

LA VIVIENDA EMANCIPADORA. UNA UTOPIÁ SECULAR, OPERATIVA Y MULTIDIRECCIONAL / EMANCIPATORY HOUSING. A SECULAR, OPERATIONAL AND MULTIDIRECTIONAL UTOPIA / MORADIA EMANCIPATÓRIA. UMA UTOPIA SECULAR, OPERACIONAL E MULTIDIRECCIONAL¹

JORGE MINGUET-MEDINA

Universidad de Málaga, Departamento de Arte y Arquitectura, área de Proyectos Arquitectónicos,
E.T.S. Arquitectura de Málaga, España,
jminguet@uma.es  0000-0001-6944-162X

La vivienda constituye la base de la estabilidad y la seguridad de los individuos y las familias. Es el centro de nuestra vida social, emocional y a veces económica y debería ser un santuario donde vivir en paz, con seguridad y dignidad (ONU. Relator Especial sobre el derecho a una vivienda adecuada 2024).

Durante los últimos años, el problema de la vivienda en España² -y otros muchos sitios— ha venido ocupando cada vez una mayor relevancia, entrando en el debate público cotidiano, no sólo los datos de la dificultad de acceso, sino descripciones inusualmente detalladas de las distintas facetas del problema. El debate político trascendió por una vez más allá del mero “y tú más”, y las distintas facciones expusieron propuestas de acción, radicalmente contrapuestas, reflejando de forma inusualmente clara y explícita la contraposición de sus cosmologías (ver, como ejemplo Partido Socialista Obrero Español 2025; Partido Popular 2025; SUMAR 2024; (VOX) Ana Otamendi Fudio 2025)³. Aunque no es nuestro objeto aquí interpretar estas políticas, como

1 La cuestión de la vivienda: tensiones en el mercado, desigualdades socio-espaciales y vulnerabilidad residencial en ciudades del sur de España" (PID2023-151195OA-I00), financiado por MICIU/AEI/10.13039/501100011033 y por FEDER/UE, y tuvo su origen en el Proyecto de Investigación: B1-2021_19: “La vivienda emancipadora. Por una vivienda europea más democrática y socialmente sostenible hacia el horizonte 2030” del Plan Propio de Investigación de la Universidad de Málaga.

2 Periodo sensiblemente coincidente con el de realización del proyecto que financia este número, que se demostró particularmente oportuno. B1-2021_19. La Vivienda Emancipadora. Por una vivienda europea más democrática y socialmente sostenible hacia el horizonte 2030. II Plan Propio de Investigación, Transferencia y Divulgación Científica de la Universidad de Málaga. Del 18/05/2022, al 19/05/2024, Financiación: 4.000 €. IP: Jorge Minguet Medina.

3 Mediante una búsqueda con las palabras “problema vivienda” seguidas de las siglas de cada partido, y buscando luego el primer resultado relevante a escala nacional se seleccionan estas referencias válidas sólo como una muy primera aproxi-



Fig. 1. Viñeta de Flavita Banana publicada en El País, el 23 de enero de 2024, que da cuenta de la poco habitual sofisticación y complejidad del debate ciudadano en los media, si se percibe desde la óptica de la vivienda y sus condiciones de emancipación.

es esperable, aquellas más a la izquierda proponen distintas formas de regulación del mercado de vivienda, mientras que las derechistas abogan por la desregulación y el espoleo del mercado libre. Si casi todos abogan por más creación de vivienda, donde los primeros ven parque público, los segundos ven, principalmente, mercado privado.

El periodo contempló, además, la aprobación de una *Ley de Calidad de la Arquitectura*, y posteriormente, la de la *Ley por el derecho a la vivienda*, de nombre inequívocamente vinculado a la vertiente emancipadora del problema, ambas polémicas, cada una de ellas a su escala. Es de hecho, el de las políticas de escala (Sevilla y Brenner, Neil 2017), el problema que permite una vez más que las políticas que se legislan carezcan de aplicación real, al recaer sus competencias en administraciones de ámbitos menores a la legisladora, en manos de fuerzas políticamente contrarias a ella que, autónomas, inhabilitan de facto la ley, al no aplicarla, favoreciendo así el *statu quo* anterior, generalmente asociado al capitalismo desregulado. Mientras que Brenner propone la aplicación de políticas a la escala adecuada (generalmente mayor) para viabilizar su cumplimiento, nuestros políticos pervierten el sistema —y su teoría— para eludir la regulación⁴.

La posibilidad de una modificación de la Ley del Suelo es una de las estrategias de varios partidos para tratar de desbloquear esta situación, pero ninguno alcanza un consenso suficiente

mación a los diversos enfoques y sesgos de cada formación.

⁴ No es la primera vez que nos enfrentamos a esta torticera forma de inmovilismo que favorece al *statu quo* capitalista frente a sus intentos de regulación (Minguet Medina 2022).

para hacer avanzar una propuesta. Así, mientras por unas causas u otras continúa la inacción, la situación de la vivienda no hace sino empeorar, bajo unas condiciones crecientemente complejas. Pero, aunque sigue siendo una preocupación principal para los ciudadanos, ha sido desplazada a un segundo plano del debate público.

Desde el nombramiento de Donald Trump como presidente de los Estados Unidos, son sus constantes ocurrencias, casi en exclusiva, las que tienen el centro de atención de todas las noticias y todos los debates. No en vano, y en pocos meses, su atrabiliaria actitud amenaza ya la estabilidad mundial construida desde el fin de la Segunda Guerra Mundial. Su inapropiado estilo de matón de colegio, sus puestas en escena, entre el espectáculo y el ridículo, sus constantes amenazas, sus desvergonzadas mentiras y obliteraciones, han sido calculadas durante años de evolución de la manipulación propagandística y publicitaria (Minguet 2017) para atraer las miradas de todos los medios de comunicación mundiales.

Pero esta elaborada estrategia comunicativa no se limita ya a atraer la atención, sino que, de un mandato a otro, ha ido cobrando cada vez mayor fuerza propositiva y como herramienta de acción política. Habla Daniel Natoli en su apasionante reseña de *The Architect* en este número, del poder de la distopía literaria y cinematográfica para hacernos más conformes con un futuro en el que la línea del progreso se ha invertido. Lo cierto es que Trump ha trasladado esta estrategia del mundo de la ficción a la política cotidiana, que él concibe como una amalgama indistinguible de beneficio privado e intereses geopolíticos. Sus numerosas *boutades* prefiguran un futuro inmediato fuertemente rupturista con los consensos internacionales en los que nos sentíamos establecidos desde mediados del siglo pasado, de Bretton Woods, a la ONU en sus diversas extensiones y especificidades.

Cada vez que propone un escenario que, a la luz de esos consensos, se antoja distópico e imposible, no está sino midiendo la distancia entre éste y la realidad actual, y el nivel de agotamiento de la capacidad de respuesta alcanzado por las instituciones que lo respaldan, sobre las que con frecuencia tiene no poco control. Siendo que esta distancia no hace más que acortarse y el agotamiento agrandarse, no sin su ayuda, con frecuencia el resultado de la operación es que es posible acercarse más al objetivo de lo inicialmente planteado antes de la *consulta*.

Así es como llega a compartir⁵ en su red social —llamada nada menos que *Truth, Pravda* en ruso, para quien guarde aún una memoria soviética— un video sobre una Gaza turistificada, a mayor gloria de su doble figura como empresario inmobiliario y hotelero (aparece, entre los numerosos edificios de lujo, uno con su nombre en grandes letras iluminadas, en su habitual y ostentoso estilo) y como líder político absolutista, al que se venera mediante estatuas y productos en venta como globos infantiles y estatuillas, todos ellos indefectiblemente dorados (Pérez 2025). Esta extrema confusión público-privada, entre el beneficio privado y la geopolítica, paroxismo neoliberal, se acentúa con las apariciones alternas de sus amigos Musk y Netanyahu, como potenciales —al menos éste último— ejecutores de la ocurrencia.

Y funciona. Lo increíble es que este extremado insulto a cualquier asomo de respeto internacional o humanitario cumple completamente su función. Netanyahu manifiesta su aprobación inmediata, y en unos pocos días, Trump Y Netanyahu se fotografían juntos de nuevo, esta vez sin IA, en la Casa Blanca del mundo real, discutiendo, decidiendo entre ellos, el futuro de Gaza y sus habitantes, a los que invitan a buscarse “... un buen pedazo de tierra nueva y hermosa, y conseguir que algunas personas aporten el dinero para construirla y hacerla agradable y habitable”. De este

5 Imposible atribuirle directamente la autoría, pero difícil de imaginar por completo ajena.

modo “no recibirán disparos ni serán destruidos” (Trump, en Redacción BBC News Mundo 2025). Solo unos pocos días después, y tras consultar con la Casa Blanca, Netanyahu rompe el alto el fuego entonces vigente y reanuda su guerra genocida en Gaza (Hameida 2025; UNRWA 2025). ¿Se logrará el objetivo fabulado? Se avanza hacia él, verificando una resistencia internacional entre escasa y ausente, y sentando un precedente: lo que se logre en Gaza se aplicará, sin duda, en otros ámbitos⁶.

Esta inaceptable situación no es sino una elevación de la turistificación, como distopía realizable, a la escala de una guerra genocida, pero los efectos de desplazamiento buscados se han ensayado ya antes en muchísimos casos e incluso por los mismos autores. ¿Qué produce la turistificación —y la gentrificación, de la que no es sino una versión globalizada— sino desplazamiento poblacional? La comparación nos hace recordar aquella pintada en Barcelona que igualaba el turismo a una fuerza de ocupación (ver en Cheer 2018), pero también pensar en Rafi Segal y Eyal Weizman, quienes escribieran sobre la ocupación civil de Palestina —y la importancia e ilegalidad de que fuera civil— antes de este paso de Israel hacia la guerra abierta (2003). Será el mismo Weizman quien diga, poco después:

La fuente del término «urbicidio» —la destrucción de la condición de pluralidad que define a una ciudad— no se originó en Belgrado, Mostar, Grozny o Gaza, sino en las regeneraciones y prácticas «higiénicas» del urbanismo estadounidense, como las descritas por Marshall Berman tras la agresiva «limpieza» del Bronx (2004, 61)⁷.

La turistificación y gentrificación como fuerzas de desplazamiento poblacional llevan funcionando muchos años, con consecuencias siempre crecientes, en ámbitos de paz. El propio Trump, que proviene del mercado inmobiliario, no es ajeno en absoluto a estas dinámicas que ya ha puesto en práctica con anterioridad en su ámbito. Elevado a un poder político casi omnímodo, que entiende no como representativo, sino como personal, lo aplica, sin duda, respeto, humanidad, ni sentido de la escala, a sus mismos habituales intereses.

Al hablar de estos procedimientos, estaríamos hablando entonces de una suerte de *distopías asintóticas*, planteadas como un horizonte de posibilidad hacia el que tender, sin establecer la necesidad de alcanzarlo, sino simplemente de medir la aproximación al mismo. Estas *distopías asintóticas* que se hacen aparecer en un punto y pueden generalizarse a muchos otros, no requieren siempre de la acción de Trump, sino que pueden producirse —lo avanzaba Weizman— en cualquier contexto donde el mercado encuentre poca regulación en su aplicación sobre las personas.

En materia de vivienda, una de estas distopías fue revelada al mundo por una colección de fotos publicadas por el fotógrafo asentado en Hong-Kong, Benny Lam (2016). En ella se ve cómo viven las clases trabajadoras menos favorecidas de Hong-Kong: “los camareros que te sirven en los restaurantes en los que comes, los guardas de seguridad en los centros comerciales en los que

⁶ Durante la redacción de este artículo se falla el prestigiosísimo concurso *World Press Photo* del año 2025, ganado por una imagen que debe tenerse en mente mientras se leen estos párrafos que apresuradamente narran una tragedia y crueldad extremas a plena luz pública, que este texto insiste en no soslayar. La imagen es la de un niño palestino de nueve años con ambos brazos amputados muy cerca de los hombros, a causa de un ataque israelí en marzo de 2024. <https://www.worldpressphoto.org/collection/photo-contest/2025/Samar-Abu-Elouf-POY/1>

⁷ Y continúa: “La pretensión de la planificación de facilitar la mejora social y económica de un ‘público’ abstracto se ha ignorado hace tiempo, y el desarrollo físico se manifiesta ahora en gran medida como el brazo ejecutor de una agenda geopolítica estratégica o impulsada por el mercado” (2004, 61).

compras, los limpiadores y los repartidores en las calles por las que pasas” (Lam y Stacke 2017)⁸. El desmedido aumento de precios del suelo en el centro de la ciudad, combinado con la necesidad de mano de obra de servicios en la misma localización, ha permitido un mercado de subdivisión de apartamentos en las que los hogares de cientos de miles de personas quedan reducidos al espacio físico en el que duermen, y muy poco más. Son prácticamente armarios para guardar humanos mientras no están siendo usados. Esta reducción del espacio prácticamente niega la existencia de una vida propia de estas personas, reduciéndolas a la condición de mano de obra esclava, y demostrando desde el extremo la indudable y básica condición emancipadora de la vivienda. Sus cuerpos almacenados, latentes, recuerdan inevitablemente al estado en que permanecían los cuerpos parasitados de las personas cuyas vidas habían sido trasplantadas a *Matrix*, en las películas de las Wachowsky (1999; 2003a; 2003b).

Las imágenes son aterradoras, y mucho más si recordamos que son previas a la pandemia del COVID-19. Espeluzna pensar cómo pudieron vivir estas personas la pandemia en estas circunstancias, por no hablar del número de sus bajas, obligados a vivir en espacios mínimos y mal ventilados, pero vecinos y apenas separados unos de otros, y con todos los servicios básicos compartidos. Sumidos en la economía sumergida, faltan estudios que hablen de sus vidas y sus avatares.

Es este extremo de la limitación de la vivienda casi al cuerpo mismo, o al núcleo familiar inmediato —ya que la familia es el elemento irrenunciable de la socialización aún deseada (Donzelot 1998)— el que hemos querido plantear, como disonancia cognitiva por contraposición extrema con el título, en la portada de nuestro número.

No podemos olvidar que esto no es distopía, sino realidad, en un lugar muy preciso y extremo en la geografía y economía global. Y, sin embargo, actúa con el mismo efecto asintótico sobre un mercado deseoso de testar los límites de tolerancia de la población a la que somete. Imposible de

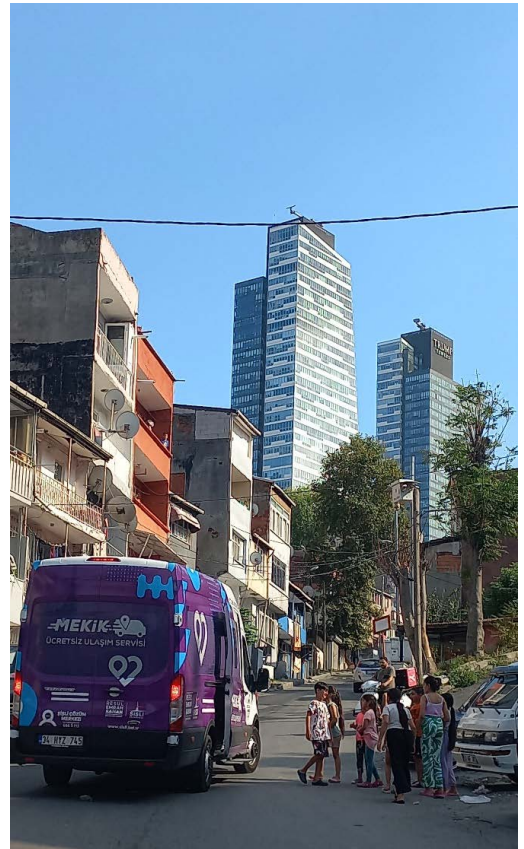


Fig. 2. Torres Trump desde Kuştepe, Estambul (Turquía). Fotos del autor. La mirada de las torres Trump (centro comercial, oficinas y 200 viviendas de lujo) sobre el barrio autoconstruido por una gran mayoría de habitantes de etnia romaní de Kuştepe, parece anunciar un proceso gentrificador del que ya son visibles no pocas trazas.

⁸ No son, según el propio autor, y como pudiera pensarse inicialmente, mendigos, o personas en exclusión social, excepcionales o minoritarios, sino trabajadores que para ejercer sus oficios deben vivir relativamente cerca de los espacios urbanos más céntricos y caros y que sobrepasaban en el momento de la publicación los 200.000.



Fig. 3. Imágenes de las viviendas-ataúd de Hong Kong, de Benny Lam.

plantear frontalmente en una democracia occidental⁹, asistimos a la aparición de intentos de acercamiento. La estrategia es la misma de Trump: ver a dónde se puede llegar; los métodos, solo algo más taimados.

En España, este acercamiento se está produciendo a través de los llamados hoteles-cápsula. Heredados, en principio, del modelo hotelero de Japón, no ignoran —cuando no explicitan— la posibilidad del desplazamiento habitacional hacia el modelo de Hong Kong, sobre todo si el negocio original, mucho más rentable, no funciona según lo esperado. Es el caso de una empresa que opera en Málaga, la misma ciudad donde se escribe este artículo, que ofrece conjuntos de dos cápsulas *de lujo* para pequeños inversores, con una altísima rentabilidad¹⁰, en *hoteles* que agrupan varias de estas cabinas bajo la gestión de la empresa¹¹. El País desvelaba en un artículo que la documentación para inversores sugería, en diciembre de 2024 que, “debido a la excesiva demanda habitacional, [este proyecto] permite cubrir las unidades vacías en temporadas más bajas, en modalidad *coliving*”, ofreciendo también “una garantía de ocupación ante otro posible COVID”, identificando como posibles clientes a personas que estén en proceso de búsqueda de un hogar “debido a la dificultad de encontrar vivienda” (folleto para inversores, citado en Sánchez 2024). En enero de 2025, en un periódico local, niegan esa posibilidad, limitando las reservas a un mes, porque “simplemente nos es mucho menos rentable” (Pedrosa 2025).

En realidad, este tipo de ofertas son ya un retroceso táctico en la busca del límite de lo posible. En 2018, una empresa barcelonesa proponía viviendas colmena sin paliativos hoteleros. El artículo del portal inmobiliario *idealista*¹² que lo contaba refería al modelo de Hong Kong, aclarando que el japonés es hostelero y no habitacional. Entre las numerosas normas de cumplimiento obligado que

⁹ Hong Kong es una Región Administrativa Especial de la República China y, por lo tanto, aunque tenga mayores grados de libertad que la China continental, no puede ser considerado una democracia. Sin embargo, sí es una zona de libre mercado capitalista, y es en ella, y no en la China continental más intervenida donde se dan estos casos (o desde donde nos llegan a ser conocidos).

¹⁰ En torno al 20%, sobre inversiones entre los 43.000 y los 48.000 €, un supuesto chollo que pretende aumentar la democratización de la inversión hacia inversores cada vez más pequeños (y desprotegidos). Veremos más sobre esto más adelante.

¹¹ De interés sería, desde una perspectiva legal, analizar las fórmulas de multipropiedad en que se basan estas inversiones, y en la seguridad y garantías de las mismas.

¹² Nada sospechoso de la menor rebeldía contra el mercado inmobiliario, en y del que vive.

describe, destaca que “no se podrá criticar el funcionamiento de las colmenas en público o perfiles sociales, se considerará como acción negativa contra la colmena y el residente será expulsado”, o que todos los miembros de la colmena pueden asociarse para echar a uno de entre ellos. En este caso, se reconocía abiertamente que los destinatarios del proyectos “son personas en riesgo de exclusión, que, si bien tienen ingresos mensuales, están al límite y no tienen un piso en condiciones para vivir” (citás textuales incluidas en Pareja 2018). Este tipo de medidas, que deliberadamente aplican la coerción y represión de manera abiertamente desigual, no sólo siguen distopías de ficción —en este caso la más cercana sería la película *Anti-Squat* (Silhol 2023)— sino que, de hecho, las están ya anticipando¹³.

Afortunadamente, aquel proyecto no llegó a desarrollarse en la Barcelona de Colau, e incluso en el Madrid de Martínez-Almeida¹⁴ acaba de cerrarse uno de estos hoteles (González 2025), tras denunciar el diario *El País* que estaba siendo usado como vivienda habitual (Peinado 2024). No todo parece perdido, pero es imprescindible que las administraciones públicas mantengan una guardia bien alta ante estos procesos de testeo de la realidad que indagan en los límites de la legalidad y los derechos, para expandir el capitalismo y la rentabilidad por encima de ellos. No olvidemos que “España es el país que más condenas ha recibido por vulnerar el derecho a la vivienda por parte del Comité de derechos económicos, sociales y culturales de Naciones Unidas” (Amnistía Internacional España 2025).

Los problemas actuales de la vivienda¹⁵ son numerosísimos y muy complejos, pero podrían resumirse sin necesidad de caer en una desmesurada pérdida de profundidad: la mayor parte de los problemas de la vivienda provienen de su concepción como bien de cambio¹⁶. Esta consideración implica una primera fase, que es su consideración como propiedad, y una segunda, deducible de la primera, pero no de forma unívoca, que es su consideración como bien meramente de cambio, más allá de su valor de uso, su *alienación*, como la denominan con acierto y precisión David Madden y Peter Marcuse en su seminal y significativo libro *En defensa de la vivienda* (2018, 78-81). Es este segundo giro el que origina la fatalidad del mercado de la vivienda¹⁷. Como bien de primera necesidad, no debería permitirse la especulación con sus precios. Nos resulta fácil entender que la especulación con los alimentos básicos y el agua no se permita, se vigile, y esté penada en nuestras legislaciones. Incluso que, en situaciones de extrema escasez (guerras, catástrofes, etc.) se gestione desde la administración pública como reguladora del bien común. Y, sin embargo, no logramos extender este tratamiento a un bien casi de la misma necesidad, como es la vivienda. Para ella, el mercado. No sólo aceptamos de forma natural que se especule con ellas, sino que invertir en vivienda es el deseo

13 La película es posterior al artículo que mencionamos.

14 Para lectores poco relacionados con la política local española, Ada Colau fue alcaldesa de Barcelona entre 2015 y 2023. Proveniente de asociacionismo en defensa de la vivienda, su alcaldía se caracterizó por llevar a la institución esa preocupación, impulsando numerosas iniciativas novedosas y también polémicas por su alejamiento de los intereses del mercado. En su extremo opuesto, José Luis Martínez-Almeida, alcalde conservador de Madrid desde 2019, era conocido hasta ahora por su inacción, en términos reguladores, del complicado mercado de la vivienda de la capital española.

15 Pedimos disculpas a los lectores muy avezados en temas de vivienda por la quizás excesiva simplicidad de los párrafos siguientes, pero nos parece adecuado alumbrar, aunque sea rápidamente, la complejidad de la problemática combinada a la que nos enfrentamos en la actualidad para entender mejor la idoneidad conceptual de La Vivienda Emancipadora.

16 “Para comprender correctamente la crisis de la vivienda en la que estamos inmersos en la actualidad, es necesario entender su mercantilización. Y para conseguir auténticos avances en los problemas de la vivienda será necesario desarrollar alternativas concretas a dicha mercantilización” (Madden y Marcuse 2018, 73).

17 El planteamiento mucho más radical de aspirar a una sociedad sin propiedad excede por completo las ya muy ambiciosas aspiraciones de este número.

aspiracional del ciudadano medio. La bolsa, como medio natural de especulación económica, queda reservada a inversores profesionalizados. El ciudadano común quiere invertir en vivienda o, como se suele decir, con una zafiedad paralela a la aspiración, “en ladrillo”¹⁸.

Para minimizar el impacto de esta cultura inversionista de pequeño propietario, que el historiador Carmona Pascual cifra como mayoritaria en el mercado de alquiler, “se deberá forzar un debate político donde se ponga en cuestión el ‘derecho a especular’ que se ha concedido por defecto a los propietarios particulares. Se trata también de eliminar todos los privilegios fiscales que existen para este sector. Y, por supuesto, buscar alternativas de vivienda pública” (Carmona Pascual 2022, 192).

