Escenografía de un tiempo pasado

Posted on 20 de noviembre de 2026 by Isidro López

El capital productivo privado huyó del territorio España hace tiempo y, lejos de volver, la tendencia es a seguir saliendo de toda Europa. Por poner el ejemplo recurrente de Alemania, el gran motor industrial de exportación de la UE, la actual ronda de ajuste de la industria automovilística provocada por el dominio chino de la nueva producción, junto con los altos costes energéticos, ha desencadenado la crisis de la gran factoría europea y su modelo de cogestión sindical. Volkswagen, la marca-país de Alemania, no para de dar cifras cada vez más altas de sus planes de reestructuración. En la misma línea, también ejemplifica bien la situación el reciente pacto entre China y la UE por el que China, en un acto de piedad por la decadente Europa, se compromete a reducir a la mitad sus exportaciones de coches híbridos a Europa. La nueva potencia hegemónica en la producción concede a Alemania un poco más de tiempo antes de tener que ir cerrando fábricas de coches, el alma de la República Federal, o vendiéndolas a precio de saldo a capitales asiáticos. En el caso de Euskadi y Navarra, los dos únicos contraejemplos a la emigración del capital productivo privado del territorio español, las perspectivas de futuro son muy semejantes a las de Alemania.

> ***En la provincia España las luchas distributivas solo pueden ser eficaces en un conflicto frontal contra el Estado***

En Europa, y en España, la huelga general fue una herramienta formidable cuando el capital necesitaba al trabajo. Cuando la gran fábrica era el centro de la acumulación, cuando el patrón tenía que responder, cuando la interrupción de la producción era un coste real, la huelga general podía forzar negociaciones, arrancar concesiones, cambiar correlaciones. En la economía manufacturera industrial el conflicto medular no podía ser más que con el capital productivo privado. En los modelos del capitalismo fordista, además, el Estado se posicionaba como espacio de mediación *a la* Poulantzas, en cuyo interior institucional se dirimía la correlación de fuerzas entre sindicatos y patronos. Pero en la provincia España ese ya no es el modelo económico central, sin embargo, sí que es insignia global de las economías patrimoniales de captación de capitales y monetización de activos inmobiliarios. En un modelo así, las luchas distributivas por el producto social, entre las que destaca la vivienda especialmente, solo pueden ser eficaces en un conflicto frontal contra el Estado, que deja de ser una instancia mediadora para ser el gran coordinador del modelo. El Estado asume la función de maximizador de las entradas de capital que componen la economía patrimonial, y que tienen como efecto central una subida sostenida de los precios de la vivienda; y dentro del Estado, todos los gobiernos, da igual que sean de izquierda o de derecha, cabalgan fiscalmente este modelo económico basado en los precios de activos. El rendimiento fiscal que genera el modelo de captación de capitales es indispensable para cubrir el gasto ingente que supone sostener un mercado laboral que la inversión privada no es capaz de mantener y que, sin la intervención pública permanente, muy probablemente se desmoronaría y generaría una fuerte crisis social. En este sentido, la idea de una fiscalidad creciente a los activos inmobiliarios, si no va acompañada de una reducción de la escala total del mercado, se convierte en una forma bastante cruda de alinear los objetivos fiscales del Estado con los grandes

Si deseas contribuir, puedes suscribirte en https://zonaestrategia.net/suscribete/ ¡Gracias por formar parte de nuestra comunidad y por tu valioso respaldo!

intereses inmobiliarios y financieros.

Entre los gastos del Estado para compensar un capital privado huido hay que incluir a pleno título el mantenimiento de unos enormes aparatos sindicales que pertenecen a un momento histórico en que había un excedente a repartir y cuyos repertorios siguen funcionando bajo esos criterios de negociación y representación. El mercado laboral al que se incorporan los jóvenes es fragmentario, temporal, cercano a la informalidad. La experiencia política en el lugar de trabajo –si es que se produce– es episódica, irrelevante en última instancia. Atrapadas entre la precariedad y la condición de excedente, las nuevas cohortes que se incorporan al mercado laboral nunca van a vivir la contradicción capital-trabajo bajo la misma forma en que se vivió en el largo ciclo de movilizaciones obreras del siglo XX. Las organizaciones sindicales, tal y como las conocemos, son el resultado de la institucionalización de este larguísimo ciclo secular de nacimiento, auge, rutinización y decadencia de las luchas sindicales.

El infierno inmobiliario global

Que el inesperado desborde relámpago de Sol, cuyo momento álgido fue la huelga general, se haya producido en una fase de crecimiento y estabilidad según los parámetros definidos por la economía patrimonial se explica precisamente por el antagonismo casi puro entre los que necesitan la vivienda para vivir pero son expulsados permanentemente del mercado por la vía de los precios, de un lado, y los estratos que capitalizan a distintos niveles el título de propiedad de la vivienda al máximo de sus posibilidades, por otro. Este conflicto, lejos de ser una realidad folclórica de la economía española, se desarrolla en la escala global de los grandes flujos de capital financiero.

