

**«DEUDA HIPOTECARIA
FALLIDA, PERSONA FALLIDA»:
LA FINANCIARIZACIÓN DE
LA VIVIENDA Y LA VIDA EN
CATALUÑA**

**«FAILED MORTGAGE DEBT,
FAILED PERSON»: THE
FINANCIALIZATION OF HOUSING
AND LIFE IN CATALONIA**

Melissa García Lamarca

Universitat Autònoma de Barcelona
<http://orcid.org/0000-0002-4813-3633>
Melissa.GarciaLamarca@uab.cat

Cómo citar este artículo/Citation: García Lamarca, M. (2019). «Deuda hipotecaria fallida, persona fallida»: la financiarización de la vivienda y la vida en Cataluña. *Arbor*, 195 (793): a514. <https://doi.org/10.3989/arbor.2019.793n3002>

Copyright: © 2019 CSIC. Este es un artículo de acceso abierto distribuido bajo los términos de la licencia de uso y distribución Creative Commons Reconocimiento 4.0 Internacional (CC BY 4.0).

Recibido: 12 febrero 2016. Aceptado: 31 marzo 2016.

RESUMEN: Basado en un trabajo de once meses de investigación etnográfica comprometida con la Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH) en Barcelona y en Sabadell, este artículo argumenta que la financiarización de la vivienda va de la mano de la financiarización de la vida misma, la cual incluye la subjetividad y el cuerpo. La financiarización de la vida tiene lugar cuando esta se incorpora a los mecanismos de extracción de rentas a través de los circuitos de acumulación de capital (urbano), es decir, a través de un proceso de proletarianización. Este artículo muestra cómo, ante la imposibilidad de pagar, esta vida proletarianizada en la relación hipotecaria se convierte en una vida fallida. Desarrollo estos argumentos de forma teórica en relación a la economía política y desde la experiencia de personas afectadas por la hipoteca.

PALABRAS CLAVE: Financiarización; proletarianización; deuda hipotecaria; Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH); Cataluña.

ABSTRACT: Based on eleven months of engaged ethnographic research with the Platform for People Affected by Mortgages (PAH) in Barcelona and Sabadell, this article proposes that the financialization of housing goes hand in glove with the financialization of life itself, which includes subjectivity and the body. The financialization of life occurs when life is subsumed into the mechanisms of rent extraction through the circuits of (urban) capital accumulation, a process of proletarianization. This article illustrates how, upon the impossibility of paying one's mortgage, life proletarianized within the mortgage relation becomes a failed life. These arguments are developed theoretically in relation to political economy and through the lived experience of people unable to pay their mortgage.

KEYWORDS: Financialization; proletarianization; mortgage debt; Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH); Catalonia.

HIPOTECANDO VIVIENDAS, HIPOTECANDO VIDAS

Este artículo indaga en los procesos y en los impactos vividos en la producción de “vidas hipotecadas” (Colau y Alemany, 2012) planteando cómo la financiarización de la vivienda se relaciona con la experiencia vivida por personas hipotecadas que ya no pueden pagar su deuda hipotecaria. Entre 1997 y 2007 España lideró la construcción de viviendas y el consumo de cemento en Europa, donde un millón de los 6,5 millones de viviendas construidas fueron ubicadas en Cataluña (Carpintero, Sastre y Lomas, 2015). Las dinámicas financieras fueron cruciales para posibilitar esta expansión por todo el Estado, impulsada desde una coyuntura particular de desregulación de los ámbitos del alquiler, la financiación de la vivienda, las cajas de ahorro y el suelo, entre otros. Con la adopción del euro y con el euríbor en mínimos históricos, las cajas dieron préstamos a diestro y siniestro al sector inmobiliario y a las familias.

En el caso de las familias estos préstamos se otorgaron a pesar de que una proporción importante de la población tenía un trabajo precario y unos sueldos estancados, una realidad que se manifestaba desde décadas antes con el cambio del modelo del mercado laboral (Castel, 1997). Durante el *boom*, el 30% de los contratos nuevos de empleo eran a corto plazo o temporales mientras que en 2007 un 40% de los asalariados rozaba el umbral del *mileurismo* y un 7% de los trabajadores percibían más del 25% de la masa salarial (López y Rodríguez, 2010). Poder acceder a una vivienda en propiedad a través del endeudamiento escondía la realidad de la exclusión o invalidación social y de una sociedad dividida entre dominadores y subordinados (Castel, 1997; Tezanos, 2002), al parecer que la riqueza -medida por el patrimonio, es decir, la vivienda- incrementaba al ser propietario (Naredo, Carpintero y Marcos, 2008).