Este escenario original, ya complejo, y motivo de numerosas crisis de vivienda a lo largo de la historia, no ha hecho más que complicarse como, en general, la economía de mercado, desde la globalización. Los problemas de un mercado local de la vivienda se complican enormemente cuando este, progresivamente, deja de serlo, para convertirse en un mercado global. De nuevo, es un problema de escala. Cuando el *Monopoly* de la especulación inmobiliaria cambia la toponimia, de las calles de una ciudad a ciudades a escala global, y sus billetes pasan de ser divisa local a capital transnacional, el mercado se elitiza, la vivienda se vuelve inasequible para el ciudadano local, perdiendo su capacidad de satisfacer su valor de uso, tanto menos sus derechos asociados, y provocando desplazamientos y exclusión social.

Bajo esta breve descripción pueden englobarse muchos de los más recientes problemas de la vivienda. La *gentrificación*, o elevación más o menos progresiva del nivel de clase y renta de determinadas áreas urbanas (ver Smith [1996] 2012) supone la sustitución de habitantes tradicionales de un barrio por conciudadanos de mayor clase social, y la consecuente expulsión de los primeros a zonas menos valoradas. Cuando estas áreas entran en el interés del mercado global, como ocurre en las más significativas de las grandes ciudades globales, comienza a hablarse de *hipergentrificación*, ya que la diferencia de poder adquisitivo entre los habitantes originales y los inversores extranjeros se dispara, acelerando y extremando el proceso de segregación y expulsión.

La *turistificación* es una variante específica de la gentrificación, en la que el recién llegado no es un habitante, sino que sólo viene de vacaciones. Al potencial mayor poder adquisitivo del visitante se suma la condición de la excepcionalidad vacacional, por la que se está dispuesto a pagar bastante más que por la vivienda habitual. Una vivienda sometida a alquiler vacacional resulta, en consecuencia, mucho más rentable que en alquiler habitacional, o de larga temporada. Surgidos originalmente como parte de una “economía colaborativa”, supuestamente al margen del capital — como si eso fuera posible — los alquileres vacacionales no sólo han extraído del mercado de alquiler una enorme cantidad de viviendas, reduciendo la oferta, sino que han sustituido el comercio y la vida local de un sinnúmero de ciudades turísticas por un modelo repetitivo y sin alma de ciudad franquiciada, dominada por una hostelería espacialmente agresiva en su ocupación del espacio público, y frecuentemente mezquina en sus transacciones, tanto con el consumidor, como con sus precarizados empleados.

El *turismo residencial* es un fenómeno muy previo, que existe desde que existe el turismo y era, originalmente, muy elitista. La globalización y la *democratización*¹⁹ de los vuelos ha hecho

¹⁸ Estas condiciones, seguramente compartidas en muchos otros países son, en España, una cultura enraizadísima, impresa a fuego por la España de los propietarios que, formulada por el primer ministro de vivienda del régimen, José Luis Arrese (1959), aplicó con insistencia el régimen franquista.

¹⁹ Enfatizamos este término para manifestar nuestro desacuerdo con él, ya que nada tiene que ver con la democracia, sino con un mero descenso de precios y calidades buscando, de forma muy poco sostenible, una ampliación de negocio.

que se extienda mucho más, facilitando que cada vez más estratos sociales de los países más avanzados económicamente decidan invertir en residencias turísticas o para la jubilación, en áreas que combinen seguridad con buen clima, encareciendo los mercados locales de estas áreas, y desplazando igualmente a los habitantes originales. Su cara inversa, algo así como los turistas o desplazados laborales serían los nómadas digitales. Inicialmente se identificaban con elitistas directivos de empresas tecnológicas, altamente inmateriales, cuyos trabajos podrían desarrollarse desde cualquier lugar del mundo, permitiéndoles elegir su residencia entre todos los paraísos globales —incluyendo, por supuesto, los fiscales. Bajo la precarización dominante en el capitalismo desatado actual, han acabado por parecerse más a trabajadores de estas mismas industrias cuyos precarios sueldos les permiten vivir mejor en países menos desarrollados, aunque quizás más soleados y apacibles que los suyos²⁰. Ambos mecanismos desterritorializadores simétricos redundan en una expansión del desplazamiento y expulsión de habitantes locales.

La *financiarización*, que no afecta solo a la vivienda, se refiere al aumento de abstracción económica que ésta sufre al pasar de mero valor de cambio a convertirse en activo financiero y tiene graves consecuencias, al menos, en dos vertientes diferentes.

Por un lado, extiende al ámbito global y a la desregulación mercantil a los pequeños inversores. Aquellos *rentistas populares* (Carmona Pascual 2022, 91) que tenían una vivienda en alquiler como explotación de sus ahorros o pequeños excesos de capital, carentes ya del poder adquisitivo para ser propietarios autónomos, se agrupan de forma anónima en fondos de inversión, personalidades jurídicas que diluyen la trazabilidad de la responsabilidad personal²¹. De este modo, en manos de operadores profesionales frecuentemente transnacionales, estos capitales se invierten siguiendo la única directiva de la rentabilidad, ajena a cualquier planteamiento ético o sensibilidad local. Bajo su mandato, cada vez más extenso, el pequeño arrendador que podía establecer una relación de confianza con su arrendatario es sustituido por empresas anónimas ajenas a cualquier circunstancia especial del inquilinato, a quienes no dudan en intimidar y abrumar legal, y en ocasiones incluso físicamente, para aumentar la renta o forzar el lanzamiento, cuando entienden que la rentabilidad obtenida no es la óptima, o que el inmueble puede obtener mayores beneficios mediante una remodelación, venta o demolición. La extensión casi monopolística de los fondos de inversión no sólo desplaza a los inquilinos y pequeños propietarios, sino también a los todos los otros agentes menores del proceso edificatorio e inmobiliario en general. Desde los pequeños promotores hasta los pequeños estudios de arquitectura, todos se ven desplazados por una concentración del negocio en una minoría, constituida en torno a los grandes fondos de inversión, más estables financieramente —con frecuencia parte de las propias entidades bancarias financiadoras— y su entorno de grandes —o engrandecidos a su sombra desde el contexto de la anterior crisis— estudios de arquitectura de confianza. Siguiendo la tendencia capitalista actual, el poder y el dinero se acumulan cada vez más en un número menor de manos (ver Minguet 2017, 133-44).

20 Y con frecuencia con mucho peores sistemas sanitarios y de seguridad que, en ocasiones causan algún susto a los jóvenes aventureros del precariado internacional.

21 Otras alternativas a los fondos de inversión para pequeños inversores serían las inversiones en multipropiedad, como las que hemos visto, en cabinas, o habitaciones que se ofrecen en venta tanto como inversión como, particularmente estas últimas, para habitantes de las mismas (Martín 2023). Esta jibarización del mercado de propiedad e inversión inmobiliaria no sólo es legalmente discutible, sino que probablemente conduce a una aún mayor complicación de los problemas ya existentes. Ver <https://habitacion.com/> (Según la web, la empresa estaría certificada como empresa emergente por el Ministerio de Industria, Comercio y Turismo).

Por otro lado, la financiarización de la vivienda, se refiere, en ámbitos ya fuertemente desterritorializados y afectados por los problemas ya mencionados y, consecuentemente, con precios muy elevados, a la pérdida casi total de la función habitativa de los nuevos edificios de viviendas. Estas nuevas construcciones, generadas únicamente desde la perspectiva del beneficio (como demuestran sus formas, torres esbeltísimas fuera de toda lógica constructiva) se construyen con la única función de fijar capital, de constituir inversión, sin la expectativa clara de que sean nunca habitadas, ni siquiera por grandes magnates de vacaciones, y llevando el proceso de abstracción al grado máximo, donde la vivienda es sólo valor de cambio financiero, sin ningún respaldo del valor de uso (Soules 2021).

Todas estas problemáticas y las que hayamos podido olvidar, o eludir por falta de espacio, se dan simultáneamente en torno al problema de la vivienda, y en muchas ocasiones, en los territorios más tensionados, confluyendo todas a la vez. A pesar de su variedad y diversidad, todas comparten un efecto desterritorializador y acentúan la inclinación de la vivienda hacia su valor de cambio, desde el que cada vez más se produce, y un alejamiento de su valor de uso, olvidando o ignorando que éste es fundamental para la propia subsistencia de las comunidades locales donde se asientan estas viviendas y a las que dan sentido como tales.

En este tan complejo contexto, ¿qué significa apelar a la vivienda emancipadora? ¿Por qué hacerlo?

En primer lugar, la vivienda emancipadora apela, por supuesto, a la vivienda como derecho, como se recoge en el artículo 47 de la Constitución Española—y otros artículos de otras muchas Cartas Magnas Nacionales. Como un derecho que, si no es fundamental,²² es la base de casi todo otro derecho. Sin vivienda —sin dirección postal, sin censo—, una persona no puede adquirir condición de ciudadano, ni tener una adecuada interlocución con las administraciones públicas que pueden velar por sus derechos o proporcionarle ayudas. Pero no es solo eso. Es significativa la denominación del mayor cargo representativo de la ONU en la materia: el Relator Especial de la ONU para una vivienda *adecuada*. Porque el derecho que se debe reclamar no es sólo a la vivienda, sino a la vivienda adecuada que, según la formulación del Relator, debe proporcionar: seguridad de la tenencia, disponibilidad de servicios, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, adecuación cultural, y una ubicación adecuada (2024). Solo así, una vivienda puede ser *emancipadora*. Una vivienda que te somete al miedo constante de perderla, te esclaviza para pagarla, te infringe incomodidades y problemas constantes de salud, te aísla de la sociedad, te segrega, u obstaculiza tu identidad cultural, es más una cárcel que una vivienda, una esclavitud más que un medio de liberación. Así pues, la vivienda emancipadora apela a un derecho ampliado, y multifacetado.

La condición poliédrica del derecho a reclamar anticipa el alcance del movimiento a convocar. Por oposición a la compleja multiplicidad de los problemas ya descritos, la vivienda emancipadora, como concepto, invita a abordar la problemática de la vivienda desde una perspectiva simétricamente poliédrica y multiescalar. Desde los más pequeños detalles de diseño arquitectónico hasta la grandes directrices políticas y fiscales sobre vivienda, y todas las escalas y ámbitos intermedios, se pueden entender como caras de un mismo problema, si lo abordamos desde el punto de vista de la emancipación. Esta multiplicidad es imprescindible para poder entender la globalidad del problema y aportar soluciones medianamente sólidas. No podemos olvidar que, como decía

²² La clásica discusión terminológica y legalista sobre si es un derecho fundamental o no, se viene usando como digresión para simplemente no atenderlo. ¿Es que no es fundamental un derecho sobre el que otros se fundamentan, o sin el que otros no son posibles?

Lefebvre, “el orden establecido tiene una gran capacidad de adaptación e integración; asimila aquello que se le opone” ([1981] 2005, 106), lo que en el caso del capitalismo, ha alcanzado cotas de verdadero virtuosismo, llegando a no dejar imaginar la posibilidad de un exterior, como tantos autores han constatado desde muy diversas miradas (Boltanski y Chiapello [1999] 2002; Frank [1997] 2011; Debord [1988] 1990, y tantos otros)

Para confrontar el agigantado mecanismo de mercantilización de la vivienda y sus extensiones en todos los ámbitos, no podemos reducir nuestro enfoque a aportaciones disciplinares aisladas que serán, con toda certeza, incorporadas como mecanismos de mercantilización adicional. Basta con mirar en qué se han convertido las *economías colaborativas* como *Airbnb*, o en qué están derivando conceptos comunitarios como el *co-living*; o imaginar en qué podrían hacerlo sugerencias supuestamente originadas desde un feminismo emancipador, como la casa sin cocina (Puigjaner 2014), si no atienden permanentemente a la complejidad del problema global y a la amenaza permanente de la asimilación. Por eso, frente a la mercantilización del capitalismo global, movido sólo por la ambición, pero de formas sofisticadísimo corales, donde cada intervención en distintos ámbitos y escalas contribuye a la eficacia del conjunto²³, se hace necesaria una menor coralidad y conexión entre las escalas de intervención por una mejor vivienda. La vivienda emancipadora busca un enfoque que iguale, en su coralidad y sofisticación, al tiempo que en la unidad de sus objetivos, a los mecanismos mercantilizadores a los que pretende hacer frente.

Ese sentido buscado de coralidad hace coherente que el tema de esta publicación se abordara, al menos inicialmente, como una llamada abierta. Poniendo la emancipación en el centro, como este concepto a un tiempo englobador y preciso, pero abriendo la posibilidad de recepción a todos los enfoques o miradas —previstas o no— se buscaba encontrar esta panorámica coral de enfoques que, quizá en fases posteriores podría organizar bien las tesis de cada voz, agrupándolas en un coro más estructurado y eficaz, que entiende simultáneamente su complejidad y su insolubilidad. La posibilidad de aportar soluciones viables al problema no reside en ninguna de las piezas en particular, sino en el puzzle completo que ellas construyen. Solo con todo el imaginario en la cabeza, a la vez, podremos diseñar estrategias que tengan alguna posibilidad de resistir al gran monstruo poliédrico del capital desregulado y deshumanizado, en su avance. Afortunadamente, el éxito de convocatoria, tanto en calidad como en cantidad de contribuciones, nos permite introducir hoy un número de indudable interés, un deseable inicio posible a nuevas contribuciones y encuentros entre sus voces, y al mismo tiempo, siempre abierto a otras nuevas, que estén dispuestas a afinar esta misma canción²⁴.

La llamada a una vivienda emancipadora es, por último, una insistencia a *contrapelo* en la utopía frente a la recurrencia de las distopías, cada vez más reales y que comienzan a anteponer la realidad a la ficción. En el contexto de pesimismo que plantea el triunfo distópico, reclamar algo aparentemente tan inalcanzable (tan inexistente, o al menos excepcional, previamente) como la capacidad emancipadora de la vivienda, algo tan alejado de lo que parece posible, nos permite trazar el horizonte de un deseo que no acepta las renunciaciones impuestas. El viejo slogan de mayo del 68, *soyez realistes demandez l'impossible*²⁵, parece recobrar sentido en el desmoralizado contexto actual

²³ Siempre a través de un gran número de bajas, inversores que fracasan y se arruinan, en ocasiones dramáticamente, y que no forman parte de ninguna de las narrativas de éxito del capital.

²⁴ Retomando aquí la cita de Marina Garcés que Pelegrín y Pérez nos regalan en este número: “Emancipación es aprender a vivir juntos, pues, a condición de poder pensar esta vida cada uno por sí mismo” (Garcés 2021, 28).

²⁵ Sed realistas, pedid lo imposible.

de aceptación progresiva de distopías cada vez más deprimentes y opresivas. Aceptar el pesimismo distópico es cumplir su primera premisa programática, la más importante. Reclamar una vivienda emancipatoria es negarse, global, poliédrica, compleja y sofisticadamente, a ello. Es reclamar aquello que nadie espera, pero que va al centro, a la médula de lo esperable, de lo deseable, y le da un imaginario, quizá alejado, pero posible o, cuando menos imaginable. Pone nombre preciso a una reclamación compleja.

La vivienda emancipadora pretende, consciente como decimos del riesgo de su instrumentalización por las fuerzas mercantilistas a las que se opone, ser lo que el filósofo Francisco Martorell llama una *utopía secularizada*. Libre de todo atisbo de absoluto, consciente de su contingencia e incompletitud, pero que atribuye “la entera responsabilidad del progreso a los deseos de justicia”²⁶ (Martorell Campos 2020, 26).

También, por simetría a sus distopías opuestas, podríamos decir que se trata de una utopía asintótica, que traza un límite al que tender, sin la necesidad imperiosa de alcanzar un objetivo preciso y completo, pero midiendo permanentemente la distancia al mismo, y espoleando los esfuerzos en la dirección correcta.

En coherencia con todo lo escrito, la vivienda emancipadora sería aquella que se imagine, conciba, diseñe y construya pensando tan solo en su valor de uso. De ese uso ampliado que cultiva los derechos fundamentales, proporcionando el suelo firme y el sustento en el que estos puedan crecer frondosos y libres. Eso no es fácil, no ha ocurrido nunca antes, pero sólo imaginándolo, nombrándolo, podremos tal vez, no hacerlo posible, pero sí saber hacia dónde sí queremos caminar, en lugar de seguir dejándonos arrastrar.

La condición coral de nuestro número se hace más fuerte, precisamente, desde aquellos saberes menos apreciados por la centralidad de nuestra sociedad capitalista y occidental donde, como adelantan Sánchez Laulhé et al, es posible encontrar discursos renovadores y cuestionadores de los elementos opresivos del actualmente vigente. Así, descubriremos que ideas particularmente potentes provienen de saberes de algún modo ensombrecidos por el discurso hegemónico²⁷: del feminismo de los cuidados, en el caso de Garrido et al; del sur global en los casos de Cicuto y Moreno, o Pérez y Pelegrín; desde tradiciones disciplinares olvidadas en los casos de Avilla-Royo y Barberá, o de las reseñas sobre la traducción de Jenofonte de Quetglas; o desde el más lejano oriente, en Capdevila et al.

Realismo distópico. O cómo la producción cinematográfica invita a la aceptación del presente, la reseña de la miniserie noruega *The Architect*, de Daniel Natoli ha tenido ya bastante presencia en este editorial que se alinea con su argumento sobre las distopías y utopía a la hora de presentar el sentido de *La Vivienda Emancipadora*, como concepto. El cineasta reflexiona sobre el alcance de la distopía de ficción para configurar nuestras mentes y minar resistencias, terreno con el que la serie juega no solo en su discurso, sino también en su metadiscurso, en la relación que el propio espectador establece con ella, dejando varias preguntas abiertas, como avisa Natoli, quizás a una segunda temporada o, en todo caso, hacia nuestras reflexiones futuras, o más bien ya, presentes.

²⁶ las llamaría ‘utopías secularizadas’, en tanto en cuanto atribuyen la entera responsabilidad del progreso a los deseos de justicia [...] El seguidor de la utopía secularizada [...] vislumbra a las utopías venideras manando de la acumulación de propuestas ambiciosas concretas, sin descartar la aparición de discontinuidades, saltos o involuciones a lo largo del proceso. [...] se trata de un sueño asumible, compatible con sueños más radicales (Martorell Campos 2020, 26-27).

²⁷ Cabe avisar de que, posiblemente sean, también, aquellas que, por más diferentes y novedosas sean más apetecibles para ser revertidas e instrumentalizadas por el propio capitalismo, a su favor. De ello conviene, nunca se repite lo suficiente, estar vigilante.

Si esta reseña va al límite del futuro, las otras dos, paralelas, se van al extremo fundacional de la disciplina arquitectónica, no ya al Renacimiento, sino aún más allá, hasta la Grecia Clásica. Ambas versan sobre la traducción y prólogo que José Quetglas ofrece del *Oikonomikós* de Jenofonte. Al que él, eludiendo cualquier forzada relación con la mucho más moderna palabra *economía*, titula *Saber habitar*. El interés de Quetglas, habitualmente centrado en la crítica moderna y contemporánea, en una referencia tan antigua reside en una pregunta que Roberto Fernández, nuestro director y su primer reseñista, se apresura en destacar: “¿Por qué nos tuvieron que hacer leer durante siglos a Vitruvio o sobre el templo de Salomón, que son cosas de aparejadores —se dirá el curioso, si es algo exagerado—, y no a Jenofonte?” (2023, 10). Su traducción y prólogo consisten, por lo tanto, en explorar la posibilidad de una ucronía. ¿Qué sería de la disciplina arquitectónica si, en lugar de construirse sobre la obra de Vitrubio, se hubiera apoyado más en la de Jenofonte? La reseña de Roberto, cuyo título, *Antes y mejor que Vitrubio*, deja pocas dudas sobre su recepción de la propuesta del crítico catalán, nos acompañará en la lectura de Quetglas, haciéndonos entender que Jenofonte proponía una diferenciación clave entre dos saberes —*epistemes*— distintos: la *tektoniké*, o construcción, derivada inicialmente de la carpintería, que es el tipo de saber en los que se centrará Vitrubio, y que Quetglas considera trabajo de aparejadores; y el *oikonomikós*, o arte de saber habitar, que de hecho es, y debiera haber sido desde Jenofonte, reconocido como el verdadero arte de la arquitectura. En su paseo de la mano de Quetglas, otros temas que conectan sorprendentemente a Jenofonte con nuestra actualidad —el habitar austero, el almacenaje, e incluso una cierta idea de feminismo, necesariamente *traducida*, a su vez— irán apareciendo en el deleite de la lectura que Fernández confiesa de esta traducción de Jenofonte.

El arquitecto curioso, la otra reseña de esta traducción de Jenofonte, del profesor y traductor de lenguas clásicas Alberto Marina, se ciñe menos al texto literal, y lo aborda desde un exquisito sentido del significado de traducir, tal y como el propio, curioso, Quetglas lo aborda, y situando su introducción en un tiempo en el que, según Gilbert Murray “los manuales no habían abandonado aún, especializándose, el reino de las Musas”. Lo contextualiza, también, entre una serie de referentes culturales recientes que lo acompañan en su búsqueda de conexiones entre el pensamiento clásico y nuestro presente; alejándose de un Michel Foucault, que sale particularmente mal parado.

No así en el texto de Sánchez, Gisbert y Nieto, *Emancipación y arquitectura a partir de la vivienda obrera. Apuntes genealógicos del concepto de habitar en la arquitectura*, en el que la obra de Foucault, extraído su nombre del título sólo en las últimas versiones, juega un papel fundamental —cierto que obras alejadas de las interpretaciones de la época clásica que ofenden a Marina. Su acepción del habitar como saber central de la arquitectura tampoco se aleja de Jenofonte. Solo que, en su acepción foucaultiana, asocian la fundación de la disciplina arquitectónica como exclusiva —por oposición a todos los otros saberes— en torno a su función como normalizadora del habitar humano, generada en torno al proyecto de la vivienda social, tal y como la psiquiatría se había erigido en torno a la salud mental, casi simultáneamente, no importando tanto si “cumplía los preceptos de una ciencia o no, sino cómo la ciencia respaldó unas metodologías y encumbró a unos profesionales en tanto que expertos”. Desde esta exclusividad normalizadora entenderemos la dificultad de proponer elementos de emancipación desde el interior de la disciplina.

Quizá por eso, las dos siguientes intervenciones, ambas de temática sudamericana, se refieren a formas de construcción de viviendas donde el arquitecto no es el técnico exclusivo, sino que, si existe, se limita a acompañar y asesorar procesos de creación sociales y compartidos.

*Autoconstrução, mutirão e autogestão. Um estudo dos debates no Brasil a partir da década de 1970*²⁸, de Cicuto y Moreno, es una historia de las formas colectivas y autogestionadas de producción del hábitat en Brasil a partir de 1970, de cuyo enfoque tenemos mucho que aprender en las sociedades supuestamente más avanzadas, donde estas posibilidades se plantean hoy como alternativas más o menos novedosas, a la mercantilización capitalista. Solo por atraer brevemente al lector, sin simplificar demasiado ni hacer *spoiler*, su discusión arranca a partir del concepto de *supertrabajo*, acuñado por Francisco de Oliveira en los primeros años setenta. Se refiere al trabajo que realiza el autoconstructor de su vivienda en su tiempo libre del trabajo remunerado, y que permite que éste lo esté menos, al no esperarse ya de él que cubra los gastos de vivienda. El *supertrabajo*, en lugar de beneficiar al *supertrabajador* redundaría así en el beneficio de las empresas e instituciones, quitándoles, no sólo su responsabilidad civil de proporcionar acceso a la vivienda del trabajador-ciudadano, sino permitiéndoles reducir su remuneración aumentando sus beneficios, o reduciendo sus gastos, respectivamente, según el caso. Incidiendo en temas ya tratados como la alienación, o el valor de uso, su lectura debería ser obligada para aquellos que trabajan con estas fórmulas, a veces de forma inocente, en el norte más capitalista.