Desde 2015, los extranjeros no residentes han comprado más de 500.000 viviendas en España, llegando a representar el 8% del total de transacciones. En 2026, España se convirtió por primera vez en el primer destino europeo de inversión inmobiliaria, y Madrid es la segunda ciudad más atractiva de Europa después de Londres. En el caso de las economías urbanas, a este proceso de revalorización permanente se suma la llegada de una avalancha de rentas turísticas, a la par del apabullante crecimiento de visitantes en las economías litorales españolas.

> ***El pequeño casero lo tiene absolutamente todo de su lado***

El *dirty little secret* de la economía española es que, gracias a la extensión de la propiedad de vivienda procedente del franquismo, estas dinámicas globales estratosféricas se capilarizan y filtran hasta esa versión actual del avaro Scrooge de Dickens que son los pequeños rentistas, y desde ahí recomponen esa cosa llamada clase media, por lo visto, necesaria para que una sociedad se considere normalizada y democrática. El pequeño casero lo tiene absolutamente todo de su lado: el derecho a la propiedad privada sancionado por la Constitución, un mercado inmobiliario desbocado que revaloriza el activo sin que haya que hacer ni la más mínima inversión propia, y unas apps tipo Airbnb que le permiten participar de las ingentes rentas turísticas a partir de las primeras, segundas y terceras residencias. Por si estos mecanismos de «mercado» no le favorecieran lo suficiente, el pequeño casero dispone de toda suerte de ayudas públicas para que no «estrangule la oferta» y se anime a poner su piso en alquiler y a gozar de un aluvión de rentas de todo tipo. Desde el punto de vista político, poco importa que el rostro del estrato propietario sea el casero afable pero implacable, un *hedge fund* de Wall Street o un *family*

Si deseas contribuir, puedes suscribirte en https://zonaestrategia.net/suscribete/ ¡Gracias por formar parte de nuestra comunidad y por tu valioso respaldo!

office de algún jeque saudí.

El cuadro se completa con la participación necesaria del Estado, que necesita estos flujos para no entrar en una crisis de financiación y genera un interés objetivo en su extensión, y de sus gestores, los gobiernos de cualquier signo que los capitalizan políticamente. Desde hace cuatro décadas, la gestión de este modelo incluye al PP y al PSOE en el Gobierno central, y a todos los gobiernos autonómicos y locales. La especialización de la izquierda ha consistido en intentar reparar discursiva e ideológicamente los efectos de desigualdad constituyente del modelo patrimonial. El PSOE se encarga históricamente de *hacer que hace algo* para afrontar la eterna crisis de acceso a la vivienda en España.

Esta acomodación es extensible a todas las posibles izquierdas que accedan a los gobiernos en todas las escalas. Baste recordar cómo las dos fracciones mayoritarias de Podemos, pablistas y errejonistas, tragaron con todas y cada una de las grandes operaciones inmobiliarias que Manuela Carmena, en su deriva cesarista en la alcaldía de Madrid, se empeñó en aprobar. No solo eso, sino que vistieron esa misma capitulación de *realpolitik* madura y responsable: estaba en juego, entre otras cosas, que el PSOE dejara algún día a Pablo Iglesias jugar a los vicepresidentes del Gobierno, como acabó haciendo durante poco más de un año. No hay ningún motivo para pensar que los residuos de estas mismas fracciones podemitas –recalentados por este breve pero intenso ciclo de la vivienda y hoy enzarzados en la pelea por unos cuantos puestos en las listas de una izquierda ya perfectamente pastoreada por Sánchez– vayan a hacer algo distinto de cabalgar el modelo patrimonial. Venderán, con grandes dosis de marketing político, un reformismo en la vivienda que, como los proyectos de Ley de Vivienda del PSOE basados en la regulación de precios, puede aliviar algunos casos puntuales durante un tiempo, pero solo desplaza a futuro la brecha entre propietarios y no propietarios, y la agranda.

> ***Son las entradas de capital inmobiliario global las que mantienen los precios lejos de los salarios***

Entre 2015 y 2025, la renta media por persona creció un 50% y los salarios alrededor del 30%, mientras que comprar una casa se encareció un 80% y alquilarla un 87%. En Madrid, los precios de venta subieron un 99% en el mismo periodo. La vivienda devora los salarios a un ritmo cuatro veces superior: los costes salariales –según la Encuesta Trimestral de Coste Laboral– se elevaron un 20,1% desde 2015, mientras el Índice de Precios de Vivienda del INE subía un 83,3%. Pero el dato decisivo no es la subida, sino la desvinculación de los precios de los niveles de ingreso internos. Del antiguo modelo fordista, en el que la vivienda en propiedad era un atributo del salario, se pasó a una fase neoliberal con una oleada de crédito que suplementó unos salarios reales estancados desde los años setenta, y en el modelo patrimonialista en el que estamos actualmente son las entradas de capital inmobiliario global las que mantienen los precios en dimensiones de una galaxia lejana a los niveles salariales.