Pero cuando la burbuja estalló, la vivienda estaba en la raíz de una crisis profunda para una parte importante de la población -reflejada en una tasa de desempleo que llegó a superar el 25% y en su extremo en 578.546 ejecuciones hipotecarias y 378.693 órdenes de desahucio entre 2008 y 2014 por todo el Estado (véase el informe *Efecto de la crisis en los órganos judiciales*)- y unos beneficios generosos para la élite económica y política. En la actualidad este ciclo puede volver a empezar a través de nuevos instrumentos financieros para atraer el capital financiero al mercado de la vivienda, especialmente de la de alquiler. La vivienda de alquiler -junto con la ocupación- es, de hecho, la principal opción para acceder a una vivienda digna hoy en día, dada la intensificación del empobrecimiento de la población

y de los trabajadores pobres (Aragón, Cruces, de la Fuente, Martínez y Otaegui, 2012).

En este contexto el presente artículo desarrolla una visión crítica de la producción del entorno construido, de las finanzas, de las hipotecas y de la vida de las personas hipotecadas desde una perspectiva marxista heterodoxa. Se conectan las dinámicas capitalistas relacionadas con la vivienda en su forma más amplia con un trabajo de investigación etnográfica comprometida (Casas-Cortés, Osterweil y Powell, 2013; Schepers-Hughes, 1995) que se centra en tratar de entender la vida diaria de las personas afectadas por la hipoteca. Al preguntar cómo la financiarización de la vivienda durante el *boom* inmobiliario se relaciona con la experiencia vivida por personas hipotecadas que ya no pueden pagar su deuda, el artículo trata de manifestar cómo el proceso de hipotecar la vivienda puede ser equivalente a hipotecar la vida misma. Es decir, analiza la vivienda como una forma secundaria de explotación (Harvey, 1982, p. 285). Se exploran estos temas desde interpretaciones de economía política y de economía cultural de la financiarización para conceptualizar cómo la subjetividad, la vida y el cuerpo están imbricados en la vivienda. Este enfoque es relevante ya que, por un lado, en la bibliografía sobre la financiarización de la vivienda falta un análisis en profundidad sobre el rol de la vida y el cuerpo, mientras que, por otro lado, la literatura científica sobre la financiarización de la vida diaria no abarca la economía política de la vivienda. Integrar ambas perspectivas es crítico porque, además de ser una necesidad básica, la vivienda es fundamental para la reproducción social y las relaciones sociales del capital (Aalbers y Christophers, 2014).

En el presente trabajo se entiende la financiarización de la vivienda como un proceso donde el mercado de financiación hipotecaria llega a ser tan o más importante que la producción de la vivienda misma (Aalbers, 2008), incrementando el alcance y el predominio del capital ficticio en la acumulación de capital (Fine, 2013). En este contexto propongo que la financiarización de la vida se puede conceptualizar como el cultivo de subjetividades financieras, donde la necesidad de “mejorarse a uno mismo”, fomentada por el neoliberalismo como una forma de autodisciplina, está enraizada en la realidad del endeudamiento, donde la vida y el cuerpo están proletarizadas a través de la relación hipotecaria, se puede caracterizar como un tipo de *biopolítica de la financiarización* (García-Lamarca y Kaika, 2016). Es decir, el proceso de construir a los sujetos inversores está enlazado con las vidas y los cuerpos, convirtiéndolos en objetos de la acumu-

lación de capital urbano y de los flujos globales de capital para mantener y hacer crecer el sistema actual.