Evolución y actualización de las cooperativas de vivienda en Uruguay: La propiedad colectiva, la autogestión y la asistencia, de Pérez y Pelegrín contribuye con la siempre interesante historia del cooperativismo de vivienda uruguayo que supone, hoy día una de las mejores muestras de que es posible un capitalismo social, no predatorio. Un ejemplo para el mundo de producción colectiva y participativa de vivienda, apoyada y dirigida por la administración pública durante décadas —incluso a través de una terrible dictadura de casi doce años— donde los técnicos, en lugar de dedicarse a la producción masiva de células repetitivas de vivienda, acompañan a los cooperativistas en todo el proceso de diseño y construcción —un modelo ejemplar también en la distribución del trabajo, que favorece el reparto equitativo por encima de la acumulación competitiva. Las cooperativas se irán adaptando a las distintas necesidades habitacionales y urbanas, pasando de la obra nueva en la periferia, a la rehabilitación de los centros urbanos, buscando siempre formas de adaptación del modelo a las cambiantes necesidades del presente. El artículo culmina buscando posibles formas de continuar esta adaptación a las necesidades del futuro inmediato.

Hasta nada menos que Seúl se van Capdevila, López y Marcos para traernos de allí su entusiasta propuesta: *El Bang coreano entre lo público y lo privado: una vivienda atomizada como emancipación de la vivienda normativa*. Los *bang* —nombre genérico para una habitación asociada a una función— son espacios de muy diverso uso dispersos por la ciudad que pueden alquilarse temporalmente para hacer las actividades más variadas, desde el baño al karaoke, pasando por el juego o el visionado, quizá con una cierta intimidad, de películas. Frente a la rigidez normativa y machista del neo-confucianismo culturalmente predominante —y quizá soslayando demasiado la larga influencia americana en Corea²⁹— para nuestros autores, “los *Bang* actuales representan una actualización ingeniosa, vital, intrépida y, en muchos sentidos, *bottom-up*. Los *Bang* difuminan la frontera entre el espacio privado y el público, y cuestionan la aplicabilidad universal, así como la especificidad histórica, de las ideas occidentales de la modernidad.” Su aparición, como elementos disgregados de la casa fuera de ella, tanto en el sentido topológico del término como en el jerárquico, favorecen “la aparición de un sentido de pertenencia alternativo”, que daría lugar a una “nueva cartografía

²⁸ Autoconstrucción, trabajo colectivo y autogestión. Un estudio de los debates en Brasil desde la década de 1970.

²⁹ Discusión aparecida en las revisiones que los autores han sabido gestionar con decisión y audacia.

de la emancipación del ciudadano coreano contemporáneo”. Se coincide a priori más o menos con el planteamiento histórico y contextual del que surgen y en el que cobran sentido estos *bang*, en lo que definitivamente son convincentes nuestros autores —y es lo que cobra mayor relevancia en nuestro contexto emancipador— es en que suponen una forma novedosa capaz de cuestionar los conceptos espaciales establecidos en el no menos normativizado occidente, proponiendo formas no previstas de emancipación capaces, cuando menos, de abrir alternativas al pensamiento dominante —confiando en, o mejor vigilando, de nuevo, que éste no las instrumentalice inmediatamente.

Quizá el pensamiento que ha resistido mejor toda instrumentalización por parte del capital, por ser particularmente inasible para sus planteamientos, sea el feminismo de los cuidados. Al poner su atención y foco justo en la parte no productiva de la vida, este particular género de feminismo, dirigido a todos, se ha conformado como la vanguardia de la resistencia al capital en las últimas décadas. Y no menos lo hace en el ámbito de la vivienda. Aunque nos hubiera gustado que hubiera más, hemos podido al menos contar con una contribución que aborda la vivienda emancipadora desde este foco. *A hombros de mujeres: transformación de un espacio inmobiliario a un vecindario de cuidados*, de Garrido, Martín y Urda cuenta, como su nombre bien indica, la evolución de El Naranjo, en Fuenlabrada (Madrid) uno de tantos de aquellos barrios de la época aperturista de la dictadura de Franco, desde rápida y rentable operación inmobiliaria, a barrio donde los cuidados sean posibles y la identificación de sus habitantes con su trozo de ciudad, más satisfactoria, incluso, de lo esperable. Todo ello a hombros de mujeres. La solidez del argumento y su exportabilidad a otras circunstancias semejantes —son cientos los polígonos y barriadas que se asemejan a El Naranjo en toda España— lo hacen quizás algo rígido y obligan a pasar por alto ciertas calidades arquitectónicas específicas de los diseños originales, o la decidida apuesta de los ayuntamientos de la democracia por dotar de servicios a aquellos barrios que ni calles tenían, simplificando quizás en demasía el análisis específico del lugar. Sin embargo, el reconocimiento a estas mujeres que desde la oculta privacidad de sus esforzadas vidas cotidianas han venido construyendo en silencio y sin aspavientos, las bases para que las ciudades actuales puedan irse convirtiendo —la batalla no ha hecho sino empezar— en espacios de cuidados, merecería probablemente más entradas de las que hemos logrado coleccionar en este número.

Las dos siguientes intervenciones provienen de un ámbito más disciplinar, pero buscan en tradiciones y genealogías algo olvidadas de las que rescatar valores que no han sido adecuadamente atendidos y que quizás sirvan para mejorar o explicar de alguna forma nuestro presente. Es el caso de *Cellular Domesticities: Lessons from The City in Space and Its Relevance in Barcelona's Contemporary Debates on Flexible and Collective Housing*³⁰, artículo de Raül Avilla-Royo que indaga en *La Ciudad en el Espacio*, el conjunto de proyectos de vivienda que hicieron relevante al *Taller de Arquitectura* que dirigió Ricardo Bofill, antes de sumirse en las retóricas formales posmodernistas de *Abraxas*, que marcarían el resto de su carrera. En continuidad con los temas del artículo anterior, Avilla-Royo señala la relevancia de Anna Bofill, hermana de Ricardo, cuya tesis (1975) analizaba y estructuraba las ordenaciones de las células habitables que componían aquellos conjuntos, cuyas formas de agrupación permitían espacios y posibilidades inéditos. La investigación de *La Ciudad en el Espacio* coincide sensiblemente con el periodo de incorporación de Anna al *Taller*, y será abandonada bruscamente tras su salida del estudio.

30 Domesticidades celulares: Lecciones de La Ciudad en el Espacio y su relevancia en los debates contemporáneos sobre vivienda colectiva y flexible en Barcelona.

Revelando una preocupación social utópica y muy novedosa al respecto de la vivienda social, estas obras del *Taller de Arquitectura* —ya en sí un grupo multidisciplinar entonces— atrajeron el respaldo de numerosos artistas y pensadores vinculados a los movimientos políticos de 68 español, del que acabaron —particularmente Walden 7— en constituirse como emblemas. Si la transformación de los revolucionarios del movimiento del 68 —no sólo en España— en líderes neoliberales es, quizá el ejemplo de asimilación más recurrente y admitido de la historia reciente, el paso del *Taller de Arquitectura* de la investigación y experimentalidad militante de *La Ciudad en el Espacio* al posmodernismo formalista y retórico de *Abraxas* y siguientes proyectos es, quizá, su réplica perfecta en el ámbito de la arquitectura.

Y sin embargo, los proyectos quedan, y aunque no dejaran herencias directas ni en el propio taller ni en otros potenciales seguidores, parecen retomar hoy una nueva vigencia. Avilla-Royo parece vislumbrar en la forma de priorizar la célula frente al conjunto —aunque en una versión bidimensional, aplanada de la idea— algún rescate de las propuestas del *Taller* en las formas emergentes de proyectar vivienda de los estudios de arquitectura más pujantes en la actual escena española. Esto pone en relación el artículo escrito de Avilla-Royo, con su artículo visual, una experiencia de *research by design* en el que estudia posibles formas de agregación de células, a partir de las reflexiones de Robin Evans sobre las fricciones en los espacios de la vivienda ([1978] 2005). Confirmando en parte la propuesta de Avilla-Royo, podemos ver como Marta Peris, quizá la más conocida de estas potenciales herederas, usa la misma referencia de Evans para explicar las células y sus agregaciones en sus proyectos de vivienda (Peris, en Fundación Arquia y Fernández Galiano 2025), aunque no hace referencia expresa al Taller de los Bofill. En todo caso, la doble tarea de Avilla-Royo es tan iluminadora en ejemplos e intenciones rescatables, como esclarecedora de las nuevas tendencias del presente.

Unidad A y Unidad B en Berlin Masque. Viviendas para una transformación cultural, de Carlos Barberá también nos conduce por sendas, hoy en día algo ensombrecidas, de la historia de la arquitectura reciente. En su caso, el arquitecto a rescatar es John Hejduk, sobre cuya obra es Barberá un reconocido experto. Estas unidades, y otros proyectos relacionados plantearían, según el autor, una posibilidad artística de visibilizar las inequidades sociales en la ciudad. Destinados a ser habitados por indigentes, y diseñados como elementos libremente móviles por la ciudad, y con capacidad de interactuar con el espacio público, estas intervenciones de pequeña escala permitirían no sólo la integración, sino la visibilización y la participación en el espacio colectivo de las personas menos favorecidas por la sociedad, otorgándoles simultáneamente un conjunto de derechos de otro modo difíciles de obtener.

Quizá, como en el caso coreano, y a pesar de la concienzuda investigación de Barberá, y las evidencias asociadas a proyectos semejantes, haya quien pueda cuestionar las hipótesis del autor respecto de estos proyectos en concreto. Sin embargo, y de nuevo, la potencialidad emancipadora de la propuesta y la potencialidad de las reflexiones a que conduce son más relevantes, desde nuestra perspectiva emancipadora, que su precisa identificación autorial como intenciones originarias de Hejduk. La intencionalidad original del autor es irrelevante frente a la capacidad creadora o sugerente de su obra.

La segunda intervención de Pelegrín y Pérez —mismos autores del artículo sobre cooperativas uruguayas, que alteran aquí su orden de autoría— *Investigación y práctica en los márgenes de la regulación normativa de las siedlungen de la postguerra de la región del Rin-Meno*, combina una primera parte de análisis con una posterior de propuesta. Convencidos de que “no es el proyecto ni el espacio de la vivienda el que por sí solo se vuelve emancipador, sino los procesos

con que se gestan, se ocupan y utilizan”, la primera parte es un estudio muy serio y atento a las complejidades multidisciplinares de los mecanismos de producción, aceptación y rediseño de las *siedlungen* alemanas desde la posguerra hasta hoy. El conocimiento en profundidad de este patrimonio heredado debería ser de utilidad para resolver sus problemas de obsolescencia, que se repiten con diferentes matices en, al menos, toda la Europa heredera del Movimiento Moderno³¹. No limitándose al análisis y pasando a la acción, la segunda parte del artículo propone para la intervención en un conjunto preciso de estas *siedlungen* “un proceso de proyecto que pudiera intuirse como emancipador: un conjunto de sencillas herramientas espaciales que, en la medida en que se van implementando, trascienden al entorno doméstico y ambiental, y convocan a los habitantes a reconfigurar en común el espacio de la vivienda”. Quizá esta segunda parte requiera aun un mayor recorrido y espacio expositivo para equiparar la profundidad y complejidad del análisis previo. No obstante, el compromiso de estar coherentemente a ambos lados del problema: el análisis y la propuesta, es sorprendentemente escaso en estas investigaciones y su valor debe ser ensalzado sin ambages.

Más común es el enfoque de los dos siguientes artículos del número, que recopilan proyectos y realizaciones recientes en una narrativa que las estructura como una tendencia actual o emergencia del presente. *Más vivienda, menos arquitectura: cinco paradojas del hábitat contemporáneo como estrategia frugal de emancipación*, de Francisco Muñoz, nos ofrece “Más vivienda con menos arquitectura. Sin aditivos. Una estrategia participativa que redefine la relación entre el habitante y el espacio que ocupa, impulsando un modelo de vivienda, frugal, sostenible y por lo tanto, emancipadora”. En su artículo repasa algunas estrategias recientes que lidian con pocos recursos para seguir ofreciendo mayor flexibilidad en los usos, tanto en el espacio como en el tiempo, y otras ventajas obtenibles mediante la reducción del determinismo arquitectónico. La mayor parte de ellas son ampliamente reconocidas y valiosas, impartidas como estrategias proyectuales en las escuelas de arquitectura más atentas y evolucionadas. Sin embargo, el planteamiento se basa en la asunción incuestionada de unas condiciones de austeridad cuyas causas quedan fuera del cuadro, y los epígrafes repiten la estructura del ineludible oxímoron “menos es más” miesiano: *menos x, más y*. Uno puede imaginar a un promotor inmobiliario, o un avezado político, tratando de sacar partido económico a cada uno de esos *menos*. Tras la propuesta, abrumadoramente concluyente de Druot, Lacaton y Vassal, con su *Plus*, ¿no podríamos simplemente hablar de *más*? (2013).

En una línea recopilatoria parecida, *De herramienta productiva a máquina de habitar. Estrategias para la reconversión del patrimonio industrial en desuso en vivienda pública*, de Gual y García, abre una nueva vía de exploración, en este caso las posibilidades del patrimonio industrial abandonado para acoger propuestas de vivienda social emancipadora. Mediante la compilación estructurada de una serie de proyectos ilustrativos o buenas prácticas, elaboran una serie de estrategias de intervención: prolongar la calle, fraccionar el espacio, articular los vacíos, liberar la planta, y generar centralidades, sistematizando de algún modo formas de intervenir en el patrimonio industrial de nuestras ciudades, como ventanas de oportunidad.

Las dos últimas intervenciones se centran en las historias de la vivienda social en dos ciudades españolas, Barcelona y Granada. En *La vivienda en Barcelona: una problemática estructural de larga duración*, Maribel Rosselló y Manel Guàrdia, conscientes de que “la actualidad y las urgencias

31 La calidad de esta herencia, con frecuencia muy malinterpretada, es muy variable en distintos países, pero en el caso elegido, bajo la influencia recurrente de Ernst May, nos estaríamos refiriendo casi a su canon.

del problema de la vivienda ocultan a menudo su carácter estructural”, plantean “una mirada de larga duración [...] para entender mejor hasta qué punto el pasado pesa sobre el presente y, en consecuencia, sobre las opciones de futuro”. Su análisis de la historia de la vivienda social en Barcelona, específica y detallada, podría trasladarse, a pesar de ello, a muchas otras ciudades españolas que siguen una misma historia, sobre todo bajo una dictadura centralista y homogeneizadora como la franquista. Y, sin embargo, basándose en estudios previos de su propio equipo investigador, señalan algunas paradojas de gran interés, no tan contrastadas con otras ciudades. Los primeros movimientos reivindicativos en torno a la vivienda surgidos en la decadencia de la dictadura, surgen en Barcelona en zonas obreras, pero donde la mayoría de las viviendas se tienen en propiedad. “De modo que el acceso a la propiedad, contra lo esperado, no domesticó a la población de los barrios periféricos que se fueron creando en la segunda mitad del franquismo”³², sino que, más bien, fue al contrario: “la estabilidad habitacional y el enraizamiento en el barrio fueron el fermento de la progresiva acción reivindicativa y de la emergencia de una fuerza política inesperada y con un sólido capital social”. Ello no hace sino confirmar la fuerza insoslayable de la capacidad emancipadora de la vivienda. Incluso una vivienda con gran número de deficiencias constituye una base desde la que el habitante puede devenir ciudadano y, encontrando un tejido social al que pertenecer, articular su propia voz en la consolidación de los tímidos derechos que aquella le proporciona. La conclusión esperable del artículo es que las herencias e inercias históricas del franquismo ponen a España en una situación bien diferente al resto de Europa, que requiere “acciones decididas y sostenidas en el largo plazo, sabiendo que los efectos no serán ni inmediatos, ni completamente previsibles”.

En *La regeneración de la vivienda social como alternativa al problema actual de la vivienda*, Rafael de Lacour coincide con sus predecesores en que “la situación tiene una inercia difícil de vencer y las soluciones no son inmediatas”. Su análisis histórico resulta conciliador al generalizar las motivaciones del crecimiento urbano de Granada en torno a emergencias demográficas en la relación ciudad-vega, que se organizan en una relación de centro y periferia, eludiendo otros posibles conflictos sociales o especulativos. Más atrevido al proponer que sus homólogos catalanes, de Lacour valora algunas propuestas sin decantarse por ellas —más oferta de suelo, mayor facilidad de gestión del mismo, facilitar el crédito a los jóvenes³³. Su propuesta final se inclina por la recuperación del patrimonio construido, particularmente el más obsoleto, “al estar alejadas de la especulación inmobiliaria, precisamente por su estado de deterioro”; mediante la rehabilitación dirigida espacialmente a jóvenes “prioritariamente con generaciones que han nacido y crecido en esos lugares, con las que fortalecer la noción de arraigo, necesaria para articular la convivencia socio espacial”. Esta intervención debe ser consciente de que “se trata de un proceso integral de revitalización urbana y social”, y no sólo arquitectónico. “Al reorientar estas intervenciones hacia una perspectiva emancipadora, la vivienda pasa de ser un objeto de especulación a un instrumento de autonomía, identidad y cohesión comunitaria”.

Si en el caso barcelonés se echa en falta una apuesta hacia soluciones concretas, en el granadino, más atrevido, no resultan del todo convincentes. Son muchos ya los casos que demuestran que hace años que la especulación hace presa en los barrios más desfavorecidos casi con igual fuerza que

32 Alargamos la cita hasta esta aclaración final, claramente intencional en su división de dos periodos del franquismo, sin la cual no hay comprensión correcta del mismo.

33 Algunos de los ingredientes principales de la crisis anterior.

en los más rentables³⁴. Por otro lado, el Decreto que regula la demanda de vivienda pública de la Junta de Andalucía³⁵ establece, con buen criterio, que la demanda de vivienda en Andalucía debe regirse por los Registros Municipales de Demandantes, en condiciones de igualdad, lo que limita la orientación de soluciones a grupos de edad, que no se encuentran entre las muy limitadas excepciones a la regla.

Las soluciones son efectivamente difíciles y deben testarse cuidadosamente con toda la experiencia previa y en todos los ámbitos. Lo que parece correcto en un ámbito disciplinar o escala puede fallar en otro, y la amenaza de la asimilación es constante. Sin embargo, sólo manteniendo la mirada en un objetivo como la emancipación que, siendo ambicioso, rechaza toda aspiración a la totalidad, y asuma su contingencia; y sólo manteniendo el rango de escalas y enfoques permanentemente abierto y en testeo, es posible alumbrar soluciones de la complejidad necesaria para contraponerse a las enormes inercias mercantistas. Hay aquí un buen ramillete de ellas, algunas válidas por sí mismas, y otras que bien podrían coordinarse para elevarse a un nivel superior.

La definición del objetivo adecuado debería lograr la voluntad política. Las soluciones complejas obtener, o al menos acercarnos lo más posible, al deseado y necesario objetivo.

EMANCIPATORY HOUSING. A SECULAR, OPERATIONAL AND MULTIDIRECTIONAL UTOPIA³⁶

Housing is the basis of stability and security for an individual or family. The centre of our social, emotional and sometimes economic lives, a home should be a sanctuary—a place to live in peace, security and dignity. (UN. Special Rapporteur on the right to adequate housing 2024).

Over the last few years, the housing problem in Spain³⁷ —and elsewhere— has become increasingly relevant, with not only data on the difficulty of access, but also unusually detailed descriptions of the different facets of the problem entering everyday public debate. The political debate for once went beyond the usual whataboutism, and the different factions put forward radically contrasting proposals for action, reflecting in an unusually clear and explicit way the

34 En otro lugar hemos tratado incluso casos en los que un deterioro negligente o intencionado puede usarse como preparación para una oleada especulativa aún más irresistible y rentable (Minguet Medina 2022, ver también Benach 2021). En materia específica de rehabilitación integral es particularmente claro el caso de Park Hill, en Sheffield (Reino Unido), donde unas viviendas simbólicas de la marginalidad urbana se han convertido, rehabilitación mediante, en barrio *trendy*.

35 Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

36 This research is part of the project "The housing issue: market tensions, socio-spatial inequalities and residential vulnerability in southern Spanish cities" (PID2023-151195OA-I00), funded by MICIU/AEI/10.13039/501100011033 and by FEDER/EU, and had its origin in the Research Project: B1-2021_19: "Emancipatory Housing. For a more democratic and socially sustainable European housing towards the 2030 horizon" of the Research Plan of the University of Malaga

37 This period coincides significantly with implementation of the project that finances this issue, which proved to be particularly timely.

opposition of their cosmologies (see, as an example Partido Socialista Obrero Español 2025; Partido Popular 2025; SUMAR 2024; (VOX) Ana Otamendi Fudio 2025)³⁸. Although it is not our aim here to interpret these policies, as is to be expected, those more to the left propose different forms of regulation of the housing market, while those to the right advocate deregulation and free market stimulation. If almost all of them advocate for more housing creation, where the former sees public housing stock, the latter see mainly private developments.

The period also saw the approval of a *Law on the Quality of Architecture* and, later, the *Law on the Right to Housing*, whose name is unequivocally linked to the emancipatory aspect of the problem. Both of them are controversial, each on its own scale. It is in fact, that of the policies of scale (Sevilla and Brenner, Neil 2017), the problem that, once again, allows the policies that are legislated to lack real application, as their competences fall to administrations in areas smaller than the legislator, in the hands of forces politically opposed to him that, autonomously, disable *de facto* the law, by not applying it, thus favouring the previous *status quo*, generally associated with deregulated capitalism. While Brenner proposes the application of policies at the appropriate (usually larger) scale to make enforcement feasible, our politicians pervert the system—and his theory—to circumvent regulation³⁹.

The possibility of a modification of the Land Law is one of the strategies of several parties to try to mobilise this blocked situation, but none of them has reached a sufficient consensus to move a proposal forward. Thus, while inaction continues for one reason or another, the housing situation is only worsening, under increasingly complex conditions. But, although it continues to be a major concern for citizens, it has been pushed to the background of public debate.

Since the appointment of Donald Trump as President of the United States, it is his constant and almost exclusive witticisms that have been at the centre of all the news and debates. It is not for nothing that, in the space of just a few months, his irrational attitude is already threatening the global stability built up since the end of the Second World War. His inappropriate school bully style, his staging, between spectacle and ridicule, his constant threats, his shameless lies and obliterations, have been calculated over years of evolution of propaganda and advertising manipulation (Minguet 2017) to attract the attention of all the world's media

But this elaborate communicative strategy is no longer limited to attracting attention; rather, from one term of office to the next, it has been gaining increasing strength as a proactive and political tool for action. Daniel Natoli talks in his gripping review of *The Architect* in this issue about the power of literary and cinematic dystopia to make us more compliant with a future in which the line of progress has been reversed. Indeed, Trump has transposed this strategy from the world of fiction to everyday politics, which he conceives as an indistinguishable amalgam of private profit and geopolitical interests. His numerous *boutades* foreshadow an immediate future that is strongly disruptive of the international consensuses on which we have felt established since the middle of the last century, from Bretton Woods to the UN in its various extensions and specificities.

Every time he proposes a scenario that, in the light of these consensuses, seems dystopian and impossible, he is simply measuring the distance between it and the current reality, and the

38 Through a search with the words “housing problem” followed by the acronym of each party, and then searching for the first relevant result at the national level, these references are selected as a very first approximation of the different approaches and biases of each party.

39 It is not the first time that we have been confronted with this twisted form of immobilism that favours the capitalist *status quo* in the face of its attempts at regulation (Minguet Medina 2022).

level of exhaustion of response capacity reached by the institutions that support it, over which he often has not little control. Since this distance is only shortening and the exhaustion is widening, not without their help, the result of the operation is often that it is possible to get closer to the objective than was initially envisaged before the *consultation*.

This is how he comes to share⁴⁰ on his social network —called no less than *Truth, Pravda* in Russian, for those who still have a Soviet memory— a video of a touristified Gaza, to the greater glory of his double figure as a real estate and hotel businessman (he appears, among the many luxury buildings, one with his name in large illuminated letters, in his usual ostentatious style) and as an absolutist political leader, venerated via statues and products for sale such as children's balloons and statuette, , all of which are unfailingly gilded (Pérez 2025) . This extreme public-private confusion, between private profit and geopolitics, a neoliberal paroxysm, is accentuated by the alternate appearances of his friends Musk and Netanyahu, as potential —at least the latter— executors of the occurrence.