Activo financiero o valor de uso: la lucha final

La gran línea de separación de clase actual es la que opone a propietarios frente a no propietarios. Si se quiere complejizar más, cabe añadir un corte temporal dinámico: el que separa a los herederos a futuro de los desheredados. Una vez dinamitada la correlación entre salario y acceso a la propiedad inmobiliaria para el 80% de la fuerza de trabajo en un mercado laboral como el español, solo la herencia

Si deseas contribuir, puedes suscribirte en https://zonaestrategia.net/suscribete/ ¡Gracias por formar parte de nuestra comunidad y por tu valioso respaldo!

transmite la condición de propietario. El acceso a la propiedad confiere el privilegio social de poder acceder al rentismo si así se desea. La Constitución española sanciona este orden de cosas al blindar el derecho a la propiedad como derecho constitucionalmente protegido, mientras relega el derecho a la vivienda a principio rector. Esa diferencia de rango constitucional pesó sobre la Ley de Vivienda de Cataluña de 2015, nacida de una Iniciativa Legislativa Popular impulsada por la PAH, que el Tribunal Constitucional recortó en parte. Un modelo de acceso a la propiedad por la vía de la herencia no tiene mecanismo alguno de corrección de la desigualdad. Las leyes de herencia tienden a fragmentar el patrimonio familiar al repartirlo entre varios herederos, que, en muchos casos, tienden a vender y repartir el dinero de esta venta. En esa dinámica, los pequeños patrimonios familiares se dispersan y en el medio plazo la riqueza patrimonial se concentra cada vez en menos manos.

La lucha por el derecho efectivo a la vivienda tiene potencialidades revolucionarias

Contra todo pronóstico, el estallido de las acampadas ha vuelto a poner encima de la mesa que la lucha por el derecho efectivo, no solo nominal, a la vivienda tiene potencialidades revolucionarias precisamente porque en este modelo económico no hay excedentes productivos sino valoraciones y monetización de activos. Es un juego de suma cero: lo que unos ganan, lo pierden otros. Se trata de desvalorizar y desmonetizar radicalmente la vivienda hasta llevarla a los parámetros del valor de uso, del lugar para vivir frente al activo a monetizar.

La lógica profunda de la economía patrimonial ha atravesado sucesivos umbrales de no retorno que hacen imposible la resolución del problema del acceso a la vivienda en términos monetarios puros. Poner esta potencialidad al servicio de una huelga general coreografiada bajo los parámetros escenográficos sindicales clásicos quizá sea una forma de escenificar el malestar social ante el aumento de los precios, pero es un retroceso en lo que al desarrollo de formas organizativas propias del modelo de precio de activos se refiere. Y en ese mismo sentido desactiva la potencia material que innegablemente tiene la lucha por el derecho a la vivienda.

Esa imposibilidad de resolverse en términos monetarios es algo que la vivienda, en tanto pieza indispensable para la reproducción social, comparte con la crisis ecológica o con las luchas por la sanidad pública. Por eso la única alternativa posible en todos estos casos es el paso de la lógica del dinero, que ya sabemos que lleva al exterminio, a una lógica de la reproducción como especie. El paso del modelo de revalorización constante de los activos inmobiliarios y la explotación creciente del capital natural al modelo de los valores de uso –de los ecosistemas, de la sanidad y la educación públicas, de la vivienda– solo puede ser antagonista y turbulento.

El paso de la lógica del dinero a la de la reproducción solo puede ser turbulento

Estirando la comparación, el ecologismo como movimiento se encuentra paralizado, sin duda, por la

Si deseas contribuir, puedes suscribirte en https://zonaestrategia.net/suscribete/ ¡Gracias por formar parte de nuestra comunidad y por tu valioso respaldo!

escala de la crisis ecológica, pero también por una serie de errores estratégicos. La apuesta de una parte del ecologismo por el trabajo dentro del Estado, como el *green new deal*, ha hecho que se gaste muchísimo más tiempo y energía, a favor y en contra, en ese debate que en pensar cómo se declina políticamente el conflicto que opone los ecosistemas al capital. En cambio, los movimientos de vivienda, con el Sindicato de Inquilinas como encarnación actual más visible, aunque no única, han encontrado un repertorio propio de intervención en realidades concretas que toca con los dedos la materialidad del modelo económico actual. Pero para que esas potencialidades se desarrollen es necesario que los movimientos de vivienda sean conscientes de lo que significa la vivienda para el modelo actual de crecimiento, y quizá cuando pase el *rollercoaster* político y afectivo al que nos lleva la secuencia acampadas, huelga general, elecciones, sea el momento de abordarlo de forma productiva.

Si deseas contribuir, puedes suscribirte en https://zonaestrategia.net/suscribete/ ¡Gracias por formar parte de nuestra comunidad y por tu valioso respaldo!