El argumento central del texto es que la vida no es solamente proletarizada a través de la relación capital-trabajo en la esfera de la producción sino también en la relación hipotecaria en la esfera de la circulación, una relación similar a la renta porque no se basa en la producción de valor sino en una relación de redistribución hacia arriba. La creación del proletario se entiende aquí como un proceso dinámico que no solo ocurre con la acumulación primitiva y en las fábricas. La proletarización es “un proceso a través del cual el capitalismo produce, gasta y se deshace de los trabajadores que necesita” (Dean, 2012, p. 75), donde en relación con la vivienda y la vida actúa la fracción de la clase capitalista que controla el capital financiero. Es otro ejemplo de cómo el capitalismo no solamente requiere “la inserción controlada de los cuerpos en el aparato de producción”, sino también “un ajuste de los fenómenos de población a los procesos económicos” (Foucault, 1976/1998, p. 170). Son dinámicas que demuestran cómo los procesos contemporáneos de financiarización se entrelazan con la política de la vida y producen relaciones de capital-vida-sujeto distintivas, lo que French y Kneale (2012) llaman *biofinanciarización*. Estas vías financiarizadas buscan superar la inevitable crisis, pero suelen crear otra aún más profunda.

Para contextualizar la exploración teórica sobre la financiarización de la vida, se usa una base extensiva de material empírico recogido durante once meses de investigación etnográfica comprometida (Casas-Cortés et al., 2013; Schepher-Hughes, 1995) con la Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH) en Barcelona y Sabadell, en 2013 y en 2014. Como enfoque metodológico se utiliza una estrategia de estudio de caso, un marco que triangula varios métodos de investigación para poder llegar a una comprensión profunda de fenómenos particulares, reflejando así la complejidad y aportando una explicación detallada de relaciones, procesos o eventos (Denscombe, 2007; Snow y Trom, 2002). El caso de la región metropolitana de Barcelona (Barcelona y Sabadell) fue seleccionado debido a la cantidad de vivienda producida durante el *boom*, al auge en el precio de la vivienda y por ser una de las regiones con más ejecuciones hipotecarias y desahucios en el Estado español desde la crisis (Carpintero et al., 2015; véase el informe *Efecto de la crisis en los órganos judiciales*). Se utilizaron varias estrategias de recolección de datos dentro de un marco cualitativo, como la observación participativa en más de 80 asambleas de asesoramiento colectivo y de coordinación de

la PAH, 35 entrevistas semi-estructuradas y un análisis extensivo de fuentes secundarias. Este material empírico da una representación subjetiva de un fenómeno a menudo analizado obviando la experiencia propia de los sujetos y hace posible entender lo que han vivido. Las entrevistas se realizaron a un abanico diverso de personas afectadas por la hipoteca, que permanecen anónimas, y también a funcionarios o ex funcionarios del gobierno de Cataluña en temas de vivienda y a empleados bancarios (los datos se recogen en la tabla 1).

Las entrevistas y notas de campo fueron codificadas usando el programa de análisis de datos cualitativos *Atlas TI*, que permitió elaborar códigos descriptivos y analíticos de forma iterativa a partir de las temáticas que aparecieron tanto empíricamente como desde el marco teórico. Para identificar los patrones que emergían de los datos se usó una combinación de análisis narrativo y de análisis de aproximación consecutiva que permitió un análisis temático de las narrativas de los informantes afectados por la hipoteca, derivado de los conceptos que conducían mi investigación, a la vez que de forma inductiva hice agrupaciones conceptuales desde los mismos datos (Neumann, 2007; Reissman, 2005). El tercer apartado de este artículo usa este material empírico para demostrar cómo se manifestó la financiarización de la vida según las experiencias de los informantes.

LA FINANCIARIZACIÓN: LA VIVIENDA, LA VIDA Y EL CUERPO

Financiarización es un término que se ha popularizado en los últimos años, aunque su uso suele ser heterogéneo y su definición a menudo se da por sentada. Hay distintas escuelas que caracterizan los diferentes usos del concepto, que no se definen tan nítidamente pero que marcan importantes diferencias (Christophers, 2015). Este artículo parte de la perspectiva de la economía política, que re-teoriza el rol de la financiarización en el capitalismo contemporáneo (Bryan, Martin y Rafferty, 2009; Fine, 2010; Fine, 2013; Lapavitsas, 2009) y desde la que se ha explicado la financiarización de la vivienda en España (López y Rodríguez 2010; véase también el informe *Auge y crisis de la vivienda en España*) y más allá (Aalbers, 2008; Dymski, 2009). Así se desarrolla una lectura de la financiarización de la vida diaria en relación con la vivienda, combinando la perspectiva estructural y la perspectiva de economía cultural para explorar cómo el mundo financiero se incrusta en las subjetividades e identidades de las personas (Aitken, 2007; Hall, 2011; Martin, 2002).