And it works. The surprise is that this extreme insult to any semblance of international or humanitarian respect completely fulfils its function. Netanyahu expresses his immediate approval, and within days, Trump and Netanyahu are pictured together again, this time without AI, in the White House of the real world, discussing, deciding between them, the future of Gaza and its inhabitants, whom they invite to find themselves "... a nice new piece of beautiful land, and get some people to put up the money to build it and make it nice and liveable". This way "they won't get shot at or destroyed" (Trump, in BBC News World 2025 Newsroom). Only a few days later, and after consultation with the White House, Netanyahu breaks the ceasefire then in force and resumes his genocidal war in Gaza (Hameida 2025; UNRWA 2025) . Will this imaginary target be reached? Progress is being made towards it, with little to no international resistance and setting a precedent: what is achieved in Gaza will undoubtedly be applied elsewhere.⁴¹

This unacceptable situation is nothing but an elevation of touristification, as a realisable dystopia, to the scale of a genocidal war, but the displacement effects sought have been tried before in many, many cases and even by the same authors. What does touristification —and gentrification, of which it is nothing but a globalised version— produces but population displacement? The comparison brings to mind the graffiti in Barcelona that equated tourism with an occupying force (see Cheer 2018), but also the work of Rafi Segal and Eyal Weizman, who wrote about the civilian occupation of Palestine —and the importance and illegality of it being civilian— before Israel's move towards open war (2003). It will be Weizman himself who will say, shortly afterwards:

The source of the term "urbicide" —the destruction of the condition of plurality that defines a city— did not originate in Belgrade, Mostar, Grozny, or Gaza, but in the regenerations and "hygienic" practices of American urban planning, such as those described by Marshall Berman after the aggressive "clean up" of the Bronx. (2004, 61)⁴²

⁴⁰ It is impossible to attribute the authorship directly to him, but difficult to imagine that it is completely alien.

⁴¹ As this article is being written, the highly prestigious *World Press Photo* competition for the year 2025 is being judged, won by an image that should be kept in mind as you read these paragraphs that hastily narrate an extreme tragedy and cruelty in full public view, which this text insists on not glossing over. The image is that of a nine-year-old Palestinian boy with both arms amputated very close to the shoulders, as a result of an Israeli attack in March 2024.

⁴² He continues: "Planning's pretence to facilitate the social and economic improvement of an abstract 'public' has long been ignored, and physical development now largely manifests itself as the executive arm of a geopolitical strategic or market-driven agenda"(2004, 61).

Touristification and gentrification as forces of population displacement have been at work for many years, with ever-increasing consequences, in areas of peace. Trump himself, who comes from the real estate market, is no stranger to these dynamics, which he has already put into practice in his own sphere. Elevated to almost omnipotent political power, which he understands not as representative but as personal, he applies it, without question, respect, humanity, or sense of scale, to his own usual interests.

In speaking of these procedures, we would then be talking about a kind of *asymptotic dystopia*, posited as a horizon of possibility towards which to tend, without establishing the need to reach it, but simply to measure the approximation to it. These *asymptotic dystopias*, which appear at one point and can be generalised to many others, do not always require Trump's action, but can be produced —as Weizman advanced— in any context where the market finds little regulation in its application to people.

In housing, one such dystopia was revealed to the world by a collection of photos published by Hong Kong-based photographer Benny Lam (2016). It shows how Hong Kong's underprivileged working classes live: "the waiters who serve you in the restaurants where you eat, the security guards in the shopping malls where you shop, the cleaners and delivery boys on the streets you pass" (Lam and Stacke 2017)⁴³. The skyrocketing price of land in the city centre, combined with the need for service labour in the same location, has enabled a market for subdivided flats in which the homes of hundreds of thousands of people are reduced to the physical space in which they sleep, and little else. They are practically wardrobes for storing people while they are not in use. This reduction of space practically denies the existence of a life of their own, reducing them to the condition of slave labour, and demonstrating to the extreme the undoubtedly basic emancipatory condition of housing. Their stored, dormant bodies inevitably recall the state of the parasitised bodies of the people whose lives had been transplanted into the *Matrix* in the Wachowskys' films (1999; 2003a; 2003b).

The images are terrifying, even more so if we remember that they predate the COVID-19 pandemic. It is shocking to think how these people were able to live through the pandemic in these circumstances, not to mention the number of their casualties, forced to live in minimal and poorly ventilated spaces, but neighbours and barely separated from each other, and with all the basic services shared. Submerged in the underground economy, there is a lack of studies that speak of their lives and vicissitudes

It is this extreme of limiting housing almost to the body itself, or to the immediate family —since the family is the inalienable element of the socialisation still desired (Donzelot 1998)— that we wanted to raise, as a cognitive dissonance by extreme contrast with the title, on the cover of our issue.

We cannot forget that this is not dystopia, but reality, in a very precise and extreme place in the global geography and economy. And yet it acts with the same asymptotic effect on a market eager to test the limits of tolerance of the population it subjugates. Impossible to pose head-on in a Western democracy⁴⁴, we are witnessing the emergence of attempts at rapprochement to it. The strategy is the same as Trump's: to see how far we can go; the methods, only slightly more devious.

⁴³ They are not, according to the author himself, and as one might initially think, beggars, or people in social exclusion, exceptional or minorities, but workers who in order to carry out their trades must live relatively close to the most central and expensive urban spaces and who at the time of publication numbered more than 200,000.

⁴⁴ Hong Kong is a Special Administrative Region of the Republic of China and therefore, although it has greater degrees of freedom than mainland China, it cannot be considered a democracy. It is, however, a capitalist free market area, and it is

In Spain, this approach is taking place through the so-called pod hotels. Inherited, in principle, from the Japanese hotel model, they do not ignore—when they do not make explicit—the possibility of a shift to the Hong Kong model, especially if the original, much more profitable business, does not work as expected. This is the case of a company operating in Malaga, the same city where this article is written, which offers sets of two *luxury pods* for small investors, with a very high profitability⁴⁵, in *hotels* that group several of these cabins under the management of the company⁴⁶. El País revealed in an article that the documentation for investors suggested in December 2024 that, “due to the excessive demand for housing, [this project] makes it possible to occupy the empty units in lower seasons, in *coliving* mode”, also offering “a guarantee of occupation in the face of another possible COVID”, identifying as possible clients people who are in the process of looking for a home “due to the difficulty of finding housing (brochure for investors, quoted in Sánchez 2024)”. In January 2025, in a local newspaper, they deny this possibility, limiting reservations to one month, because “it is simply much less profitable for us” (Pedrosa 2025).

In reality, this type of offer is already a tactical step backwards in the search for the limits of the possible. In 2018, a company from Barcelona proposed pod living without hotel facilities or pretensions. The article on the real estate portal *idealista*⁴⁷ that reported it referred to the Hong Kong model, clarifying that the Japanese model is for hotels and not for housing. Among the many mandatory rules it describes, it highlights that “it is not allowed to criticise the functioning of the pod rooms in public or social profiles, it will be considered a negative action against the community⁴⁸ and the resident will be expelled”, or that all the members of the community can associate to expel one of them. In this case, it was openly acknowledged that the targets of the projects “are people at risk of exclusion, who, although they have a monthly income, are at the limit and do not have a flat to live in” (quotes included in Pareja 2018). These types of measures, which deliberately apply coercion and repression in an openly unequal manner, not only follow fictional dystopias—the closest one in this case being the film *Anti-Squat* (Silhol 2023)—but, in fact, are already anticipating them⁴⁹.

Fortunately, that project did not develop in Colau’s Barcelona, and even in Martínez-Almeida’s Madrid⁵⁰ one of these hotels (González 2025) has just been closed down, after the newspaper El País reported that it was being used as a permanent residence (Peinado 2024). Not everything seems lost, but it is essential that public administrations keep their guard up against these reality-testing processes that probe the limits of legality and rights, in order to expand capitalism and profitability beyond them. Let us not forget that “Spain is the country that has received the most condemnations for violating the right to housing by the United Nations Committee on Economic, Social and Cultural Rights” (Amnesty International Spain 2025).

there, rather than in the more intervened mainland, that these cases occur (or from where they become known to us).

⁴⁵ Around 20%, on investments between €43,000 and €48,000, a supposed bargain that aims to increase the democratisation of investment towards increasingly smaller (and unprotected) investors. More on this later.

⁴⁶ It would be of interest, from a legal perspective, to analyse the timeshare formulas on which these investments are based, and their security and guarantees

⁴⁷ Not at all suspicious of the slightest opposition to the real estate market, its reason of existence.

⁴⁸ In original Spanish, they refer to the hive, and to hive dwelling, in an interesting biomimetic way.

⁴⁹ The film comes after the article mentioned above.

⁵⁰ For readers who are not very familiar with Spanish local politics, Ada Colau was mayor of Barcelona between 2015 and 2023. Coming from a background of housing associations, her mayoralty was characterised by taking this concern to the institution, promoting numerous innovative initiatives that were also controversial for their distance from the interests of the market. At the other extreme, José Luis Martínez-Almeida, the conservative mayor of Madrid since 2019, was till now renowned for his inaction, in regulatory terms, on the Spanish capital’s complicated housing market.

The current problems of housing⁵¹ are numerous and very complex, but they can be summarised without losing too much depth: most of the problems of housing stem from its conception as an exchange good⁵². This consideration implies a first phase, which is its consideration as property, and a second, deductible from the first, but not univocally, which is its consideration as a mere exchange good, beyond its use value, its *alienation*, as David Madden and Peter Marcuse rightly and accurately call it in their seminal and significant book *In Defence of Housing* (2018, 78-81). It is this second twist that is at the root of the housing market's doom and gloom⁵³. As a commodity, price speculation should not be allowed. It is easy to understand that speculation with basic foodstuffs and water is not permitted, is monitored and is punishable in our legislation. Even in situations of extreme scarcity (wars, catastrophes, etc.) it should be managed by the public administration as the regulator of the common good. However, we are unable to extend this treatment to a good that is almost as necessary, such as housing. For it, the market. Not only do naturally accept speculation, but investing in housing is the aspirational desire of the average citizen. The stock market, as a natural means of economic speculation, is reserved for professional investors. The average citizen wants to invest in real estate⁵⁴.

To minimise the impact of this small-owner investment culture, which historian Carmona Pascual estimates to be the majority of the rental market, “a political debate must be forced to question the ‘right to speculate’ that has been granted by default to private landlords. It is also about eliminating all the tax privileges that exist for this sector. And, of course, to look for public housing alternatives” (Carmona Pascual 2022, 192).

This original scenario, already complex and the cause of numerous housing crises throughout history, has only become more complicated, as has the market economy in general, since globalisation. The problems of a local housing market are enormously complicated when it progressively ceases to be a local market and becomes a global one. Again, it is a problem of scale. When the *Monopoly game* of real estate speculation changes its toponymy from city streets to cities on a global scale, and its banknotes change from local currency to transnational capital, the market becomes elitist, and housing becomes unaffordable for the local citizen, losing its capacity to satisfy its use value, much less its associated rights, and provoking displacement and social exclusion.

Under this brief description, many of the most recent housing problems can be encompassed. *Gentrification*, or the more or less progressive raising of the class and income levels of certain urban areas (see Smith [1996] 2012) involves the replacement of traditional inhabitants of a neighbourhood by more affluent fellow citizens, and the consequent expulsion of the former to less valued areas. When these areas come into the interest of the global market, as happens in the most significant of the large global cities, we begin to speak of *hypergentrification*, as the difference in

51 We apologise for potential over-simplicity of the following paragraphs, but it seems appropriate to illuminate, albeit quickly, the complexity of the combined problems we face today in order to better understand the conceptual appropriateness of *Emancipatory Housing*.

52 “To properly understand the housing crisis in which we are currently immersed, it is necessary to understand its commodification. And to make real progress on housing issues it will be necessary to develop concrete alternatives to this commodification” (Madden and Marcuse 2018, 73).

53 The much more radical approach of aiming for a propertyless society goes far beyond the already very ambitious aspirations of this issue.

54 These conditions, surely shared in many other countries, are, in Spain, a deep-rooted culture, fire-marked by the *Spain of the owners* formula, coined by the first housing minister of the regime, José Luis Arrese (1959), and insistently applied by the Franco regime.

purchasing power between the original inhabitants and foreign investors skyrockets, accelerating and exacerbating the process of segregation and expulsion.

Touristification is a specific variant of gentrification, in which the newcomer is not an inhabitant, but only comes on holiday. In addition to the potentially higher purchasing power of the visitor, there is the condition of holiday exceptionality, for which people are prepared to pay considerably more than for their usual home. A holiday rental property is therefore much more profitable than a holiday home, or long-term rental. Originally emerged as part of a “collaborative economy”, supposedly outside of capital—as if that were possible—holiday rentals have not only extracted an enormous amount of housing from the rental market, reducing supply, but also replaced the commerce and local life of countless tourist cities with a repetitive and soulless model of franchised city, dominated by a restoration sector which is spatially aggressive in its occupation of public space, and often mean in its transactions, both with the consumer, and with its precarious employees.

Residential tourism is a very old phenomenon, which has been around as long as tourism has existed and was originally very elitist. Globalisation and the *democratisation*⁵⁵ of flights have made it much more widespread, making it easier for more and more social strata in the most economically advanced countries to decide to invest in tourist or retirement residences in areas that combine security with a good climate. This makes the local markets in these areas more expensive, and displaces the original inhabitants. The flipside of this would be the *digital nomads*. Initially they were identified with elite, highly immaterial tech company managers, whose jobs could be carried out from anywhere in the world, allowing them to choose their residence among all the global paradises—including, of course, tax havens⁵⁶. Under the precariousness dominant in today’s unleashed capitalism, they have ended up resembling more workers in these same industries, whose precarious wages allow them to live better in less developed countries, though perhaps sunnier and gentler than their own⁵⁷. Both of these symmetrical deterritorialising mechanisms result in an expansion of displacement and expulsion of local inhabitants.

Financialisation, which does not only affect housing, refers to the increase in economic abstraction that it undergoes when it is transformed from a mere exchange value to a financial asset, and has serious consequences in at least two different ways.

On the one hand, it extends the global scope and market deregulation to small investors. Those *popular rentiers* (Carmona Pascual 2022, 91) who had rented a house to exploit their savings or small excess capital, no longer having the purchasing power to be independent owners, are now grouped together anonymously in investment funds, legal personalities that dilute the traceability of personal responsibility⁵⁸. Thus, in the hands of professional operators, often transnational, these capitals are invested according to the sole directive of profitability, oblivious to any ethical

⁵⁵ We emphasise this term in order to express our disagreement with it, as it has nothing to do with democracy, but with a mere lowering of prices and qualities in the unsustainable pursuit of business expansion.

⁵⁶ In Spanish, the word paradise (paraíso) is also used to refer to tax havens (paraíso fiscal).

⁵⁷ And often with much worse health and safety systems that sometimes cause a scare for the young adventurers of the international precariat.

⁵⁸ Other alternatives to investment funds for small investors would be timeshare investments, such as those we have seen, in cabins, or rooms that are offered for sale both as investment and, particularly the latter, for inhabitants of the same (Martin 2023). This jibarisation of the property and real estate investment market is not only legally questionable, but probably leads to a further complication of existing problems. See <https://habitacion.com/> (According to the website, the company is -certified as an emerging company by the Ministry of Industry, Trade and Tourism).

approach or local sensitivity. Under their increasingly extensive mandate, the small landlord who was able to establish a relationship of trust with his tenant is replaced by anonymous companies with no regard for any special circumstances of the tenant, whom they do not hesitate to intimidate and overwhelm legally, and sometimes even physically, in order to increase the rent or force the eviction, when they understand that the profitability obtained is not optimal, or that the property can obtain higher profits through refurbishment, sale or demolition. The almost monopolistic extension of investment funds not only displaces tenants and small landlords, but also all the other minor players in the building and real estate process in general. From small developers to small architectural firms, all are displaced by a concentration of the business in a minority, constituted around the large investment funds, more financially stable —often part of the financing banks themselves— and their environment of large —or enlarged in their shadow since the context of the previous crisis— trusted architectural firms. Following the current capitalist trend, power and money are increasingly accumulating in fewer hands (see Minguet 2017, 133- 44)

On the other hand, the financialisation of housing, in areas already heavily deterritorialised and affected by the problems already mentioned and, consequently, with very high prices, refers to the almost total loss of the housing function of new residential buildings. These new constructions, generated solely from the perspective of profit (as shown by their forms, slender towers outside any constructive logic) are built with the sole function of fixing capital, of constituting investment, without the clear expectation that they will ever be inhabited, not even by great magnates in holidays, and taking the process of abstraction to the maximum degree, where housing is only financial exchange value, without any rest of use value (Soules 2021) .

All these issues and those we may have forgotten, or avoided for lack of space, occur simultaneously around the problem of housing, and on many occasions, in the tensest territories, all converging at the same time. Despite their variety and diversity, they all share a deterritorialising effect and accentuate the inclination of housing towards its exchange value, from which parameters it is increasingly produced, and a distancing of its use value, forgetting or ignoring that it is fundamental for the very subsistence of the local communities where these dwellings are located and to which they give meaning as such.

In this complex context, what does it mean to appeal to emancipatory housing? Why do so?

Firstly, emancipatory housing appeals, of course, to housing as a right, as stated in article 47 of the Spanish Constitution —and other articles of many other national charters. As a right that, if not fundamental⁵⁹, is the basis of almost every other right. Without a home —without a postal address, without a census— a person cannot acquire the status of citizen, nor can he or she have an adequate interlocution with the public administrations that can watch over his or her rights or provide assistance. But that is not all. The name of the highest representative position of the UN in this area is significant: the UN Special Rapporteur on *adequate* housing. Because the right to be claimed is not only to housing, but to adequate housing which, according to the Rapporteur's formulation, must provide: security of tenure, availability of services, affordability, habitability, accessibility, cultural adequacy, and a suitable location (2024). Only in this way can housing be *emancipatory*. Housing that subjects you to the constant fear of losing it, enslaves you to pay for it, inflicts constant discomfort and health problems, isolates you from society, segregates you, or

59 The classic terminological and legalistic discussion about whether it is a fundamental right or not is used as a digression to simply ignore it. Is a right on which others are based, or without which others are not possible, not fundamental?

hinders your cultural identity, is more of a prison than a home, a bondage rather than a means of liberation. Thus, emancipatory housing appeals to an expanded, multifaceted right.

The polyhedral condition of the right to claim anticipates the scope of the movement to be convened. In opposition to the complex multiplicity of problems already described, emancipatory housing as a concept invites to approach the housing issue from a symmetrically polyhedral and multi-scalar perspective. From the smallest details of architectural design to the major political and fiscal guidelines on housing, and all the scales and areas in between, can be understood as faces of the same problem, if we approach it from the point of view of emancipation. This multiplicity is essential in order to be able to understand the global nature of the problem and provide fairly solid solutions. We cannot forget that, as Lefebvre said, “the established order has a great capacity for adaptation and integration; it assimilates that which opposes it” ([1981] 2005, 106), which in the case of capitalism, has reached levels of true virtuosity, to the point of not allowing us to imagine the possibility of an outside, as many authors have noted from very different perspectives (Boltanski and Chiapello [1999] 2002; Frank [1997] 2011; Debord [1988] 1990, and many others).

In order to confront the gigantic mechanism of housing commodification and its extensions in all spheres, we cannot reduce our approach to isolated disciplinary contributions that will certainly be incorporated as mechanisms of further commodification. It is enough to look at what *collaborative economies* such as *Airbnb* have become, or what community concepts such as *co-living* are turning into; or to imagine what suggestions supposedly originating from an emancipatory feminism, such as the house without a kitchen (Puigjaner 2014), could become if they do not permanently address the complexity of the global problem and the permanent threat of assimilation. For this reason, in the face of the commodification of global capitalism, driven only by ambition, but in extremely sophisticated choral forms, where each intervention in different spheres and scales contributes to the effectiveness of the whole⁶⁰, it is necessary to have no less chorality and connection between the scales of intervention for better housing. Emancipatory housing seeks an approach that is equal in its chorality and sophistication, as well as in the unity of its objectives, to the commodification mechanisms it seeks to confront.

This sought-after sense of chorality makes it coherent that the theme of this publication was approached, at least initially, as an open call. By placing emancipation at the centre, as this concept is both encompassing and precise, but opening up the possibility of reception to all the approaches or views —planned or not—, the aim was to find this choral panorama of approaches which, perhaps in later phases, could organise the tessituras of each voice well, grouping them into a more structured and effective choir, which simultaneously understands their complexity and their indissolubility. The possibility of providing viable solutions to the problem does not lie in any of the individual pieces, but in the complete puzzle that they build. Only with the whole imaginary in our heads at the same time, will we be able to design strategies that have any chance of resisting the great polyhedral monster of deregulated and dehumanised capital as it advances. Fortunately, the success of the call, both in quality and quantity of contributions, allows us to introduce today an issue of undoubted interest, a desirable possible start to new contributions and encounters between their voices, and at the same time, always open to new ones, who are willing to tune this same song⁶¹.

60 Always through a large number of casualties, investors who fail and go bankrupt, sometimes dramatically, and who are not part of any of capital's narratives of success.

61 To take up here the quote from Marina Garcés that Pelegrín and Pérez give us in this issue: “Emancipation is learning to live together, on condition that each one can think about this life for himself” (Garcés 2021, 28).

The call for emancipatory housing is, finally, an insistence *against the grain* on utopia in the face of the recurrence of dystopias, which are becoming increasingly real and are beginning to place reality before fiction. In the context of the pessimism posed by the dystopian triumph, claiming something apparently so unattainable (so non-existent, or at least exceptional) as the emancipatory ability of housing, something so far removed from what seems possible, allows us to trace the horizon of a desire that does not accept imposed renounces. The old slogan of May '68, *soyez realistes demandez l'impossible*⁶², seems to make sense in today's demoralised context of progressive acceptance of increasingly depressing and oppressive dystopias. To accept dystopian pessimism is to fulfil its first and most important programmatic premise. To demand an emancipatory housing means a global, polyhedral, complex and sophisticated refuse to this acceptance. It means claiming what nobody expects, but which goes to the core, to the marrow of what is expected, desirable, and gives it an imaginary, perhaps distant, but possible, or at least conceivable. It gives a precise name to a complex claim.

Emancipatory housing aims, aware as we say of the risk of its instrumentalisation by the mercantilist forces it opposes, to be what the philosopher Francisco Martorell calls a *secularised utopia*. Free from any hint of the absolute, aware of its contingency and incompleteness, but which attributes "the entire responsibility for progress to the desire for justice"⁶³ (Martorell Campos 2020, 26).

Also, by symmetry with its opposite dystopias, we could say that it is an asymptotic utopia, which traces a limit to tend towards, without the imperious need to reach any precise and complete objective, but permanently measuring the distance to it, and spurring efforts in the right direction.

In coherence with all that has been written, emancipatory housing would be that which is imagined, conceived, designed and built thinking only of its use value. Of that extended use that cultivates fundamental rights, providing the firm ground and sustenance in which these can grow lush and free. This is not easy, it has never happened before, but only by imagining it, naming it, will we be able, not perhaps to make it possible, but at least to know where we do want to go, instead of allowing ourselves to be dragged along.

The choral condition of our issue becomes stronger precisely from those forms of knowledge that are less appreciated by the centrality of our capitalist and western society, as Sánchez Laulhé et al point out. Thus, we will discover that particularly powerful ideas come from knowledge somehow overshadowed by the hegemonic discourse⁶⁴: from care feminism, in the case of Garrido et al., from the global south in the cases of Cicuto and Moreno, or Pérez and Pelegrín, from forgotten disciplinary traditions in the cases of Avilla-Royo and Barberá, or the reviews on the translation of Xenophon by Quetglas, or from the farthest east, in Capdevila et al.

Dystopian realism. Or how film production invites the acceptance of the present, the review of the Norwegian miniseries *The Architect*, by Daniel Natoli has already had enough presence in this editorial that aligns itself with its argument on dystopias and utopia when presenting the sense of

⁶² Be realistic, ask for the impossible.

⁶³ I would call them 'secularised utopias', insofar as they attribute the entire responsibility for progress to the desire for justice [...] The follower of the secularised utopia [...] envisages future utopias flowing from the accumulation of ambitious specific proposals, without ruling out the appearance of discontinuities, leaps or involutions along the way. [...] it is an assumable dream, compatible with more radical dreams (Martorell Campos 2020, 26-27).

