cualquiera de las palancas que ofrezca el mismo sistema capitalista. En este caso, el problema de la vivienda, afecta particularmente a las secciones del proletariado inmigrante y joven, que son precisamente las que vuelven a alimentar las industrias esenciales de este país: la alimenticia –incluimos aquí a los mal llamados «jornaleros», proletarios agrícolas, en realidad–, la automoción, el metal, la infraestructura y la logística. Estos son, precisamente, los sectores capaces de paralizar el total de la economía de un plumazo, los que permiten alterar la normalidad de una forma tan brutal que facilite la agitación y la propaganda en todos los medios posibles. Estos trabajadores –y trabajadoras, no nos olvidemos–, los que se desgastan en los oficios más brutales, desagradecidos y monótonos, son precisamente los que miran con extraña simpatía, pero casi siempre desde la barrera, las manifestaciones y demostraciones de todo tipo, que les resultan ajenas y cercanas a la vez. Pero son también aquellos que, como la noche del 5 de octubre en Barcelona, toman el relevo al final de la manifestación y escamotean hasta la extenuación a los cuerpos policiales del Estado.



Estos proletarios son vecinos, inquilinos y transeúntes que pasan por delante de las convocatorias ante el lanzamiento de un desahucio, pero que rara vez participan en masa. Los hay incluso que jalean al okupa y expulsan directamente a una madre y a sus hijos corroídos por la mezquindad más absoluta, tal y como ocurrió el 15 de septiembre de 2022 en el barrio de la Verneda. Los medios de lucha actuales en el sindicalismo de vivienda son incapaces de transformar en lo más mínimo su conciencia de clase. Porque, al final, las consignas y la agitación y la propaganda son útiles hasta cierto punto, pero lo que prima por encima de todo lo demás es el encuadramiento, la acción y la transformación práctica de la vida de los elementos que componen la clase social revolucionaria. Si tenemos razón, y estamos convencidos de que la tenemos, y nuestra propuesta es aplicada con tesón y sistemáticamente, buena parte de los desahucios serán parados sin necesidad de aplicar un esfuerzo militante tan desgastante e impotente como hoy. La vecina del quinto que hoy anima a la policía o, en el mejor de los casos, observa pasiva desde el balcón, tal vez arroje una o dos macetas contra la dotación policial. Los trabajadores desempleados que hoy observan desde la distancia de la mesa de bar bebiéndose el subsidio a las ocho de la mañana porque no tienen nada que perder o ganar tal vez tomen un café y, viendo llegar a la comitiva judicial, le hagan entender al inconsciente esclavo de la patronal que su carrera laboral pasa por comer algo de suelo. El cerrajero asalariado que hoy abre alegremente la puerta del castillo posiblemente no se presente a una cita tan macabra, sea por convencimiento o por miedo. Y, por encima de todo lo demás, como los trabajadores estarán encuadrados en las filas del comunismo allí donde estén, convencidos y organizados, se alzarán en huelgas locales, regionales o nacionales tan pronto como sea necesario y tan convencidos como uno lo puede estar.

Nuestra estrategia pasa, entonces y como decíamos, por trasladar la lucha política por la vivienda a los centros de trabajo. Puede parecer contraintuitivo, pero para solucionar el problema de la vivienda en su faceta minimalista; es decir, para aprovechar adecuadamente el problema político que supone la carestía de vivienda, subsanable únicamente una vez tomemos el poder, es posible que sea obligatorio dejar de acudir a desahucios durante un tiempo. ¿Pero, en qué consiste exactamente este trabajo y por qué decimos esto?

El trabajo es sencillo: hay que implantar la organización –y por ende, la conciencia– comunista en los centros de trabajo. Si para arremolinar a una buena parte de la plantilla hay que pasar por un periodo de trabajo sindical, tocará hacer trabajo sindical. Realizar trabajo sindical no significa necesaria ni deseablemente plegarse al reformismo salarial, es decir, al sindicalismo tal y como se entiende en la actualidad. Significa tener paciencia, trabajar mediante un sindicato de clase que dé espacio y herramientas para acceder al centro de trabajo de una forma garantista y, a poder ser,



multiplicando la fuerza de los militantes implicados mediante conocimientos y cobertura legales, unas siglas que sean medianamente reconocibles a los obreros y la garantía de poder emplear tantas fuerzas como sean necesarias en un momento crítico. Pero si, por el contrario, existe la posibilidad de erigir un círculo de trabajadores comunistas en un centro de trabajo sin necesidad de pasar por una etapa prolongada de prospección y trabajo tedioso, tal oportunidad debe ser aprovechada y priorizada. Podríamos poner algunos ejemplos a los que nos hemos enfrentado que no remiten directamente a la lucha netamente económica, porque al final, y sobre todo al principio, es preciso atender a las demandas inmediatas de los trabajadores –tal y como ocurre en vivienda–.