Tabla 1. Datos de los informantes y situación de la deuda hipotecaria

Informante	Pseudónimo	Género	Edad	País de origen	Ocupación	Situación de la hipoteca
1	Pepe	M	30-35	España	Trabajador de la construcción desempleado.	Ejecutada en 2012, deuda condonada en 2014, vive de alquiler.
2	Martín	M	50-55	España	Dueño de pequeña empresa de la construcción desempleado.	Ejecutada en 2013, en casa luchando por la dación en pago.
3	José	M	35-40	Ecuador	Trabajador de empresa pública de infraestructuras desempleado.	Dejó de pagar en 2013, en casa luchando por la dación en pago y alquiler social.
4	Aziz	M	55-60	Bangladesh	Trabajador de la construcción desempleado.	Ejecutada en 2013, en casa luchando por la dación en pago.
5	Ana	F	50-55	Ecuador	Cajera de supermercado desempleada.	Ejecutada en 2012, dación en pago y alquiler social en la misma casa en 2014.
6	María	F	30-35	Ecuador	Cajera de supermercado desempleada.	Ejecutada en 2010, ocupa otro piso, luchando por la condonación.
7	Salima	F	30-35	Marruecos	Cocinera de restaurante desempleada.	Ejecutada en 2010, vive de alquiler en otro piso, condonación firmada en 2014.
8	Omar	M	40-45	Pakistán	Camionero desempleado.	Ejecutada en 2012, vive en casa de un hermano, luchando por la condonación.
9	Elena	F	30-35	Colombia	Educadora.	Dejó de pagar en 2012, dación en pago y alquiler social en la misma casa en 2014.
10	Lourdes	F	45-50	España	Autónoma desempleada (trabajo esporádico).	Ejecutada en 2012, dación firmada en 2013, ocupando.
11	David	M	30-35	España	Pintor desempleado.	Dejó de pagar en 2012, pide dación en pago.
12	Paco	M	35-40	España	Vigilante de seguridad.	Dejó de pagar en 2014, pide dación en pago.
13	Antonio	M	65+	España	Autónomo jubilado.	Dejó de pagar en 2012, pide dación en pago.
14	Luis	M	40-45	Ecuador	Trabajador de restaurante desempleado.	Dejó de pagar en 2013, pide dación en pago.
15	Carmen	F	50-55	España	Trabajadora de industria farmacéutica.	Dejó de pagar en 2013, pide dación en pago y alquiler social en la misma casa.
16	Raquel	F	30-35	España	Trabajadora de empresa familiar desempleada.	Ejecutada en 2014, pide dación en pago y alquiler social en la misma casa.
17	Sara	F	30-35	España	Trabajadora de oficina desempleada.	Ejecutada en 2013, pide dación en pago.
18	Basma	F	30-35	Marruecos	Trabajadora del ayuntamiento desempleada.	Dejó de pagar en 2013, firmó dación en pago en 2014
19	Teresa	F	30-35	Ecuador	Cuidadora desempleada.	Ejecutada en 2010, firmó dación en 2014
20	Carlos	M	45-50	Colombia	Mecánico desempleado.	Dejó de pagar en 2011, firmó dación en 2013, ocupando.
21	Julia	F	40-45	España	Trabajadora de fábrica desempleada.	Dejó de pagar en 2011, firmó carencia y quita en 2013.
22	Raquel	F	60-65	España	Ex-secretaria de vivienda de Cataluña.	---
23	Josep	M	40-45	España	Ex-secretario de vivienda de Cataluña.	---
24	Oriol	M	40-45	España	Secretario de vivienda de Cataluña.	---
25	Jaime	M	35-40	España	Trabajador de la Agencia Catalana de la Vivienda.	---
26	Ángela	F	30-35	España	Trabajadora de la Agencia Catalana de la Vivienda.	---
27	Hugo	M	35-40	España	Trabajador de Incasòl.	---
28	Vicky	F	40-45	España	Trabajadora de la banca(20 años).	---
29	Javier	M	55-60	España	Sub-director de oficina bancaria (34 años).	---
30	Manuel	M	55-60	España	Técnico hipotecario en un banco (35 años) jubilado.	---
31	Jesús	M	65+	España	Director de oficina bancaria (30 años) jubilado.	---
32	Sergio	M	50-55	España	Dueño de empresa de inversión inmobiliaria.	---
33	Jorge	M	60-65	España	Economista.	---
34	Alberto	M	55-60	España	Geógrafo.	---
35	José	M	55-60	España	Historiador.	---

Fuente: Elaboración propia.