⁶⁴ It is worth warning that, possibly, they are also those which, because they are more different and novel, are more appealing to be reversed and instrumentalised by capitalism itself, in its favour. It is important to be vigilant about this, and it cannot be repeated often enough.

The Emancipatory Housing, as a concept. The filmmaker reflects on the scope of fictional dystopia to configure our minds and undermine our resistance, a terrain that the series plays with not only in its discourse, but also in its meta-discourse, in the relationship that the spectator establishes with it, leaving several questions open, as Natoli warns, perhaps to a second season or, in any case, to our future, or rather, already, present reflections.

If this review goes to the limit of the future, the other two, in parallel, go to the foundational end of the discipline of architecture, no longer to the Renaissance, but even further back, to Classical Greece. Both deal with the translation and prologue that José Quetglas offers of Xenophon's *Oikonomikos*. He eludes any forced relationship with the much more modern word "economy" and entitles it *Saber habitar* (*Knowing how to inhabit*). Quetglas's interest in such an old reference—he is usually focused on modern and contemporary criticism—lies in a question that Roberto Fernández, our director and his first reviewer, soon rises: "Why did they have to make us read for centuries Vitruvius or about the temple of Solomon, which are things for building engineers⁶⁵—the curious will say to himself, if he is somewhat exaggerated—and not Xenophon?" (2023, 10). Its translation and prologue therefore consist of exploring the possibility of an uchronia. What would become of the discipline of architecture if, instead of building on the work of Vitruvius, it had relied more on that of Xenophon? Roberto's review, whose title, *Earlier and better than Vitruvius*, leaves little doubt about his reception of Catalan critic's proposal, will escort us in our reading of Quetglas, making us understand that Xenophon proposed a key differentiation between two different kinds of knowledge—*epistemes*—: *tektoniké*, or construction, initially derived from carpentry, which is the type of knowledge on which Vitruvius will focus, and which Quetglas considers to be the work of building engineers; and *oikonomikós*, or the art of knowing how to inhabit, which in fact is, and should have been since Xenophon, recognised as the true art of architecture. In his stroll hand in hand with Quetglas, other themes that surprisingly connect Xenophon to our present day - austere dwelling, storage, and even a certain idea of feminism, necessarily translated, in turn - will appear in the delight of reading this translation of Xenophon that Fernández confesses. *The Curious Architect*, the other review of this translation, by the professor and translator of classical languages Alberto Marina, sticks less to the literal text, and approaches it from an exquisite sense of the meaning of translating, just as the curious Quetglas himself approaches it, and situating his introduction in a time in which, according to Gilbert Murray, "the manuals had not yet left, specialising, the realm of the Muses". He also contextualises it among a series of recent cultural references that accompany him in his search for connections between classical thought and our present; distancing himself from Michel Foucault, who comes off particularly badly.

Not so in the text by Sánchez, Gisbert and Nieto, *Emancipation and architecture based on workers' housing*. *Genealogical notes on the concept of inhabiting in architecture*, in which the work of Foucault, whose name is taken from the title only in the latest versions, plays a fundamental role—certainly works far removed from the interpretations of the classical period that offend Marina. Their understanding of inhabiting as the central knowledge of architecture does not depart from Xenophon either. Only that, in its Foucauldian meaning, they associate the foundation of the architectural discipline as an exclusivity—in opposition to all other

⁶⁵ Quetglas uses the Spanish term "aparejador", to refer to a specific technician in the construction works on site that helps the architect, dealing only with technical and economical, but never creative matters.

knowledge— around its function as normalising human habitation, generated around the project of social housing, just as psychiatry had been erected around mental health, almost simultaneously, not mattering so much whether “it fulfilled the precepts of a science or not, but how science supported certain methodologies and exalted certain professionals as experts”. From this normalising exclusivity, we can understand the difficulty of proposing elements of emancipation from within the discipline.

Perhaps for this reason, the following two interventions, both on South American issues, refer to forms of housing construction where the architect is not the exclusive technician, but rather, if he exists, is limited to accompanying and advising social and shared processes of creation.

Self-construction, collective effort, and self-management. A study of the debates in Brazil since the 1970s, by Cicuto and Moreno, is a history of collective and self-managed forms of habitat production in Brazil from 1970 onwards, from whose approach we have much to learn in supposedly more advanced societies, where these possibilities are now posed as more or less novel alternatives to capitalist commodification. Just to briefly engage the reader, without oversimplifying or *spoilers*, his discussion starts from the concept of *super-work*, coined by Francisco de Oliveira in the early 1970s. It refers to the work that the self-builder does in his time off from paid work, and which allows the latter to be reduced, as it is no longer expected to cover the costs of housing. *Super-work*, instead of benefiting the *super-worker*, would thus redound to the benefit of companies and institutions, removing not only their civil responsibility to provide access to housing for the worker-citizen, but also allowing them to reduce their remuneration by increasing their profits, or reducing their expenses respectively, as the case may be. Since it touches on issues already dealt with, such as alienation, or use value, its reading should be mandatory for those who work with these formulas, sometimes innocently, in the more capitalist north. *Evolution and update of housing cooperatives in Uruguay. Collective ownership, self-management and technical assistance as a framework for creativity and innovation*, by Pérez and Pelegrín contributes to the always interesting history of the Uruguayan housing cooperative movement, which is today one of the best examples of the possibility of a social, not predatory capitalism. An example for the world of collective and participatory housing production, supported and directed by the public administration for decades—even through a terrible dictatorship of almost twelve years— where the technicians, instead of insisting in the mass production of repetitive cells of housing, dedicate themselves to accompanying the cooperative members throughout the design and construction process—an exemplary model also in the distribution of work, which favours equitable distribution over competitive accumulation. The cooperatives will adapt to the different housing and urban needs, moving from new construction on the periphery to the rehabilitation of urban centres, always seeking ways to adapt the model to the changing needs of the present. The article ends by looking at possible ways of continuing this adaptation to the needs of the immediate future.

Capdevila, López and Marcos have gone all the way to Seoul to bring us their enthusiastic proposal: *The Korean Bang between the public and the private: atomised dwelling as emancipation from normative*. The *bang*—generic name for a room associated with a function— are spaces of very diverse uses scattered around the city that can be rented temporarily for a wide variety of activities, from bathing to karaoke, games or watching films, perhaps with a certain degree of intimacy. In contrast to the normative and macho rigidity of the culturally predominant neo-Confucianism—and perhaps overlooking the long American influence in Korea⁶⁶— for our authors, “today’s

66 Discussion appeared in the reviews, which the authors have managed with determination and boldness.

Bangs represent a witty, vital, fearless and, in many ways, *bottom-up* update. The *Bangs* blur the boundary between private and public space, and question the universal applicability, as well as the historical specificity, of Western ideas of modernity". Their appearance, as disaggregated elements of the house outside the house, both in the topological and hierarchical sense of the term, favour "the emergence of an alternative sense of belonging", which would give rise to a "new cartography of the emancipation of the contemporary Korean citizen". Whether one agrees more or less with the historical and contextual approach from which these *bangs* emerge and in which they make sense, what is definitely convincing about our authors —and what is most relevant in our emancipatory context— is that they represent a novel form capable of questioning the spatial concepts established in the no less normative West, proposing unforeseen forms of emancipation capable, at the very least, of opening up alternatives to the dominant thought —while trusting, or better still, being vigilant, once again, that the latter does not immediately instrumentalise them.

Perhaps the thought that has best resisted any instrumentalisation by capital, because it is particularly ungraspable in its approaches, is care feminism. By placing its attention and focus squarely on the non- productive part of life, this particular genre of feminism, aimed at everyone, has been at the forefront of resistance to capital in recent decades. Not least in the field of housing. Although we would have liked to have more, we have at least been able to count on one contribution that addresses emancipatory housing from this focus. *On the shoulders of women. Transformation of a real estate space into a care neighbourhood*, by Garrido, Martín and Urda tells, as its name suggests, the story of the evolution of El Naranjo, in Fuenlabrada (Madrid, Spain), one of the many neighbourhoods of the Franco dictatorship's *liberalising* period, from a quick and profitable real estate operation to a neighbourhood where care is possible and the identification of its inhabitants with their piece of the city is even more satisfactory than expected. All this on the shoulders of women. The solidity of the argument and its exportability to other similar circumstances —there are hundreds of housing estates and neighbourhoods similar to El Naranjo throughout Spain— rigidize it a little forcing us to overlook certain specific architectural qualities of the original designs, or the determined commitment of the city councils of democracy to provide services to those neighbourhoods that did not even have streets, perhaps oversimplifying the analysis of the specific place. However, the recognition of these women who, from the hidden privacy of their daily lives, have been silently and without fuss building the foundations over which today's cities can gradually become —the battle has only just begun— spaces of care, would probably deserve more entries than those we have managed to collect in this issue

The next two interventions come from a more disciplinary sphere, but they look to somewhat forgotten traditions and genealogies to rescue values that have not been adequately addressed and that may serve to improve or explain our present in some way. This is the case of *Cellular Domesticities: Lessons from The City in Space and Its Relevance in Barcelona's Contemporary Debates on Flexible and Collective Housing*, an article by Raül Avilla-Royo that explores *The City in Space*, the set of housing projects that made the *Taller de Arquitectura* directed by Ricardo Bofill relevant, before plunging into the postmodernist formal rhetoric of *Abraxas*, which would mark the rest of his career. In continuity with the themes of the previous article, Avilla-Royo points out the relevance of Anna Bofill, sister of Ricardo, whose thesis (1975) analysed and structured the arrangements of the habitable cells that made up those ensembles, whose forms of grouping allowed for unprecedented spaces and possibilities. The research on *The City in Space* coincides significantly with the period when Anna joined the Workshop, and would be abandoned abruptly after her leaving the studio.

Revealing a utopian and highly innovative social concern with regard to social housing, these works of the *Taller de Arquitectura* —already in itself a multidisciplinary group then— attracted the support of numerous artists and thinkers linked to the political movements of Spanish 68, of which they ended up —particularly Walden 7— in becoming emblematic. If the transformation of the revolutionaries of the '68 movement into neoliberal leaders is perhaps the most recurrent and accepted example of assimilation in recent history, the passage of the *Taller de Arquitectura* from the militant research and experimentalism of *The City in Space* to the formalist and rhetorical postmodernism of *Abraxas* and subsequent projects is, perhaps, its perfect replica in the field of architecture.

And yet, the projects remain, and although they did not leave direct legacies either in the workshop itself or in other potential followers, they seem to regain a new relevance today. Avilla-Royo seems to glimpse in the way of prioritising the cell as opposed to the whole —although in a two-dimensional, flattened version of the idea— some rescuing of the *Taller's* proposals in the emerging forms of housing design of the most thriving architectural studios on the current Spanish scene. This puts Avilla-Royo's written article in relation to his visual article, a research by design experience in which he studies possible forms of cell aggregation, based on Robin Evans' reflections on the frictions in the spaces of the dwelling ([1978] 2005). Partly confirming Avilla's proposal, we can see how Marta Peris, perhaps the best known of these potential heirs, uses the same reference to Evans to explain the cells and their aggregations in her housing projects (Peris, in Fundación Arquia and Fernández Galiano 2025), although she makes no express reference to the Bofill Workshop. In any case, Avilla-Royo's double task is as illuminating in terms of examples and salvageable intentions as it is enlightening in terms of understanding the new trends of the present.

Unit A and Unit B in Berlin Masque. Housing for a Cultural Transformation, by Carlos Barberá also leads us along paths, nowadays somewhat overshadowed, in the history of recent architecture. In his case, the architect to be rescued is John Hejduk, on whose work Barberá is a recognised expert. These units, and other related projects, would, according to the author, offer an artistic possibility of making social inequalities in the city visible. Intended to be inhabited by the homeless, and designed as freely mobile elements in the city, and with the capacity to interact with the public space, these small-scale interventions would allow not only the integration, but also the visibility and participation in the collective space of people less favoured by society, simultaneously granting them a set of rights that would otherwise be difficult to obtain.

Perhaps, as in the Korean case, and despite Barberá's meticulous research and the evidence associated with similar projects, someone might question the author's hypotheses with respect to these specific projects. However, once again, the emancipatory potential of the proposal and the potential of the reflections to which it leads are more relevant, from our emancipatory perspective, than their precise authorial identification as Hejduk's original intentions. The author's original intentionality is irrelevant to the creative or suggestive capacity of his work.

The second intervention by Pelegrín and Pérez —the same authors of the article on Uruguayan cooperatives, who here alter their order of authorship— *Research and practice at the margins of the normative regulation of the post-war Siedlungen in the Rhine-Main region*, combines a first part of analysis with a subsequent part of proposal. Convinced that "it is not the project or the space of the dwelling that in itself becomes emancipatory, but the processes by which they are conceived, occupied and used", the first part is a very serious and attentive study of the multidisciplinary complexities of the mechanisms of production, acceptance and redesign of German *siedlungen* from the post-war period to the present day. In-depth knowledge of this inherited heritage should be useful in solving its problems of obsolescence, which are repeated, with different nuances, in at least

the whole of Europe, heir to the Modern Movement⁶⁷. Not limiting itself to analysis and moving on to action, the second part of the article proposes intervention in a precise set of these *siedlungen* “a project process that could be intuited as emancipatory: a set of simple spatial tools that, as they are implemented, transcend the domestic and environmental surroundings, and summon the inhabitants to reconfigure the space of the dwelling together”. Perhaps this second part requires even more development and exhibition space to match the depth and complexity of the previous analysis. Nevertheless, the commitment to be coherently on both sides of the issue: the analysis and the proposal, is surprisingly rare in this research and its value must be unequivocally extolled.

More common is the approach of the next two articles in the issue, which compile recent projects and achievements in a narrative that structures them as a current trend or an emergence of the present. *More housing, less architecture: five paradoxes of the contemporary habitat as a frugal emancipation strategy*, by Francisco Muñoz, offers us “More housing with less architecture. Without additives. A participatory strategy that redefines the relationship between the inhabitant and the space he or she occupies, promoting a frugal, sustainable and therefore emancipatory housing model”. In his article he reviews some recent strategies that deal with scarcity of resources to continue to offer greater flexibility in uses in both space and time and other advantages that can be obtained by reducing architectural determinism. Most of them are widely recognised and valuable, taught as design strategies in the most attentive and evolved schools of architecture. However, the approach is based on the unquestioned assumption of austerity conditions whose causes are outside the picture, and the headings repeat the structure of the inescapable Miesian “less is more” oxymoron: *less x, more y*. One can imagine a real estate developer, or a seasoned politician, trying to take economic advantage of each of these *less*. After the overwhelmingly conclusive proposal of Druot, Lacaton and Vassal, with their *Plus*, couldn’t we simply talk about *more*? (2013).

Along similar lines, *From productive tool to living machine: strategies for the reconversion of disused industrial heritage into public housing*, by Gual and García, opens up a new avenue of exploration, in this case the possibilities of abandoned industrial heritage for emancipatory social housing proposals. Through the structured compilation of a series of illustrative projects or good practices, they elaborate a series of intervention strategies: prolonging the street, fractioning the space, articulating the voids, liberating the floor plan, and generating centralities, somehow systematising ways of intervening in the industrial heritage of our cities, as windows of opportunity.

The last two interventions focus on the histories of social housing in two Spanish cities, Barcelona and Granada. In *Housing in Barcelona: a long-standing structural problem*, Maribel Rosselló and Manel Guàrdia, aware that “the topicality and urgency of the housing problem often conceal its structural nature”, propose “a long-term view [...] to better understand to what extent the past weighs on the present and, consequently, on the options for the future”. Their analysis of the history of social housing in Barcelona, specific and detailed, could be transferred, despite this, to many other Spanish cities that follow the same history, especially under a centralist and homogenising dictatorship such as Franco’s. And yet, based on previous studies by their own research team, they point out some paradoxes of great interest, not so contrasted with other cities yet. The first housing movements that arose during the decline of the dictatorship in Barcelona were in working class areas, but where most of the housing was owned. “So access to property,

⁶⁷ The quality of this often misunderstood heritage varies widely in different countries, but in the chosen case, under the recurrent influence of Ernst May, we would be referring almost to its canon.

contrary to expectations, did not domesticate the population of the peripheral neighbourhoods that were created in the second half of Franco's dictatorship⁶⁸, but rather the opposite: "housing stability and rootedness in the neighbourhood were the ferment of progressive protest action and the emergence of an unexpected political force with solid social capital". This only confirms the inescapable strength of the emancipatory capacity of housing. Even housing with a large number of deficiencies constitutes a base from which the inhabitant can become a citizen and, finding a social fabric to belong to, articulate his or her own voice in the consolidation of the timid rights that it provides. The expected conclusion of the article is that the historical legacies and inertias of Francoism place Spain in a situation quite different from the rest of Europe, which requires "decisive and sustained action in the long term, in the knowledge that the effects will be neither immediate nor completely foreseeable".

In *Social housing in the Northern Zone of Granada and its possibilities in the face of the current housing problem*, Rafael de Lacour agrees with his predecessors that "the situation has an inertia that is difficult to overcome and the solutions are not immediate". His historical analysis is conciliatory in generalising the motivations for urban growth in Granada around demographic emergencies in the rural-urban relationship, which are organised in a centre-periphery relationship, avoiding other possible social or economic conflicts. More daring in his proposals than his Catalan counterparts, de Lacour assesses some proposals without opting for them— more land supply, easier land management, facilitating credit for young people⁶⁹. His final proposal favours the recovery of the built heritage, particularly the most obsolete, "as they are far from real estate speculation, precisely because of their state of deterioration"; through rehabilitation aimed spatially at young people "primarily with generations who have been born and raised in these places, with whom to strengthen the notion of rootedness, necessary to articulate socio-spatial coexistence". This intervention must be aware that "it is an integral process of urban and social revitalisation", and not just an architectural one. "By reorienting these interventions towards an emancipatory perspective, housing goes from being an object of speculation to an instrument of autonomy, identity and community cohesion"

If in the case of Barcelona there is a lack of concrete solutions, in the more daring case of Granada they are not entirely convincing. There are already many cases that show that for years now speculation has been taking hold in the most disadvantaged neighbourhoods with almost as much force as in the most profitable ones⁷⁰. On the other hand, the Decree regulating the demand for public housing of the Junta de Andalucía⁷¹ establishes, with good criteria, that the demand for housing in Andalusia must be governed by the Municipal Registers of Applicants, under equal conditions, which limits the orientation of solutions to age groups.

68 We extend the quotation to this final clarification, clearly intentional in its division into two periods of Francoism, without which it can't be correctly understood.

69 Some of the main ingredients of the previous housing and economic crisis.

70 Elsewhere we have even discussed cases where negligent or intentional deterioration can be used as a preparation for an even more irresistible and profitable speculative surge (Minguet Medina 2022, see also Benach 2021). In the specific matter of comprehensive rehabilitation, the case of Park Hill in Sheffield (UK) is particularly clear, where symbolic dwellings of urban marginality have been converted, through rehabilitation, into a trendy neighbourhood.

71 Decree 1/2012, of 10 January, which approves the Regulatory Regulations of the Municipal Public Registers of Applicants for Subsidised Housing and modifies the Regulations on Subsidised Housing of the Autonomous Community of Andalusia. The Junta de Andalucía is the regional government of the region in which Granada is included.

Solutions are indeed difficult and need to be carefully tested with all previous experience and at all levels. What seems right in one discipline or scale may fail in another, and the threat of assimilation is constant. However, only by keeping one's eye on a goal such as emancipation which, while ambitious, rejects any aspiration to totality, and assumes its contingency; and only by keeping the range of scales and approaches permanently open and testing, is it possible to illuminate solutions of the complexity necessary to counter the enormous mercantilist inertias. There is a good range of them here, some valid on their own, and others that could well be coordinated to rise to a higher level.

The definition of the right target should achieve the political will. Complex solutions should achieve, or at least bring us as close as possible to, the desired and necessary goal.

MORADIA EMANCIPATÓRIA. UMA UTOPIA SECULAR, OPERACIONAL E MULTIDIRECIONAL⁷²

A moradia constitui a base da estabilidade e da segurança dos indivíduos e das famílias. É o centro de nossa vida social, emocional e, por vezes, econômica, e deveria ser um santuário onde se vive em paz, com segurança e dignidade (ONU. Relator Especial sobre o direito a uma moradia adequada 2024).

Nos últimos anos, o problema da moradia na Espanha⁷³ —e não apenas aqui— tem ganhado cada vez mais relevância, entrando no debate público cotidiano, não apenas pelos dados sobre a dificuldade de acesso, mas também por descrições incomumente detalhadas das diversas facetas do problema. O debate político transcendeu, mais uma vez, o mero “e você mais”, e as diversas facções apresentaram propostas de ação radicalmente opostas, refletindo de maneira incomumente clara e explícita a contraposição de suas cosmologias (ver, como exemplo, Partido Socialista Operário Espanhol 2025; Partido Popular 2025; SUMAR 2024; VOX – Ana Otamendi Fudio 2025)⁷⁴. Embora não seja nosso objetivo aqui interpretar essas políticas, como é de se esperar, aqueles mais à esquerda propõem diferentes formas de regulamentação do mercado imobiliário, enquanto aqueles à direita defendem a desregulamentação e o estímulo ao livre mercado. Se quase todos defendem a criação de mais moradias, enquanto os primeiros veem parques públicos, os últimos veem principalmente mercados privados.

⁷² Esta pesquisa faz parte do projeto “A questão da moradia: tensões de mercado, desigualdades socioespaciais e vulnerabilidade residencial nas cidades do sul da Espanha” (PID2023-151195OA-I00), financiado pelo MICIU/AEI/10.13039/501100011033 e pelo FEDER/EU, e teve sua origem no Projeto de Pesquisa: B1-2021_19: “Habitação Emancipatória. Por uma moradia europeia mais democrática e socialmente sustentável até o horizonte de 2030”. II Plano Próprio de Pesquisa, Transferência e Difusão Científica da Universidade de Málaga.

⁷³ Esse período coincide significativamente com implementação do projeto que financia essa questão, que se mostrou particularmente oportuno.

⁷⁴ Por meio de uma pesquisa com as palavras “problema vivienda” (problema habitacional) seguidas da sigla de cada partido e, em seguida, buscando o primeiro resultado relevante em nível nacional, essas referências são selecionadas como uma primeira aproximação das diferentes abordagens e tendências de cada partido.

O período também viu a aprovação de uma *Lei sobre a Qualidade da Arquitetura* e, mais tarde, a *Lei sobre o Direito à Moradia*, cujo nome está inequivocamente ligado ao aspecto emancipatório do problema, ambas controversas, cada uma em sua própria escala. É, de fato, nas políticas de escala (Sevilla e Brenner, Neil 2017), que reside o problema que permite, mais uma vez, que as políticas legisladas não tenham aplicação real, ao recaírem suas competências em administrações de âmbito inferior à da legisladora, nas mãos de forças politicamente contrárias a ela que, de forma autônoma, inabilitam de fato a lei, ao não a aplicarem, favorecendo assim o *statu quo* anterior, geralmente associado ao capitalismo desregulado. Enquanto Brenner propõe a aplicação de políticas na escala apropriada (geralmente maior) para viabilizar a aplicação, nossos políticos pervertem o sistema – sua teoria – para contornar a regulação⁷⁵.

A possibilidade de uma modificação da Lei de Terras é uma das estratégias de vários partidos para tentar mobilizar essa situação de bloqueio, mas nenhum deles chegou a um consenso suficiente para levar uma proposta adiante. Assim, enquanto a inação continua por um motivo ou outro, a situação habitacional só piora, em condições cada vez mais complexas. Mas, embora continue sendo uma grande preocupação para os cidadãos, ela foi colocada em segundo plano no debate público.

Desde a nomeação de Donald Trump como presidente dos Estados Unidos, são suas constantes e quase exclusivas piadas que estão no centro de todas as notícias e debates. Não é à toa que, no espaço de apenas alguns meses, sua atitude irracional já está ameaçando a estabilidade global construída desde o fim da Segunda Guerra Mundial. Seu estilo inadequado de valentão escolar, sua encenação, entre o espetáculo e o ridículo, suas ameaças constantes, suas mentiras descaradas e obliterações, foram calculados ao longo de anos de evolução da propaganda e da manipulação publicitária (Minguet 2017) para atrair a atenção de toda a mídia mundial.