Pero llevar las reclamaciones de la vivienda a los centros productivos ofrece una magnífica oportunidad de trabajo organizativo, puesto que una reclamación de estas características podría calar profundamente entre aquellos obreros más depauperados –de nuevo, generalmente jóvenes e inmigrantes empleados por ETT que, además, componen el sector más denostado, ignorado y desorganizado de las filas del proletariado. Es posible que, frente a nuestra propuesta, los haya que afirmen que el problema de la vivienda, por el momento, afecta solamente a una minoría relativa –alrededor del 30% de la población– y que una campaña organizativa de estas características no interpelaría a aquellos trabajadores cuya situación habitacional fuera estable. Sin embargo, al abordar la cuestión de la vivienda desde la producción, la lucha inmediata podría –y debería– expresarse como una lucha política por su contenido, sí, pero como un combate por el salario, siendo los incrementos salariales y el ataque incesante contra la aristocracia obrera dos de las piedras de toque de cualquier actividad huelguística. Es decir: una acción de estas características no solo permitiría organizar a aquellos obreros más depauperados, sino que podría ofrecer una oportunidad de oro para trazar una política nítidamente clasista que desmarque la actuación comunista en torno a la vivienda de la línea interclasista de la conciliación social, al contrario de lo que ocurrirá con la farsa electoral convocada por CCOO y UGT a petición de, no nos olvidemos, el Sindicato de Inquilinas.

La constitución de círculos obreros sólidos y diseminados por todo el territorio permite la extensión de la conciencia comunista a los movimientos sociales. Donde antes primaba la lucha ideológica sibilina en el «mercado de las ideas», en el que el reformismo y la reacción siempre tienen las de ganar porque, al final, interpelan a un sentido común que refrenda su práctica, ahora aparecen una serie de trabajadores encuadrados y conscientes políticamente que no solo ofrecen resistencia al proyecto contrarrevolucionario –sea de derecha o de izquierdas– sino que, por ser cercanos a los individuos afectados por la problemática concreta, son capaces de influirles con mucha más fuerza de lo que harían mil consignas.



Y si decimos que tal vez haya que dejar de parar desahucios durante un tiempo es porque este trabajo ha de ser, de nuevo, masivo, sistemático e implacable y, al menos hasta donde sabemos, no existe organización comunista en la actualidad que pueda destinar esfuerzos y recursos suficientes para acometer ambas tareas simultáneamente siendo que, además, una de ellas nos parece errónea por su planteamiento, pues un movimiento obrero fuerte abordaría el problema de la vivienda de forma muy distinta. Debemos dedicar todas las fuerzas disponibles a este trabajo de modo que sea ejecutado con la mayor precisión, corrección y velocidad que sea posible. Porque, muy al contrario de lo que parecen indicar nuestros detractores, nosotros no negamos que los comunistas deban estar en todas partes, que deban desarrollar la lucha política y que, en general, se deba atacar a la burguesía en todos los frentes posibles. Lo que decimos es que no se puede combatir al reformismo sin tener una base sólida entre los trabajadores, siendo el único modo posible de lograrlo el trabajo político en los centros productivos y, por qué no decirlo, la revolucionarización de los sindicatos llamados combativos, que deben tender a unirse a y a derrocar mediante la absorción o la confrontación directa a los sindicatos mayoritarios. Es decir, y dicho en otras palabras, todo cuanto decimos es que no se puede empezar la casa por el tejado, y que para hacer que el comunismo prospere hay que construir la hegemonía proletaria en todos y cada uno de los espacios políticos.

¿Qué ocurre cuando se intenta empezar por el final? Lo demuestra lo que está ocurriendo estos días. El Movimiento Socialista en general, la más numerosa de las organizaciones comunistas de todo el Estado y una de las más habilidosas, ha logrado desarrollar su propaganda, adquirir un papel protagónico en Madrid y Barcelona y, en suma, llevar al límite el discurso y la práctica de los agentes reformistas de la lucha por la vivienda. ¿Ha servido esto de algo? Esperamos –y lo decimos con honestidad– que al menos haya servido para engrosar sus filas, pero todo su trabajo y todos sus esfuerzos han sido brutalmente opacados por la convocatoria de elecciones en la «faceta política» y por la convocatoria de una huelga general «en la faceta económica». Es posible que su trabajo, así como el de todas las organizaciones que han desarrollado un papel notable estas últimas semanas, haya servido para engrosar los esfuerzos electorales del PSOE.

Finalmente, la tarea inmediata e imprescindible que tenemos pendiente es participar de la huelga general aprovechando sus estrechos márgenes para denunciar sistemática y encarnizadamente a los agentes reformistas que intentan aprovechar la ira de los trabajadores para sus fines partidistas: PSOE, UGT, CCOO y el Sindicato de Inquilinas. Esta denuncia será limitada por fuerza dada la escasa implantación del movimiento comunista entre el movimiento obrero, pero debe ser tan intensiva, vocal y eficiente como lo permitan nuestras fuerzas. Este es el primer paso en el camino hacia la hegemonía proletaria.



No tenemos mucho más que agregar. Esperamos que este documento os resulte de utilidad y, por supuesto, os deseamos a todos vosotros la mayor de las suertes y aciertos en los días venideros. Saludos comunistas, camaradas.