Mas essa elaborada estratégia comunicativa não se limita já a atrair a atenção; de um mandato a outro, ela tem ganhado cada vez mais força propositiva e se convertido em ferramenta de ação política. Daniel Natoli, em sua apaixonante resenha de *The Architect* neste número, fala do poder da distopia literária e cinematográfica para nos tornar mais conformados com um futuro em que a linha do progresso foi invertida. O fato é que Trump transferiu essa estratégia do mundo da ficção para a política cotidiana, que ele concebe como uma amálgama indistinta de benefício privado e interesses geopolíticos. Suas numerosas *boutades* prenunciam um futuro imediato fortemente rupturista em relação aos consensos internacionais nos quais nos sentíamos estabelecidos desde meados do século passado, do sistema de Bretton Woods à ONU em suas diversas extensões e especificidades.

Cada vez que ele propõe um cenário que, à luz desses consensos, parece distópico e impossível, não faz senão medir a distância entre esse cenário e a realidade atual, bem como o grau de esgotamento da capacidade de resposta das instituições que o sustentam – instituições sobre as quais ele frequentemente exerce considerável controle. Considerando que essa distância só tende a diminuir e o esgotamento a aumentar (não sem sua contribuição), muitas vezes o resultado dessa operação é que se torna possível avançar mais em direção ao objetivo inicialmente proposto antes mesmo da consulta.

É assim que ele chega a compartilhar⁷⁶ em sua rede social – chamada nada menos que *Truth*, *Pravda* em russo, para quem ainda guarda alguma memória soviética – um vídeo sobre uma Gaza

⁷⁵ Não é a primeira vez que nos deparamos com essa forma distorcida de imobilismo que favorece o *status quo* capitalista diante de suas tentativas de regulação (Minguet Medina 2022).

⁷⁶ É impossível atribuir a autoria diretamente a ele, mas é difícil imaginar que seja totalmente alheia.

turistificada, à maior glória de sua dupla face como empresário imobiliário e hoteleiro (aparece, entre os inúmeros edifícios de luxo, um com seu nome em grandes letras iluminadas, em seu habitual e ostensivo estilo) e como líder político absolutista, venerado por meio de estátuas e produtos à venda, como balões infantis e estatuetas, todos eles invariavelmente dourados (Pérez 2025). Essa extrema confusão público-privada, entre o benefício privado e a geopolítica –paroxismo neoliberal– acentuase com as aparições alternadas de seus amigos Musk e Netanyahu, como potenciais –ao menos este último– executores da ideia.

E funciona. O surpreendente é que esse insulto extremo a qualquer aparência de respeito internacional ou humanitário cumpre completamente sua função. Netanyahu expressa sua aprovação imediata e, em poucos dias, Trump e Netanyahu são retratados juntos novamente, dessa vez sem IA, na Casa Branca do mundo real, discutindo, decidindo entre eles, o futuro de Gaza e de seus habitantes, a quem eles convidam a encontrar “... um novo e agradável pedaço de terra bonita e conseguir que algumas pessoas coloquem o dinheiro para construí-la e torná-la agradável e habitável”. Dessa forma, “você não será alvejado ou destruído” (Trump, em BBC News World 2025 Newsroom). Apenas alguns dias depois, e após consultar a Casa Branca, Netanyahu rompe o cessar-fogo então vigente e reata sua guerra genocida em Gaza (Hameida 2025; UNRWA 2025). Será alcançado o objetivo fabuloso? Avança-se rumo a ele, constatando-se uma resistência internacional que oscila entre o escasso e o ausente, e estabelecendo um precedente: o que for obtido em Gaza será, sem dúvida, aplicado em outros contextos.⁷⁷

Esta situação inaceitável não é senão uma elevação da turistificação, como distopia realizável, à escala de uma guerra genocida; mas os efeitos de deslocamento pretendidos já foram experimentados antes em inúmeros casos, inclusive pelos mesmos atores. O que produz a turistificação –e a gentrificação, da qual não passa de uma versão globalizada– senão deslocamento populacional? A comparação nos remete àquela pichação em Barcelona que igualava o turismo a uma força de ocupação (ver Cheer 2018), mas também faz pensar em Rafi Segal e Eyal Weizman, que escreveram sobre a ocupação civil da Palestina –e a importância e ilegalidade de seu caráter civil– antes deste passo de Israel rumo à guerra aberta (2003). Será o próprio Weizman que dirá, pouco tempo depois:

A origem do termo “urbicídio”- a destruição da condição de pluralidade que define uma cidade –não se deu em Belgrado, Mostar, Grozny ou Gaza, mas sim nas regenerações e práticas “higiênicas” do urbanismo estadunidense, como descrito por Marshall Berman após a agressiva “limpeza” do Bronx. (2004, 61)⁷⁸.

A turistificação e a gentrificação como forças de deslocamento populacional atuam há muitos anos, com consequências sempre crescentes, em contextos de paz. O próprio Trump, que vem do mercado imobiliário, não é nada alheio a essas dinâmicas, que já colocou em prática anteriormente em seu próprio campo. Elevado a um poder político quase omnímodo, que ele entende não como

77 Durante a redação deste editorial, foi divulgado o prestigiadíssimo concurso *World Press Photo* de 2025, vencido por uma imagem que deve ser lembrada ao ler estes parágrafos que, apressadamente, narram uma tragédia e uma crueldade extremas à plena luz do dia — que este texto insiste em não ignorar. A imagem mostra um menino palestino de nove anos com os dois braços amputados muito perto dos ombros, em decorrência de um ataque israelense em março de 2024. <https://www.worldpressphoto.org/collection/photo-contest/2025/Samar-Abu-Elouf-POY/1>

78 Ele continua: “A pretensão de o planejamento facilitar a melhoria social e econômica de um “público” abstrato há muito foi ignorada, e o desenvolvimento físico se manifesta agora em grande parte como o braço executor de uma agenda geopolítica estratégica ou impulsionada pelo mercado” (2004, 61).

representativo, mas como pessoal, aplicou-as, sem dúvida, sem respeito, humanidade ou senso de escala, aos seus habituais interesses.

Ao falar desses procedimentos, estaríamos então falando de uma espécie de *distopias assintóticas*, apresentadas como um horizonte de possibilidade para o qual tender, sem estabelecer a necessidade de alcançá-lo, mas simplesmente de medir a aproximação a ele. Essas *distopias assintóticas*, que surgem em um ponto e podem se generalizar a muitos outros, não exigem sempre a ação de Trump; podem ocorrer –como antecipava Weizman– em qualquer contexto onde o mercado encontre pouca regulação em sua aplicação sobre as pessoas.

No que se refere à moradia, uma dessas distopias foi revelada ao mundo por uma coleção de fotos publicadas pelo fotógrafo radicado em Hong Kong, Benny Lam (2016). Nelas vê-se como vivem as classes trabalhadoras menos favorecidas de Hong Kong: “os garçons que te servem nos restaurantes em que comes, os seguranças nos shoppings em que fazes compras, os faxineiros e os entregadores nas ruas por onde passas” (Lam e Stacke 2017)⁷⁹. O aumento desmedido do preço do solo no centro da cidade, combinado com a necessidade de mão de obra para serviços nessa mesma área, possibilitou um mercado de subdivisão de apartamentos em que os lares de centenas de milhares de pessoas se resumem ao espaço físico onde dormem –e pouco mais. São praticamente armários para abrigar pessoas enquanto não estão sendo “utilizadas”. Essa redução do espaço praticamente nega a existência de uma vida própria a essas pessoas, reduzindo-as à condição de mão de obra escrava e demonstrando, em sua forma mais extrema, a indiscutível e fundamental natureza emancipadora da moradia. Seus corpos armazenados, latentes, lembram inevitavelmente o estado em que permaneciam os corpos parasitados das pessoas cujas vidas haviam sido transplantadas para a Matrix, nos filmes das irmãs Wachowski (1999; 2003a; 2003b).

As imagens são aterradoras, e ainda mais se lembrarmos que são anteriores à pandemia de COVID-19. É de gelar a espinha pensar como essas pessoas viveram a pandemia nessas circunstâncias, sem falar no número de vítimas — obrigadas a morar em espaços mínimos e mal ventilados, mas vizinhas e apenas separadas umas das outras, com todos os serviços básicos compartilhados. Mergulhadas na economia informal, faltam estudos que abordem suas vidas e seus avatares.

É esse extremo de limitação da moradia quase ao próprio corpo, ou ao núcleo familiar imediato –já que a família é o elemento irrenunciável da socialização ainda desejada (Donzelot 1998)– que quisemos apresentar, como dissonância cognitiva em contraposição extrema ao título, na capa de nosso número.

Não podemos esquecer que isto não é distopia, mas realidade, em um lugar muito preciso e extremo na geografia e na economia global. E, ainda assim, atua com o mesmo efeito assintótico sobre um mercado ávido por testar os limites de tolerância da população a que subjugua. Impossível de ser enfrentado frontalmente em uma democracia ocidental⁸⁰, assistimos ao surgimento de tentativas de aproximação. A estratégia é a mesma de Trump: ver até onde se pode chegar; os métodos, apenas um pouco mais ardilosos.

79 Eles não são, de acordo com o próprio autor, e como se poderia pensar inicialmente, mendigos ou pessoas em situação de exclusão social, excepcionais ou minorias, mas trabalhadores que, para exercer seus ofícios, precisam viver relativamente perto dos espaços urbanos mais centrais e caros e que, na época da publicação, eram mais de 200.000.

80 Hong Kong é uma Região Administrativa Especial da República da China e, portanto, embora tenha maior grau de liberdade do que a China continental, não pode ser considerada uma democracia. No entanto, é uma área de mercado livre capitalista, e é lá, em vez de no continente mais intervencionado, que esses casos ocorrem (ou de onde eles se tornam conhecidos para nós).

Em Espanha, essa aproximação vem-se dando através dos chamados hotéis-cápsula. Herdados, em princípio, do modelo hoteleiro japonês, não ignoram –quando não explicam abertamente– a possibilidade de deslocamento habitacional para o modelo de Hong Kong, sobretudo se o negócio original, muito mais rentável, não funcionar conforme o esperado. É o caso de uma empresa que opera em Málaga, a mesma cidade onde este artigo é escrito, que oferece conjuntos de duas cápsulas *de luxo* para pequenos investidores, com altíssima rentabilidade⁸¹, em *hotéis* que reúnem várias dessas cabines sob a gestão da empresa.⁸² O El País revelou em um artigo que a documentação para investidores sugeria, em dezembro de 2024, que “devido à excessiva demanda por moradias, [este projeto] permite cobrir as unidades vagas em temporadas mais baixas, em modalidade coliving”, oferecendo também “uma garantia de ocupação diante de outro possível COVID”, identificando como possíveis clientes pessoas que estejam em processo de busca de um lar “devido à dificuldade de encontrar moradia” (folheto para investidores, citado em Sánchez 2024). Em janeiro de 2025, em um jornal local, negam essa possibilidade, limitando as reservas a um mês, porque “simplesmente nos é muito menos rentável” (Pedrosa 2025).

Na realidade, esse tipo de oferta já representa um recuo tático na busca do limite do possível. Em 2018, uma empresa de Barcelona propôs moradias-colmeia sem paliativos hoteleiros. O artigo do portal imobiliário *Idealista*⁸³ que relatava isso referia-se ao modelo de Hong Kong, esclarecendo que o japonês é hoteleiro e não habitacional. Entre as numerosas normas de cumprimento obrigatório que descreve, destaca-se que “não se poderá criticar o funcionamento das colmeias em público ou em perfis sociais; isso será considerado uma ação negativa contra a colmeia e o residente será expulso”, ou que todos os membros da colmeia podem se associar para expulsar um dentre eles. Neste caso, reconhecia-se abertamente que os destinatários do projeto “são pessoas em risco de exclusão, que, embora tenham renda mensal, estão no limite e não dispõem de uma moradia em condições adequadas para viver” (citações textuais incluídas em Pareja 2018). Esse tipo de medida, que deliberadamente aplica coerção e repressão de forma abertamente desigual, não apenas segue distopias de ficção –neste caso, a mais próxima seria o filme *Anti-Squat* (Silhol 2023) – mas, de fato, já as está antecipando⁸⁴.

Felizmente, aquele projeto não chegou a se desenvolver na Barcelona de Colau, e mesmo em Madrid, sob Martínez-Almeida⁸⁵ um desses hotéis acaba de ser fechado (González 2025), após o diário El País denunciar que estava sendo usado como moradia habitual (Peinado 2024). Nem tudo parece perdido, mas é imprescindível que as administrações públicas mantenham uma vigilância rigorosa diante desses processos de testagem da realidade, que sondam os limites da legalidade e dos direitos para expandir o capitalismo e a rentabilidade acima deles. Não esqueçamos que “a Espanha é o país que mais condenações recebeu por violar o direito à moradia por parte do Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais das Nações Unidas” (Anistia Internacional Espanha 2025).

81 Cerca de 20%, sobre investimentos entre € 43.000 e € 48.000, uma suposta barganha que visa aumentar a democratização do investimento para investidores cada vez menores (e desprotegidos). Mais sobre isso adiante.

82 Seria interessante, do ponto de vista jurídico, analisar as fórmulas de multipropriedade nas quais se baseiam esses investimentos, bem como a segurança e as garantias os mesmos oferecem.

83 Nada suspeito de qualquer rebeldia contra o mercado imobiliário, no qual vive e do qual se alimenta.

84 O filme é posterior ao artigo que mencionamos.

85 Para leitores pouco familiarizados com a política local espanhola: Ada Colau foi prefeita de Barcelona entre 2015 e 2023. Vinda do associativismo em defesa da moradia, sua gestão se caracterizou por levar essa preocupação à instituição, impulsionando numerosas iniciativas inovadoras e também polêmicas por se afastarem dos interesses do mercado. No extremo oposto, José Luis Martínez-Almeida, prefeito conservador de Madrid desde 2019, era até então conhecido por sua inação, em termos regulatórios, diante do complexo mercado de moradia da capital espanhola.

Os problemas atuais de moradia⁸⁶ são numerosos e muito complexos, mas podem ser resumidos sem muita profundidade: a maioria dos problemas de moradia decorre de sua concepção como um bem de troca⁸⁷. Essa consideração implica uma primeira fase, que é sua consideração como propriedade, e uma segunda, dedutível da primeira, mas não de forma unívoca, que é sua consideração como um mero bem de troca, além de seu valor de uso, sua *alienação*, como David Madden e Peter Marcuse a chamam, com razão e precisão, em seu livro seminal e significativo *Em defesa da moradia* (2018, 78-81). É esse segundo giro que dá origem à fatalidade do mercado imobiliário⁸⁸. Como bem de primeira necessidade, não deveria permitir-se a especulação sobre seus preços. É fácil compreender que a especulação com alimentos básicos e com a água não seja permitida, seja rigorosamente vigiada e punida em nossas legislações. Até mesmo em situações de escassez extrema (guerras, catástrofes etc.) sua gestão costuma ficar a cargo da administração pública, como reguladora do bem comum. E, ainda assim, não conseguimos estender esse tratamento a um bem de quase igual necessidade, como é a moradia. Para ela, o mercado. Não apenas aceitamos naturalmente que se especule com moradias, mas investir em moradia é o desejo aspiracional do cidadão médio. A bolsa, como meio natural de especulação econômica, fica reservada a investidores profissionalizados. O cidadão comum quer investir em moradia ou, como costuma dizer-se, com uma zafiedade paralela à aspiração, “em tijolo”⁸⁹.

Para minimizar o impacto dessa cultura de investimento de pequenos proprietários, que o historiador Carmona Pascual estima ser majoritária no mercado de aluguel, “dever-se-á forçar um debate político onde se ponha em questão o ‘direito de especular’ que foi concedido por padrão aos proprietários particulares. Trata-se também de eliminar todos os privilégios fiscais que existem para esse setor. E, claro, buscar alternativas de moradia pública” (Carmona Pascual 2022, 192).

Este cenário original, já complexo e motivo de inúmeras crises de moradia ao longo da história, não fez senão se complicar, como de resto a economia de mercado, desde a globalização. Os problemas de um mercado local de moradia tornam-se enormemente mais complexos quando este, progressivamente, deixa de o ser, para se converter num mercado global. Novamente, trata-se de uma questão de escala. Quando o *Monopoly* da especulação imobiliária muda a toponímia – das ruas de uma cidade para cidades em escala global – e suas cédulas deixam de ser moeda local para se tornar capital transnacional, o mercado se elitiza, a moradia torna-se inacessível ao cidadão local, perdendo sua capacidade de satisfazer seu valor de uso, quiçá seus direitos a ele associados, e provocando deslocamentos e exclusão social.

Sob essa breve descrição podem se englobar muitos dos problemas mais recentes da moradia. A *gentrificação* – ou elevação mais ou menos progressiva do nível de classe e de renda em determinadas áreas urbanas (ver Smith [1996] 2012) – supõe a substituição dos moradores tradicionais de um

86 Pedimos desculpas aos leitores muito versados em temas de moradia pela talvez excessiva simplicidade dos parágrafos seguintes, mas nos parece adequado lançar, ainda que brevemente, um foco sobre a complexidade da problemática combinada que enfrentamos atualmente, para entender melhor a adequação conceitual de *A moradia emancipadora*.

87 “Para compreender corretamente a crise da moradia em que estamos imersos atualmente, é necessário entender a sua mercantilização. E, para alcançar avanços reais nos problemas da moradia, será preciso desenvolver alternativas concretas a essa mercantilização” (Madden e Marcuse 2018, 73).

88 O enfoque bem mais radical de aspirar a uma sociedade sem propriedade excede por completo as já muito ambiciosas aspirações deste número.

89 Essas condições, seguramente compartilhadas em muitos outros países, são, na Espanha, parte de uma cultura profundamente enraizada, imprimida a ferro pela Espanha dos proprietários que, formulada pelo primeiro ministro da Habitação do regime, José Luis Arrese (1959), foi aplicada com insistência pelo franquismo.

bairro por concidadãos de classe social mais alta, e a consequente expulsão dos primeiros para zonas menos valorizadas. Quando essas áreas entram no interesse do mercado global, como ocorre nas mais significativas das grandes cidades globais, começa-se a falar em *hipergentrificação*, pois a diferença de poder aquisitivo entre os habitantes originais e os investidores estrangeiros dispara, acelerando e extremando o processo de segregação e expulsão.

A *turistificação* é uma variante específica da gentrificação, na qual o recém-chegado não se torna morador, mas apenas visita de férias. Ao maior poder aquisitivo do visitante soma-se a condição de excepcionalidade vacacional, que faz com que se esteja disposto a pagar bem mais do que por uma moradia habitual. Uma moradia submetida ao aluguel de temporada, portanto, é muito mais rentável do que no regime de aluguel residencial ou de longa duração. Surgidos originalmente como parte de uma “economia colaborativa”, supostamente à margem do capital –como se isso fosse possível– os alugueiros de temporada não apenas retiraram do mercado de locação um enorme número de moradias, reduzindo a oferta, mas também substituíram o comércio e a vida local de inúmeras cidades turísticas por um modelo repetitivo e sem alma de cidade franquiciada, dominada por uma hotelaria espacialmente agressiva em sua ocupação do espaço público e frequentemente mesquinha em suas transações, tanto com o consumidor quanto com seus empregados precarizados.

O *turismo residencial* é um fenômeno muito antigo, que existe desde que existe o turismo e era, originalmente, extremamente elitista. A globalização e a democratização⁹⁰ dos voos fizeram com que se expandisse muito mais, permitindo que camadas sociais cada vez mais amplas, nos países mais avançados economicamente, decidam investir em residências turísticas ou de aposentadoria, em áreas que combinem segurança e bom clima, encarecendo também os mercados locais dessas regiões e deslocando os habitantes originais. O inverso desse fenômeno seriam os *nômades digitais*. Inicialmente identificados com executivos elitistas de empresas de tecnologia, de perfil altamente imaterial, cujos trabalhos podiam ser realizados de qualquer lugar do mundo, o que lhes permitia escolher sua moradia entre todos os paraísos globais –incluindo, é claro, os paraísos fiscais. Sob a precarização dominante do atual capitalismo desenfreado, acabaram por se assemelhar mais a trabalhadores dessas mesmas indústrias, cujos salários precários lhes permitem viver melhor em países menos desenvolvidos, ainda que talvez mais ensolarados e tranquilos do que os seus⁹¹. Ambos os mecanismos desterritorializadores, simetricamente, redundam numa expansão dos deslocamentos e expulsões de habitantes locais.

A *financiarização*, que não afeta apenas a moradia, refere-se ao aumento da abstração econômica que ela sofre ao passar de mero valor de troca para se tornar um ativo financeiro, e tem graves consequências em, pelo menos, duas vertentes diferentes.

Por um lado, estende ao âmbito global e à desregulação mercantil os pequenos investidores. Aquele *rentista popular* (Carmona Pascual 2022, 91) que tinha uma moradia para aluguel como exploração de suas economias ou pequenos excedentes de capital, já sem poder aquisitivo para ser proprietário autônomo, agrupa-se de forma anônima em fundos de investimento — pessoas jurídicas que diluem a rastreabilidade da responsabilidade pessoal⁹². Dessa forma, nas mãos de

⁹⁰ Enfatizamos esse termo para manifestar nosso desacordo com ele, pois nada tem a ver com democracia, mas sim com uma mera redução de preços e de qualidade, buscando, de forma muito pouco sustentável, a expansão do negócio.

⁹¹ E frequentemente com sistemas de saúde e de segurança muito piores, que por vezes causam sustos aos jovens aventureiros do precariado internacional.

⁹² Outras alternativas aos fundos de investimento para pequenos investidores seriam os investimentos em multipropriedade, como os que vimos em cabines ou quartos que são oferecidos à venda tanto como investimento quanto — particularmente estes últimos — para moradores dos próprios espaços (Martín 2023). Essa “enxugamento” do mercado de propriedade

operadores profissionais frequentemente transnacionais, esses capitais são investidos seguindo a única diretiva da rentabilidade, alheia a qualquer consideração ética ou sensibilidade local. Sob seu comando cada vez mais abrangente, o pequeno arrendador que podia estabelecer uma relação de confiança com seu inquilino é substituído por empresas anônimas, alheias a qualquer circunstância especial do locatário, que não hesitam em intimidar e sobrecarregar legalmente –e, por vezes, até fisicamente– para aumentar o valor do aluguel ou forçar a desocupação, quando entendem que a rentabilidade obtida não é a ideal, ou que o imóvel pode gerar maiores lucros por meio de uma remodelação, venda ou demolição. A extensão quase monopolística dos fundos de investimento não apenas desloca inquilinos e pequenos proprietários, mas também todos os demais agentes menores do processo de construção e imobiliário em geral. Desde pequenos incorporadores até escritórios de arquitetura de pequeno porte, todos são substituídos por uma concentração do negócio em uma minoria formada em torno dos grandes fundos de investimento –mais estáveis financeiramente, frequentemente parte das próprias entidades bancárias financiadoras– e seu entorno de grandes escritórios de arquitetura de confiança, ampliados à sua sombra desde o contexto da crise anterior. Seguindo a tendência capitalista atual, poder e dinheiro se acumulam cada vez mais em um número reduzido de mãos (ver Minguet 2017, 133-44).

Por outro lado, a financiarização da moradia refere-se, em contextos já fortemente desterritorializados e marcados pelos problemas acima mencionados e, consequentemente, com preços muito elevados, à quase total perda da função habitacional dos novos edifícios de moradias. Essas novas construções, geradas unicamente sob a perspectiva do lucro (como evidenciam suas formas –torres esbeltas além de qualquer lógica construtiva), erigem-se com a única finalidade de imobilizar capital, de constituir investimento, sem a clara expectativa de que venham a ser habitadas, nem mesmo por grandes magnatas em férias, levando o processo de abstração ao seu grau máximo, onde a moradia é apenas valor de troca financeiro, sem qualquer fundamento em seu valor de uso (Soules 2021).

Todas essas problemáticas e aquelas que pudemos esquecer, ou elidir por falta de espaço, ocorrem simultaneamente em torno do problema da moradia e, muitas vezes, nos territórios mais tensionados, convergindo todas de uma vez. Apesar de sua variedade e diversidade, todas compartilham um efeito desterritorializador e acentuam a inclinação da moradia para seu valor de troca –do qual cada vez mais ela se alimenta– e um afastamento de seu valor de uso, esquecendo ou ignorando que este é fundamental para a própria subsistência das comunidades locais onde essas moradias se assentam e às quais conferem sentido como tais.

Nesse contexto tão complexo, o que significa apelar à moradia emancipadora? Por que fazê-lo?

Em primeiro lugar, a moradia emancipadora apela, naturalmente, à moradia como direito, conforme estabelece o artigo 47 da Constituição Espanhola –e artigos semelhantes em muitas outras Constituições nacionais. É um direito que, se não o mais fundamental,⁹³ serve de base para quase todos os demais. Sem moradia –sem endereço pos tal, sem registro– uma pessoa não pode adquirir a condição de cidadão, tampouco manter interlocução adequada com as administrações

e investimento imobiliário não é apenas legalmente discutível, mas provavelmente conduz a uma complicação ainda maior dos problemas já existentes. Veja <https://habitacion.com/> (segundo o site, a empresa está “certificada como empresa emergente pelo Ministério da Indústria, Comércio e Turismo”).

93 A clássica discussão terminológica e legalista sobre se é ou não um direito fundamental tem sido usada como digressão para simplesmente não atendê-lo. Será que não é fundamental um direito sobre o qual outros se fundamentam, ou sem o qual outros não são possíveis?

públicas que poderiam zelar por seus direitos ou conceder-lhe auxílios. Mas não é só isso. É significativa a denominação do mais alto cargo representativo da ONU na área: o Relator Especial da ONU para uma moradia adequada. Porque o direito a reivindicar não é apenas o da moradia, mas o da moradia adequada, que –segundo a formulação do Relator– deve garantir: segurança de posse, disponibilidade de serviços, acessibilidade econômica, habitabilidade, acessibilidade física, adequação cultural e localização apropriada (2024). Só assim uma moradia pode ser emancipadora. Uma moradia que o submete ao medo constante de perdê-la, que o escraviza para pagá-la, que lhe causa desconfortos e problemas de saúde contínuos, que o isola da sociedade, que o segrega ou que dificulta sua identidade cultural é mais uma prisão do que um lar, mais uma escravidão do que um meio de libertação. Portanto, a moradia emancipadora apela a um direito ampliado e multifacetado.

A condição poliédrica do direito a reivindicar antecipa o alcance do movimento a convocar. Em oposição à complexa multiplicidade dos problemas já descritos, a moradia emancipadora, como conceito, convida a abordar a problemática da moradia a partir de uma perspectiva simetricamente poliédrica e multiescalar. Desde os menores detalhes de design arquitetônico até as grandes diretrizes políticas e fiscais sobre moradia, e todas as escalas e esferas intermediárias, podem ser entendidos como faces de um mesmo problema, se o abordarmos sob o ponto de vista da emancipação. Essa multiplicidade é imprescindível para compreender a globalidade do problema e apresentar soluções minimamente sólidas. Não podemos esquecer que, como dizia Lefebvre, “a ordem estabelecida tem grande capacidade de adaptação e integração; assimila aquilo que a ela se opõe” ([1981] 2005, 106), o que, no caso do capitalismo, atingiu níveis de verdadeiro virtuosismo, a ponto de não deixar imaginar a possibilidade de um exterior, como tantos autores constataram a partir de perspectivas diversas (Boltanski e Chiapello [1999] 2002; Frank [1997] 2011; Debord [1988] 1990; e tantos outros).

Para confrontar o gigantesco mecanismo de mercantilização da moradia e suas ramificações em todos os âmbitos, não podemos reduzir nosso enfoque a contribuições disciplinares isoladas, que certamente serão incorporadas como mecanismos adicionais de mercantilização. Basta observar no que se tornaram as *economias colaborativas*, como o *Airbnb*, ou em que conceitos comunitários, como o *co-living*, estão se transformando; ou imaginar o que poderia ocorrer com propostas supostamente originadas de um feminismo emancipador, como a casa sem cozinha (Puigjaner 2014), se não considerarem permanentemente a complexidade do problema global e a ameaça constante de assimilação. Por isso, diante da mercantilização do capitalismo global, movido apenas pela ambição, mas de formas sofisticadíssimas e corais, em que cada intervenção em diferentes âmbitos e escalas contribui para a eficácia do todo⁹⁴, torna-se necessária uma coralidade e conexão não menos amplas entre as escalas de intervenção por uma moradia melhor. A moradia emancipadora busca um enfoque que iguale, em sua coralidade e sofisticação, ao mesmo tempo em que na unidade de seus objetivos, os mecanismos mercantilizadores aos quais pretende enfrentar.

Esse sentido buscado de coralidade torna coerente que o tema desta publicação tenha sido abordado, ao menos inicialmente, como um chamado aberto. Colocando a emancipação no centro –tanto um conceito abrangente quanto preciso, mas abrindo a possibilidade de recepção a todos os enfoques ou olhares– buscava-se encontrar essa panorâmica coral de perspectivas que, talvez em fases posteriores, pudesse organizar bem as tessituras de cada voz, agrupando-as em um coro mais

94 Sempre por meio de um grande número de perdedores, investidores que fracassam e se arruinam, por vezes de forma dramática, e que não fazem parte de nenhuma das narrativas de sucesso do capital.

estruturado e eficaz, que compreenda simultaneamente sua complexidade e sua indissolubilidade. A possibilidade de oferecer soluções viáveis ao problema não reside em nenhuma das peças isoladamente, mas no quebra-cabeça completo que elas constroem. Só com todo o imaginário em mente, ao mesmo tempo, poderemos desenhar estratégias que tenham alguma chance de resistir ao grande monstro poliédrico do capital desregulado e desumanizado em seu avanço. Felizmente, o sucesso de convocação, tanto na qualidade quanto na quantidade de contribuições, nos permite apresentar hoje um número de inegável interesse, um desejável início possível para novas contribuições e encontros entre suas vozes e, ao mesmo tempo, sempre aberto a outras novas, dispostas a afinar esta mesma canção⁹⁵.

O chamado a uma moradia emancipadora é, por fim, uma insistência contracorrente na utopia diante da recorrência das distopias, cada vez mais reais e que começam a antepor a realidade à ficção. No contexto de pessimismo que o triunfo distópico impõe, reivindicar algo aparentemente tão inalcançável (tão inexistente ou, pelo menos, excepcional até então) como a capacidade emancipadora da moradia –algo tão distante do que parece possível– permite traçar o horizonte de um desejo que não aceita as renúncias impostas. O velho slogan de Maio de 1968, *soyez realistes demandez l'impossible*⁹⁶, parece resgatar seu sentido no desmoralizado contexto atual de aceitação progressiva de distopias cada vez mais deprimentes e opressivas. Aceitar o pessimismo distópico é cumprir sua primeira premissa programática, a mais importante. Reivindicar uma moradia emancipadora é recusar-se, de forma global, poliédrica, complexa e sofisticada, a essa premissa. É reivindicar aquilo que ninguém espera, mas que vai ao cerne, à medula do que é esperável, do que é desejável, e oferecer-lhe um imaginário que, embora distante, é possível ou, pelo menos, concebível. Dá nome preciso a uma demanda complexa.

A moradia emancipadora pretende, consciente como afirmamos do risco de sua instrumentalização pelas forças mercantilistas a que se opõe, ser o que o filósofo Francisco Martorell chama de *utopia secularizada*. Livre de todo atisbo de absoluto, consciente de sua contingência e incompletude, mas que atribui “a inteira responsabilidade pelo progresso aos desejos de justiça”⁹⁷ (Martorell Campos 2020, 26).

Também, por simetria às suas distopias opostas, poderíamos dizer que se trata de uma utopia assintótica, que traça um limite a que tender, sem a necessidade imperiosa de alcançar um objetivo preciso e completo, mas medindo permanentemente a distância até ele e incentivando os esforços na direção correta.

Em coerência com tudo o que foi escrito, a moradia emancipadora seria aquela que se imagine, conceba, projete e construa pensando unicamente em seu valor de uso. Nesse uso ampliado, que cultiva os direitos fundamentais, proporcionando o solo firme e o sustento em que esses possam crescer frondosos e livres. Isso não é fácil, nunca ocorreu antes, mas apenas imaginando-o, nomeando-o, poderemos –talvez não torná-lo possível de imediato, mas ao menos saber para onde queremos caminhar, em vez de continuarmos sendo arrastados.

⁹⁵ Retomando aqui a citação de Marina Garcés que Pelegrín e Pérez nos presenteiam neste número: “Emancipação é aprender a viver juntos, sendo, porém, condição poder pensar esta vida cada um por si mesmo” (Garcés 2021, 28).

⁹⁶ Sejam realistas, peçam o impossível.

⁹⁷ Eu as chamaria de “utopias secularizadas”, na medida em que atribuem toda a responsabilidade pelo progresso aos desejos de justiça [...]. O seguidor da utopia secularizada [...] vislumbra as utopias vindouras brotando do acúmulo de propostas ambiciosas e concretas, sem descartar o surgimento de descontinuidades, saltos ou involuções ao longo do processo. [...] trata-se de um sonho factível, compatível com sonhos mais radicais (Martorell Campos 2020, 26-27).

A condição coral de nosso número torna-se ainda mais forte precisamente a partir daqueles saberes menos valorizados pela centralidade de nossa sociedade capitalista e ocidental, onde, como adiantam Sánchez Laulhé et al., é possível encontrar discursos renovadores e questionadores dos elementos opressivos do regime vigente. Assim, descobriremos que ideias particularmente potentes provêm de saberes de algum modo ofuscados pelo discurso hegemônico⁹⁸: do feminismo dos cuidados, no caso de Garrido et al.; do sul global, nos casos de Cicuto e Moreno, ou Pérez e Pelegrín; de tradições disciplinares esquecidas, nos casos de Avilla-Royo e Barberá, ou das resenhas sobre a tradução de Xenofonte por Quetglas; ou ainda do Extremo Oriente, em Capdevila et al.

Realismo distópico. O *cómo la producción cinematográfica invita a la aceptación del presente*⁹⁹, a resenha da minissérie norueguesa *The Architect*, de Daniel Natoli, já teve bastante destaque neste editorial, que se alinha ao seu argumento sobre distopias e utopias ao apresentar o sentido de *A Moradia Emancipadora* como conceito. O cineasta reflete sobre o alcance da distopia de ficção para moldar nossas mentes e minar resistências, terreno com o qual a série joga não apenas em seu discurso, mas também em seu metadiscurso, na relação que o próprio espectador estabelece com ela, deixando várias perguntas em aberto, como adverte Natoli, talvez para uma segunda temporada ou, em todo caso, para nossas reflexões futuras, ou melhor dizendo, já presentes.

Se esta resenha mira o limite do futuro, as outras duas, paralelas, voltam-se ao extremo fundacional da disciplina arquitetônica –não já ao Renascimento, mas ainda mais além, até a Grécia Clássica. Ambas versam sobre a tradução e o prólogo que José Quetglas oferece do *Oikonomikós* de Xenofonte. Ao qual ele, evitando qualquer relação forçada com a palavra muito mais moderna *economia*, intitula *Saber habitar*. O interesse de Quetglas, habitualmente centrado na crítica moderna e contemporânea, em uma referência tão antiga, reside numa pergunta que Roberto Fernández, nosso diretor e seu primeiro resenhista, apressa-se em destacar: “Por que nos fizeram ler durante séculos Vitruvius ou sobre o templo de Salomão, que são coisas de pedreiros –dir-se-á ao curioso, se é algo exagerado– e não Xenofonte?” (2023, 10). Sua tradução e prólogo consistem, portanto, em explorar a possibilidade de uma ucronia: o que seria da disciplina arquitetônica se, em vez de se fundar na obra de Vitruvius, tivesse se apoiado mais na de Xenofonte? Na resenha de Roberto, cujo título, *Antes e melhor que Vitruvius*, não deixa dúvidas sobre sua recepção da proposta do crítico catalão, seremos guiados na leitura de Quetglas, entendendo que Xenofonte propunha uma diferenciação chave entre dois saberes –*epistemes*– distintos: a *tektoniké*, ou construção, derivada inicialmente da carpintaria, que é o tipo de saber em que Vitruvius se centrará e que Quetglas considera trabalho de pedreiros; e o *oikonomikós*, ou arte de saber habitar, que de fato é, e deveria ter sido desde Xenofonte, reconhecido como o verdadeiro arte da arquitetura. Em seu passeio pela leitura de Quetglas, outros temas que conectam surpreendentemente Xenofonte à nossa atualidade vão surgindo –o habitar austero, o armazenamento e até uma certa ideia de feminismo, necessariamente *traduzida*, por sua vez– e aparecem no deleite da leitura que Fernández confessa desta tradução de Quetglas de Xenofonte.

*El arquitecto curioso*¹⁰⁰, a outra resenha desta tradução de Xenofonte, do professor e tradutor de línguas clássicas Alberto Marina, prende-se menos ao texto literal e o aborda a partir de um

98 Vale a pena alertar que, possivelmente, são também aquelas que, por serem mais diferentes e novas, são mais apetitosas para serem revertidas e instrumentalizadas pelo próprio capitalismo, a seu favor. É importante estarmos atentos a isso, e nunca é demais repetir.

99 *Realismo distópico. Ou como a produção cinematográfica convida à aceitação do presente.*

100 *O arquiteto curioso.*

requintado senso sobre o significado de traduzir –assim como o próprio, curioso, Quetglas faz– situando sua introdução em um tempo em que, segundo Gilbert Murray, “os manuais ainda não haviam abandonado, especializando-se, o reino das Musas”. Ele o contextualiza também entre uma série de referências culturais recentes que o acompanham em sua busca por conexões entre o pensamento clássico e o nosso presente, distanciando-se de um Michel Foucault, que sai particularmente mal na análise.

Não ocorre o mesmo no texto de Sánchez, Gisbert e Nieto, *Emancipación y arquitectura a partir de la vivienda obrera. Apuntes genealógicos del concepto de habitar en la arquitectura*¹⁰¹, em que a obra de Foucault –removida do título apenas nas versões mais recentes– desempenha um papel fundamental: certas obras distantes das interpretações da época clássica que ofendem Marina. A acepção de habitar que adotam também não se afasta de Xenofonte, na sua consideração como saber central da arquitetura. Só que, em sua acepção foucaultiana, associam a fundação da disciplina arquitetônica, como exclusividade –em oposição a todos os outros saberes–, à sua função de normalizadora do habitar humano, gerada em torno do projeto da moradia social, assim como a psiquiatria se erigiu em torno da saúde mental, quase simultaneamente, não importando tanto se “cumpria os preceitos de uma ciência ou não, mas como a ciência respaldou metodologias e elevou certos profissionais enquanto especialistas”. A partir dessa exclusividade excludente e normalizadora, entenderemos a dificuldade de propor elementos de emancipação desde o interior da disciplina.

Talvez por isso, as duas intervenções seguintes, ambas de temática sul-americana, referem-se a formas de construção de moradias em que o arquiteto não é o técnico exclusivo, mas que, se existe, se limita a acompanhar e assessorar processos de criação sociais e compartilhados.

Autoconstrução, mutirão e autogestão. Um estudo dos debates no Brasil a partir da década de 1970, de Cicuto e Moreno, é uma história das formas coletivas e autogeridas de produção do habitat no Brasil desde 1970 –cujo enfoque temos muito a aprender nas sociedades supostamente mais avançadas, onde essas possibilidades hoje se apresentam como alternativas mais ou menos inovadoras e como antídotos à mercantilização capitalista. Apenas para atrair brevemente o leitor, sem simplificar demais nem revelar tudo, sua discussão parte do conceito de *supertrabalho*, cunhado por Francisco de Oliveira no início dos anos 1970. Refere-se ao trabalho que o autoconstrutor realiza em sua moradia durante o tempo livre do trabalho remunerado, o que faz com que este seja menos exigido para cobrir os gastos com habitação. O *supertrabalho*, em vez de beneficiar o *supertrabalhador*, reverteria em favor das empresas e instituições, retirando-lhes não só a responsabilidade civil de proporcionar acesso à moradia do trabalhador-cidadão, mas permitindo-lhes reduzir sua remuneração ao aumentar seus lucros ou diminuir seus custos, conforme o caso. Ao incidir em temas já tratados, como alienação e valor de uso, sua leitura deveria ser obrigatória para aqueles que trabalham com essas fórmulas –às vezes de forma ingênua– no norte mais capitalista.

*Evolución y actualización de las cooperativas de vivienda en Uruguay: La propiedad colectiva, la autogestión y la asistencia*¹⁰², de Pérez e Pelegrín, contribui com a sempre interessante história do cooperativismo habitacional uruguaio, que representa hoje uma das melhores demonstrações de que é possível um capitalismo social, não predatório. É um exemplo mundial de produção coletiva

101 *Emancipação e arquitetura a partir da moradia operária. Apontamentos genealógicos do conceito de habitar na arquitetura.*

102 *Evolução e atualização das cooperativas de moradia no Uruguai: A propriedade coletiva, a autogestão e o apoio.*

e participativa de moradia, apoiada e dirigida pela administração pública durante décadas –mesmo durante a terrível ditadura de quase doze anos– em que os técnicos, em vez de se dedicarem à produção em massa de unidades habitacionais repetitivas, acompanham os cooperativistas em todo o processo de projeto e construção –um modelo exemplar também na distribuição do trabalho, que privilegia a repartição equitativa em detrimento da acumulação competitiva. As cooperativas foram se adaptando às diferentes necessidades habitacionais e urbanas, passando de obras novas na periferia para a reabilitação dos centros urbanos, buscando sempre formas de ajustar o modelo às necessidades mutantes do presente. O artigo culmina na busca de possíveis maneiras de continuar essa adaptação às necessidades do futuro imediato.

Até Seul vão Capdevila, López e Marcos para nos trazer de lá sua entusiasmada proposta: *El Bang coreano entre lo público y lo privado: una vivienda atomizada como emancipación de la vivienda normativa*¹⁰³. Os *bang* –nome genérico para um espaço associado a uma função– são ambientes de usos muito diversos espalhados pela cidade, que podem ser alugados temporariamente para realizar as mais variadas atividades, do banho ao karaokê, passando pelo jogo ou pela exibição, quem sabe com certa intimidade, de filmes. Diante da rigidez normativa e machista do neoconfucionismo culturalmente dominante –e talvez desconsiderando demais a longa influência americana na Coreia¹⁰⁴–, para nossos autores, “os *bang* atuais representam uma atualização engenhosa, vital, intrépida e, em muitos aspectos, bottom-up. Os *bang* diluem a fronteira entre o espaço privado e o público, e questionam a aplicabilidade universal, assim como a especificidade histórica, das ideias ocidentais de modernidade.” Sua aparição, como elementos dispersos da casa fora dela –tanto no sentido topológico do termo quanto no hierárquico– favorece “o surgimento de um sentido de pertencimento alternativo”, que daria origem a uma “nova cartografia da emancipação do cidadão coreano contemporâneo”. Concorde-se a princípio mais ou menos com o enfoque histórico e contextual de onde surgem e no qual fazem sentido esses *bang*, o que nossos autores tornam definitivamente convincente –e que ganha maior relevância em nosso contexto emancipador– é que eles representam uma forma inovadora capaz de questionar os conceitos espaciais estabelecidos no Ocidente, não menos normatizado, propondo modalidades imprevistas de emancipação capazes, ao menos, de abrir alternativas ao pensamento dominante –confiando, ou melhor, vigiando novamente, que este não as instrumentalize imediatamente.

“Talvez o pensamento que melhor resistiu a toda instrumentalização pelo capital, por ser particularmente inassimilável aos seus propósitos, seja o feminismo dos cuidados. Ao colocar sua atenção justamente na parte não produtiva da vida, esse gênero específico de feminismo, voltado a todos, consolidou-se como vanguarda da resistência ao capital nas últimas décadas. E não é diferente no âmbito da moradia. Embora tivéssemos gostado de contar com mais, ao menos dispomos de uma contribuição que aborda a moradia emancipadora a partir desse enfoque. *A hombros de mujeres: transformación de un espacio inmobiliario a un vecindario de cuidados*¹⁰⁵, de Garrido, Martín e Urda, relata, como bem indica seu título, a evolução de El Naranjo, em Fuenlabrada (Madri), um dentre tantos bairros da fase de abertura da ditadura de Franco, de uma operação imobiliária rápida e lucrativa a um bairro onde os cuidados se tornam possíveis e a identificação de seus moradores com seu pedaço de cidade é mais satisfatória do que o esperado. Tudo isso aos ombros de mulheres. A solidez do argumento e sua potencial aplicabilidade a outras circunstâncias semelhantes –são

103 O *Bang coreano entre o público e o privado: uma moradia atomizada como emancipação da moradia normativa*.

104 A discussão apareceu nas revisões, que os autores gerenciaram com determinação e ousadia.

105 *Aos ombros de mulheres: transformação de um espaço imobiliário em um bairro de cuidados*.

centenas os bairros-dormitório que lembram El Naranjo por toda a Espanha – fazem-no talvez um tanto rígido e obrigam a negligenciar certas qualidades arquitetônicas específicas dos projetos originais, bem como a decidida aposta dos governos municipais democráticos em dotar de serviços aqueles bairros que sequer tinham ruas, simplificando talvez em demasia a análise local. No entanto, o reconhecimento a essas mulheres que, na privacidade oculta de suas vidas cotidianas esforçadas, vêm construindo em silêncio e sem alarde as bases para que as cidades atuais possam se tornar – a batalha mal começou – espaços de cuidados, mereceria provavelmente mais contribuições do que conseguimos reunir neste número.

As duas intervenções seguintes provêm de um âmbito mais disciplinar, mas buscam em tradições e genealogias algo esquecido, de onde resgatar valores que não foram adequadamente valorizados e que talvez ajudem a melhorar ou explicar de alguma forma o nosso presente. É o caso de *Cellular Domesticities: Lessons from The City in Space and Its Relevance in Barcelona's Contemporary Debates on Flexible and Collective Housing*¹⁰⁶, artigo de Raül Avilla-Royo que investiga La Ciudad en el Espacio, o conjunto de projetos de moradia que tornou relevante o *Taller de Arquitectura* dirigido por Ricardo Bofill, antes de este se entregar às retóricas formais pós-modernistas de *Abraxas*, que marcariam o resto de sua carreira. Em continuidade com os temas do artigo anterior, Avilla-Royo destaca a relevância de Anna Bofill, irmã de Ricardo, cuja tese (1975) analisava e estruturava as ordenações das células habitáveis que compunham esses conjuntos, cujas formas de agrupamento permitiam espaços e possibilidades inéditos. A pesquisa de La Ciudad en el Espacio coincide sensivelmente com o período de ingresso de Anna no *Taller*, o qual ela abandonaria abruptamente após sua saída do escritório.

Revelando uma preocupação social utópica e muito inovadora em relação à habitação social, essas obras do *Taller de Arquitectura* – já então um grupo multidisciplinar – atraíram o apoio de numerosos artistas e pensadores vinculados aos movimentos políticos de 1968 na Espanha, dos quais acabaram – particularmente o Walden 7 – por se tornar emblemas. Se a transformação dos revolucionários do movimento de 1968 – não apenas na Espanha – em líderes neoliberais é talvez o exemplo de assimilação mais recorrente e admitido da história recente, a passagem do *Taller de Arquitectura* da pesquisa e experimentalidade militante de La Ciudad en el Espacio ao pós-modernismo formalista e retórico de *Abraxas* e projetos subsequentes o é, talvez, no âmbito da arquitetura.

E, no entanto, os projetos permanecem, e, mesmo não deixando heranças diretas nem no próprio taller nem em outros potenciais seguidores, parecem retomar hoje uma nova vigência. Avilla-Royo parece vislumbrar, na forma de priorizar a célula em relação ao conjunto – ainda que em uma versão bidimensional, aplainada da ideia – algum resgate das propostas do *Taller* nas formas emergentes de projetar moradia dos estúdios de arquitetura mais pujantes na atual cena espanhola. Isso põe em relação o artigo escrito por Avilla-Royo com seu artigo visual, uma experiência de *research by design* em que ele estuda possíveis formas de agregação de células, a partir das reflexões de Robin Evans sobre os atritos nos espaços de habitação ([1978] 2005). Confirmando em parte a proposta de Avilla-Royo, podemos ver como Marta Peris – talvez a mais conhecida dessas potenciais herdeiras – usa a mesma referência de Evans para explicar as células e suas agregações em seus projetos de moradia (Peris, em Fundación Arquia e Fernández Galiano 2025), embora não faça

106 Domesticidades celulares: Lições de A Cidade no Espaço e sua relevância nos debates contemporâneos sobre habitação coletiva e flexível em Barcelona

referência expressa ao Taller de Bofill. Em todo caso, a dupla tarefa de Avilla-Royo é tão elucidativa em exemplos e intenções resgatáveis quanto esclarecedora das novas tendências do presente.

*Unidad A y Unidad B en Berlin Masque. Viviendas para una transformación cultural*¹⁰⁷, de Carlos Barberá, também nos conduz por caminhos hoje um tanto ofuscados da história da arquitetura recente. No seu caso, o arquiteto a resgatar é John Hejduk, cuja obra Barberá domina com reconhecida expertise. Essas unidades, e outros projetos correlatos, ofereceriam, segundo o autor, uma possibilidade artística de tornar visíveis as desigualdades sociais na cidade. Destinadas a ser habitadas por pessoas em situação de rua, e concebidas como elementos livremente móveis pela cidade, com capacidade de interagir com o espaço público, essas intervenções de pequena escala permitiriam não apenas a integração, mas também a visibilização e a participação no espaço coletivo das pessoas menos favorecidas pela sociedade, conferindo-lhes simultaneamente um conjunto de direitos de outra forma difíceis de obter.

Talvez, como no caso coreano, e apesar da minuciosa pesquisa de Barberá e das evidências associadas a projetos semelhantes, alguém possa questionar as hipóteses do autor quanto a esses projetos em particular. No entanto, mais relevante –da nossa perspectiva emancipadora– é a potencialidade emancipadora da proposta e das reflexões que ela suscita, mais do que sua precisa atribuição autoral como intenções originais de Hejduk. A intencionalidade primeira do autor torna-se irrelevante diante da capacidade criadora ou sugerente de sua obra.

A segunda intervenção de Pelegrín e Pérez –mesmos autores do artigo sobre cooperativas uruguaias, que aqui alteram a ordem de autoria–, *Investigación y práctica en los márgenes de la regulación normativa de las siedlungen de la postguerra de la región del Rin-Meno*¹⁰⁸, combina uma primeira parte de análise com uma segunda de proposta. Convencidos de que “não é o projeto nem o espaço da moradia que por si só se tornam emancipadores, mas sim os processos com que são gestados, ocupados e utilizados”, a primeira parte é um estudo muito sério e atento às complexidades multidisciplinares dos mecanismos de produção, aceitação e redesenho das *siedlungen* alemãs do pós-guerra até hoje. O conhecimento aprofundado desse patrimônio herdado deveria ser útil para resolver seus problemas de obsolescência, num desafio que se repete, com diferentes matizes, em ao menos toda a Europa herdeira do Movimento Moderno¹⁰⁹. Não se limitando à análise e passando à ação, a segunda parte do artigo propõe, para a intervenção num conjunto específico dessas *siedlungen*, “um processo de projeto que pudesse ser intuído como emancipador: um conjunto de ferramentas espaciais simples que, à medida que são implementadas, transcendem o ambiente doméstico e ambiental, e convocam os moradores a reconfigurar em comum o espaço da moradia”. Talvez essa segunda parte ainda necessite de maior desenvolvimento e espaço expositivo para equiparar a profundidade e complexidade da análise prévia. Não obstante, o compromisso de estar coerentemente em ambos os lados do problema –análise e proposta– é surpreendentemente raro nessas pesquisas, e seu valor deve ser exaltado sem hesitações.

Mais comum é o enfoque dos dois artigos seguintes da edição, que reúnem projetos e realizações recentes em uma narrativa que os estrutura como tendência atual ou emergência do presente. *Mais moradia, menos arquitetura: cinco paradoxos do habitat contemporâneo como estratégia frugal de emancipação*, de Francisco Muñoz, nos oferece “Más vivienda con menos arquitectura. Sin

107 *Unidad A e Unidad B em Berlin Masque. Moradias para uma transformação cultural.*

108 *Investigação e prática nas margens da regulação normativa das siedlungen do pós-guerra na região Reno-Meno.*

109 A qualidade desse patrimônio, muitas vezes incompreendido, varia muito em diferentes países, mas no caso escolhido, sob influência recorrente de Ernst May, estaríamos nos referindo quase ao seu cânone.

aditivos. Uma estratégia participativa que redefine la relación entre el habitante y el espacio que ocupa, impulsando un modelo de vivienda, frugal, sostenible y por lo tanto, emancipadora¹¹⁰. Em seu artigo, ele revisita algumas estratégias recentes que lidam com poucos recursos para continuar oferecendo maior flexibilidade de usos tanto no espaço quanto no tempo e outras vantagens obtidas por meio da redução do determinismo arquitetônico. A maior parte delas é amplamente reconhecida e valorizada, ensinada como estratégias projetuais nas escolas de arquitetura mais atentas e evoluídas. No entanto, o enfoque baseia-se na assunção incontestada de condições de austeridade cujas causas permanecem fora de cena, e os epígrafes repetem a estrutura do inevitável oxímoro miesiano “menos é mais”: *menos x, mais y*. Pode-se imaginar um incorporador imobiliário ou um político experiente tentando obter proveito econômico de cada um desses *menos*. Após a proposta, esmagadoramente conclusiva, de Druot, Lacaton e Vassal, com seu *Plus* (2013), não poderíamos simplesmente falar em *mais*?

Numa linha de compilação semelhante, *De herramienta productiva a máquina de habitar. Estrategias para la reconversión del patrimonio industrial en desuso en vivienda pública*¹¹¹, de Gual e García, abre uma nova via de exploração: as possibilidades do patrimônio industrial abandonado para acolher propostas de habitação social emancipadora. Por meio da compilação estruturada de uma série de projetos ilustrativos ou boas práticas, eles elaboram um conjunto de estratégias de intervenção: prolongar a rua, fracionar o espaço, articular os vazios, liberar a planta e gerar centralidades, sistematizando, de certo modo, formas de intervir no patrimônio industrial de nossas cidades como janelas de oportunidade.

As duas últimas intervenções concentram-se nas histórias da habitação social em duas cidades espanholas, Barcelona e Granada. Em *La vivienda en Barcelona: una problemática estructural de larga duración*¹¹², Maribel Rosselló e Manel Guàrdia, conscientes de que “a atualidade e as urgências do problema da habitação ocultam frequentemente seu caráter estrutural”, propõem “um olhar de longa duração [...] para entender melhor até que ponto o passado pesa sobre o presente e, conseqüentemente, sobre as opções de futuro”. Seu análise da história da habitação social em Barcelona, específico e detalhado, poderia ser transferido, apesar disso, a muitas outras cidades espanholas que seguem uma mesma trajetória, sobretudo sob uma ditadura centralista e homogeneizadora como a franquista. E, ainda assim, baseando-se em estudos prévios de sua própria equipe de pesquisa, apontam algumas paradoxos de grande interesse, não tão contrastados em outras cidades. Os primeiros movimentos reivindicativos em torno da habitação, surgidos na decadência da ditadura, emergem em Barcelona em zonas operárias, mas onde a maioria das habitações era de propriedade. “De modo que o acesso à propriedade, ao contrário do esperado, não domesticou a população dos bairros periféricos que foram sendo criados na segunda metade do franquismo”¹¹³, mas, antes, ocorreu o contrário: “a estabilidade habitacional e o enraizamento no bairro foram o fermento da progressiva ação reivindicativa e do surgimento de uma força política inesperada e com um sólido capital social”. Isso confirma a força irrefutável da capacidade emancipadora da habitação. Mesmo uma habitação com grande

110 Mais moradia com menos arquitetura. Sem aditivos. Uma estratégia participativa que redefine a relação entre o morador e o espaço que ocupa, impulsionando um modelo de habitação frugal, sustentável e, portanto, emancipador.

111 De ferramenta produtiva a máquina de habitar. Estratégias para a reconversão do patrimônio industrial em desuso em habitação pública.

112 A habitação em Barcelona: uma problemática estrutural de longa duração.

113 Alargamos a citação até este esclarecimento final, claramente intencional em sua divisão em dois períodos do franquismo, sem o qual não há compreensão correta do mesmo.

número de deficiências constitui uma base a partir da qual o morador pode se tornar cidadão e, encontrando um tecido social ao qual pertencer, articular sua própria voz na consolidação dos tímidos direitos que ela lhe proporciona. A conclusão esperada do artigo é que as heranças e inércias históricas do franquismo colocam a Espanha em uma situação bem diferente do resto da Europa, o que requer “ações decididas e sustentadas no longo prazo, sabendo que os efeitos não serão nem imediatos nem completamente previsíveis”.

Em *La regeneración de la vivienda social como alternativa al problema actual de la vivienda. La Zona Norte de Granada como caso de estudio*¹¹⁴, Rafael de Lacour concorda com seus predecessores ao afirmar que “a situação possui uma inércia difícil de vencer e as soluções não são imediatas”. Sua análise histórica é conciliadora ao generalizar as motivações do crescimento urbano de Granada em torno de emergências demográficas na relação cidade-vega, organizadas numa lógica de centro e periferia, sem abordar outros conflitos sociais ou especulativos possíveis. Mais ousado que seus homólogos catalães, de Lacour avalia algumas propostas sem se decidir por elas –maior oferta de solo, maior facilidade de sua gestão, facilitação de crédito aos jovens¹¹⁵. Sua proposta final inclina-se para a recuperação do patrimônio edificado, particularmente o mais obsoleto, “por estar afastado da especulação imobiliária, precisamente por seu estado de deterioração”; por meio da reabilitação orientada espacialmente a jovens “prioritariamente pertencentes a gerações que nasceram e cresceram nesses locais, com os quais fortalecer a noção de arraigamento, necessária para articular a convivência socioespacial”. Essa intervenção deve estar ciente de que “trata-se de um processo integral de revitalização urbana e social”, e não apenas arquitetônico. “Ao reorientar essas intervenções para uma perspectiva emancipadora, a habitação deixa de ser um objeto de especulação para tornar-se um instrumento de autonomia, identidade e coesão comunitária”.

Se, no caso de Barcelona, sente-se falta de uma aposta por soluções concretas, no caso de Granada –mais ousado– elas não se mostram totalmente convincentes. Já são muitos os exemplos que demonstram que, há anos, a especulação incide nos bairros mais desfavorecidos com quase a mesma intensidade que nos mais rentáveis¹¹⁶. Por outro lado, o Decreto que regula a demanda de habitação pública da Junta de Andaluzia¹¹⁷ estabelece, com bom critério, que a demanda por habitação na Andaluzia deve obedecer aos Registros Municipais de Demandantes, em condições de igualdade, o que limita a orientação de soluções a faixas etárias, que não estão entre as exceções muito restritas à regra.

As soluções são, de fato, difíceis e devem ser testadas cuidadosamente com toda a experiência prévia e em todos os âmbitos. O que parece correto em um determinado campo disciplinar ou escala pode falhar em outro, e a ameaça de assimilação é constante. Contudo, somente mantendo o olhar num objetivo como a emancipação –que, sendo ambicioso, rejeita toda pretensão de totalidade e assume sua contingência–; e somente mantendo o leque de escalas e enfoques permanentemente aberto e em teste, é possível vislumbrar soluções com a complexidade necessária para contrapor-se

114 *A regeneração da habitação social como alternativa ao problema atual da habitação. A Zona Norte de Granada como estudo de caso.*

115 Alguns dos principais ingredientes da crise anterior.

116 Em outro lugar tratamos até de casos em que um deterioro negligente ou intencional pode ser usado como preparação para uma onda especulativa ainda mais irresistível e rentável” (Minguet Medina 2022; ver também Benach 2021). Em matéria específica de reabilitação integral, é particularmente claro o caso de Park Hill, em Sheffield, onde moradias simbólicas da marginalidade urbana se converteram, por meio de reabilitação, em um bairro *trendy*.

117 Decreto 1/2012, de 10 de janeiro, que aprova o Regulamento Regulador dos Registros Públicos Municipais de Demandantes de Habitação Protegida e altera o Regulamento de Habitações Protegidas da Comunidade Autónoma da Andaluzia.

às enormes inércias mercantilistas. Aqui há um bom conjunto delas: algumas válidas por si mesmas, outras que poderiam ser coordenadas para elevar-se a um nível superior.

A definição do objetivo adequado deve arrancar a vontade política. As soluções complexas devem alcançar, ou ao menos nos aproximar o máximo possível, do objetivo desejado e necessário.

REFERENCIAS

- Amnistía Internacional España. 2025. «El derecho a la vivienda en España». 2025. <https://www.es.amnesty.org/en-que-estamos/espana/derecho-vivienda/>.
- Arrese, José Luis. 1959. «No queremos una España de proletarios, sino de propietarios». *ABC*, 2 de mayo de 1959.
- Benach, Núria. 2021. «En las fronteras de lo urbano: una exploración teórica de los espacios extremos». *Scripta Nova Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 2021.
- Bofill, Anna. 1975. «Contribución al estudio de la generación geométrica de formas arquitectónicas y urbanas». *TDX (Tesis Doctorals en Xarxa)*. Doctoral thesis, Universitat Politècnica de Catalunya. <https://doi.org/10.5821/dissertation-2117-96091>.
- Boltanski, Luc, y Ève Chiapello. (1999) 2002. *El nuevo espíritu del capitalismo*. Cuestiones de antagonismo. Madrid: Akal.
- Carmona Pascual, Pablo César. 2022. *La democracia de propietarios. Fondos de inversión, rentismo popular y la lucha por la vivienda*. Madrid: Traficantes de Sueños. <https://traficantes.net/libros/la-democracia-de-propietarios>.
- Cheer, Joseph. 2018. «Tourism: Spare a Thought for the Locals». Monash Lens. 19 de julio de 2018. <https://lens.monash.edu/2018/07/19/1355289?slug=overtourism-a-growing-global-problem>.
- Debord, Guy. (1988) 1990. *Comentarios sobre la sociedad del espectáculo*. Argumentos. Barcelona: Anagrama.
- Donzelot, Jacques. 1998. *La policía de las familias*. 2a ed. Valencia: Pre-Textos.
- Druot, Frédéric, Anne Lacaton, y Jean-Philippe Vassal. 2013. *Plus: la vivienda colectiva, territorio de excepción = les grands ensembles de logements, territoire d'exception*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili.
- Evans, Robin. (1978) 2005. «Figuras, puertas y pasillos». En *Traducciones*, traducido por Moisés Puente y Rafael Moneo, 1. ed, 71-107. Valencia: Editorial Pre-Textos.
- Frank, Thomas. (1997) 2011. *La conquista de lo cool: el negocio de la cultura y la contracultura y el nacimiento del consumismo moderno*. Héroes modernos. Barcelona: Ediciones Alpha Decay.
- Fundación Arquia, y Luis Fernández Galiano, dirs. 2025. *Balance de la arquitectura española*. Madrid. https://www.youtube.com/watch?v=rVhk_H_RdIw.
- Garcés, Marina. 2021. *Pedagogías y Emancipación*. Et Al Series, v. 6. Barcelona: Ediciones Arcadia S.R.L.
- González, Lucía, dir. 2025. «Una cápsula de tres metros cuadrados como vivienda a 395 euros: síntoma de un Madrid cada vez más inhabitable». *RTVE.es*. <https://www.rtve.es/noticias/20250409/capsula-tres-metros-cuadrados-vivienda-sintoma-madrid-inhabitable/16533554.shtml>.
- Hameida, Ebbaba. 2025. «Gaza vuelve a la casilla de salida: “La supervivencia política de Netanyahu está ligada a la prolongación de la guerra”». *RTVE.es*. 19 de marzo de 2025. <https://www.rtve.es/noticias/20250319/israel-rompe-alto-fuego-gaza/16495876.shtml>.
- Jenofonte. 2023. *Saber habitar. Oikonomikós*. Traducido por Josep Quetglas. Madrid: Ediciones Asimétricas.
- Lam, Benny. 2016. «Subdivided flats». *Photography of China*. 2016. <https://photographyofchina.com/author/benny-lam>.

- Lam, Benny, y Sarah Stacke. 2017. «Así son las “casas ataúd” donde viven 200.000 personas en Hong Kong». National Geographic. 27 de julio de 2017. <https://www.nationalgeographic.es/historia/2017/07/asi-son-las-casas-ataud-donde-viven-200000-personas-en-hong-kong>.
- Lefebvre, Henri. (1981) 2005. *The Critique of Everyday Life, Vol. II: From modernity to modernism (Towards a Metaphilosophy of Daily Life)*. New York: Verso.
- Madden, David J, y Peter Marcuse. 2018. *En defensa de la vivienda*. Traducido por Violeta Arranz. Madrid: Capitán Swing.
- Martín, Jairo Vargas. 2023. «Comprar habitaciones: el último negocio en la selva del mercado de vivienda». *Público*, 3 de julio de 2023, sec. Economía. <https://www.publico.es/economia/comprar-habitaciones-ultimo-negocio-selva-mercado-vivienda.html>.
- Martorell Campos, Francisco. 2020. «Utopía. El estado actual de la cuestión». *Papeles de relaciones eco-sociales y cambio global*, n.º 140, 13-27.
- Minguet, Jorge. 2017. «Obliteración en la arquitectura del tardocapitalismo (inérita)». Málaga: Universidad de Málaga. <https://riuma.uma.es/xmlui/handle/10630/15485?show=full>.
- Minguet Medina, Jorge. 2022. «Recuperación de la habitabilidad del centro histórico de Málaga. Las tecnocasas: revisión, contextualización crítica y alternativas». En *VERTOURIST CITY Estrategias para recuperar la habitabilidad del centro histórico de Málaga frente a la turistificación*, editado por Carlos Rosa y Kike España, 200-223. Málaga: Recolectores urbanos.
- ONU. Relator Especial sobre el derecho a una vivienda adecuada. 2024. «El derecho humano a una vivienda adecuada». OHCHR. 2024. <https://www.ohchr.org/es/special-procedures/sr-housing/human-right-adequate-housing>.
- Pareja, Custodio. 2018. «Llegan las casas colmena: Haibu 4.0 propone cápsulas de 3 m2 en Barcelona a 250 euros al mes — idealista/news». 4 de septiembre de 2018. <https://www.idealista.com/news/inmobiliario/vivienda/2018/09/04/767889-llegan-las-casas-colmena-a-espana-capsulas-de-3-m2-en-barcelona-por-250-euros-al-mes>.
- Partido Popular. 2025. «El PP aboga por luchar contra la ocupación y construir más viviendas frente a los anuncios de Sánchez: “No ha construido ninguna”». Partido Popular. 13 de enero de 2025. <https://www.pp.es/actualidad-noticia/pp-aboga-por-luchar-contra-ocupacion-construir-mas-viviendas-frente-anuncios>.
- Partido Socialista Obrero Español. 2025. «No vamos a parar hasta dar solución al problema de la vivienda». PSOE.es. 2025. <https://www.psoe.es/el-socialista/no-vamos-a-parar-hasta-dar-solucion-al-problema-de-la-vivienda/>.
- Pedrosa, Jorge. 2025. «De local a hotel cápsula: una empresa malagueña hace cinco alojamientos “premium” en La Trinidad y Vialia». *Málaga Hoy*, 11 de enero de 2025, sec. Málaga. https://www.malahoy.es/malaga/local-hotel-capsula-empresa-malaguena_0_2003109263.html.
- Peinado, Fernando. 2024. «Ya hay gente en Madrid que vive en cápsulas como las de Tokio porque no puede pagar un alquiler». *El País*, 3 de diciembre de 2024, sec. Madrid. <https://elpais.com/espana/madrid/2024-12-03/ya-hay-gente-en-madrid-que-vive-en-capsulas-como-las-de-tokio-porque-no-pueden-pagar-un-alquiler.html>.
- Pérez, Uxía. 2025. «Trump publica un vídeo hecho con IA con una Gaza reconstruida y turística bajo control estadounidense». RTVE.es. 26 de febrero de 2025. <https://www.rtve.es/noticias/20250226/trump-video-ia-gaza/16466708.shtml>.
- Puigjaner, Anna. 2014. «Ciudad sin cocina: el Waldorf Astoria, apartamentos con servicios domésticos colectivos en Nueva York, 1871-1929». *TDX (Tesis Doctorals en Xarxa)*. Ph.D. Thesis, Universitat Politècnica de Catalunya. <http://www.tdx.cat/handle/10803/279387>.

- Redacción BBC News Mundo. 2025. «Netanyahu cree que la propuesta de Trump para Gaza es “una idea extraordinaria” y ordena un plan para los palestinos que quieran salir voluntariamente». BBC News Mundo. 6 de febrero de 2025. <https://www.bbc.com/mundo/articulos/cp82p27jrjro>.
- Sánchez, Fernando Peinado, Nacho. 2024. «El bum de la infravivienda: los promotores de un hostel de cápsulas en Málaga planean alquilarlas también para vivir». *El País*, 5 de diciembre de 2024, sec. España. <https://elpais.com/espana/2024-12-05/el-bum-de-la-infravivienda-los-promotores-de-un-hostal-de-capsulas-en-malaga-planean-alquilarlas-tambien-para-vivir.html>.
- Segal, Rafi, y Eyal Weizman, eds. 2003. *A Civilian Occupation: The Politics of Israeli Architecture*. Tel Aviv: Babel.
- Sevilla, Álvaro y Brenner, Neil. 2017. *Neil Brenner: teoría urbana crítica y políticas de escala*.
- Silhol, Nicolas, dir. 2023. *Anti-Squat*. Kazak Productions.
- Smith, Neil. (1996) 2012. *La nueva frontera urbana: ciudad revanchista y gentrificación*. Traducido por Verónica Hendel. 1a. ed. Madrid: Traficantes de sueños.
- Soules, Matthew. 2021. *Icebergs, Zombies, and the Ultra-Thin: Architecture and Capitalism in the Twenty-First Century*. First edition. New York: Princeton Architectural Press.
- SUMAR. 2024. «¿Qué piensa Sumar sobre el derecho a la vivienda? — Movimiento Sumar». 19 de abril de 2024. <https://movimientosumar.es/que-piensa-sumar-sobre-el-derecho-a-la-vivienda/>.
- UNRWA. 2025. «Israel rompe el alto el fuego en Gaza y bombardea a la población». UNRWA España (United Nations Relief and Works Agency for Palestine Refugees). 21 de marzo de 2025. <https://unrwa.es/actualidad/noticias/israel-rompe-el-alto-el-fuego-en-gaza-y-bombardea-a-la-poblacion/>.
- (VOX) Ana Otamendi Fudio. 2025. «LEY SUELO | H. Quero señala la relación entre la inmigración masiva y el problema de la vivienda: ‘Tenemos el mismo número de casas que en 2009, pero 3 millones de personas más’». VOX. 25 de febrero de 2025. https://www.voxespana.es/grupo_parlamentario/actividad-parlamentaria/ley-suelo-h-quero-senala-la-relacion-entre-la-inmigracion-masiva-y-el-problema-de-la-vivienda-tenemos-el-mismo-numero-de-casas-que-en-2009-pero-3-millones-de-personas-mas-20250225.
- Wachowski, Lilly, y Lana Wachowski, dirs. 1999. *The Matrix*. Warner Bros Pictures.
- , dirs. 2003a. *The Matrix Reloaded*. Warner Bros Pictures.
- , dirs. 2003b. *The Matrix Revolutions*. Warner Bros Pictures.
- Weizman, Eyal. 2004. «The Evil Architects Do». En *Content: Triumph of Realization*, editado por Rem Koolhaas, Brendan McGetrick, OMA - Office for Metropolitan Architecture, Nationalgalerie, y AMO, 60-63. Köln: Taschen.