La certeza del sector financiero sobre la generación presente y futura de fuerza de trabajo juega un rol fundamental en la financiarización de la vivienda. Inscribir una cantidad creciente de la población -las personas, sus vidas y sus cuerpos- en las hipotecas es un elemento fundamental para conectar la economía política de la vivienda de un país con los flujos financieros globales, que alimentan la producción del entorno construido. A su vez, la necesidad de las familias de gestionar el riesgo y los mercados financieros en su día a día se puede entender como una forma de “keynesianismo privatizado” (Crouch, 2009), donde la estimulación estatal de la economía se reemplaza por la deuda privada de las familias. Estos procesos están íntimamente relacionados con la implementación de las políticas de austeridad, con la retirada del estado de bienestar, con el auge de las relaciones sociales basadas en la deuda, todo ello conectado con procesos de neoliberalización de una forma más amplia. Esta realidad tiene efectos particulares en la formación del sujeto, en la vida y en el cuerpo.

La necesidad de entender cómo la creación de sujetos se entrelaza con la financiarización ha estimulado una creciente bibliografía que estudia la aparición del sujeto inversor (Aitken, 2007; Langley, 2006; Langley, 2007; Martin, 2002) o del sujeto financiero (Allon y Redden, 2012; Kear, 2013). Partiendo de una lectura foucaultiana, estos trabajos analizan cómo las subjetividades están enmarañadas en dinámicas más amplias de financiarización y gubernamentalidad neoliberal que, cada vez más, forman parte de la vida diaria. Es decir, estamos siendo íntimamente enredados en una gama de productos financieros para satisfacer nuestras necesidades básicas -las pensiones, la salud y la vivienda- y para asegurar nuestro propio futuro financiero. De esta forma la inversión se convierte en una manera importante de “mejorarse a uno mismo” en la sociedad neoliberal, lo que se llama el “empresario de sí mismo” (Foucault, 2008, p. 226), donde los compromisos estatales declinan y la responsabilidad futura y el riesgo se colocan en el individuo y en el mercado. La racionalidad neoliberal, de esta forma, busca fusionar la individualidad responsable y moral con el ser humano como un actor económico racional (Lemke, 2001). La lógica impuesta es entonces que los propietarios de vivienda apuesten por este sistema como forma de salir adelante, convirtiéndose en inversores para que consideren su propiedad como un activo que crecerá y les reportará ganancias (Langley, 2006; Langley, 2007).

¿Qué puede significar el sujeto inversor o financiero para la vida de las personas hipotecadas en el contexto de la vivienda financiarizada? Más allá de trabajar para pagar la hipoteca, Lapavitsas (2009) argumenta que, cuando los trabajadores se enredan más a fondo en las finanzas mediante hipotecas u otros productos de crédito o seguros, tiene lugar un proceso de expropiación financiera definido como la extracción de las ganancias de los ingresos personales en la esfera de la circulación (ver también Dymski, 2009; dos Santos, 2009). A su vez, Fine (2010) ha criticado este concepto y su uso, argumentando que no se puede interpretar la expropiación financiera como una característica sistémica y ubicua del capitalismo contemporáneo sino más bien que la reproducción social y económica de la fuerza laboral se está atrincherando profundamente en el sistema financiero.

Se puede iluminar este debate sobre la expropiación financiera a través de la forma de entender la relación acreedor-deudor de Lazzarato (2012), la cual crea una economía de tiempo y subjetivación específica. Por un lado, el control sobre el futuro, la clave para el neoliberalismo y las finanzas, se ejerce mediante la construcción de un sujeto que puede comprometerse a cumplir con su deuda. Por otro lado, el poder que tiene la deuda sobre la subjetividad, que se ve claramente en la culpa y en la responsabilidad, permite cerrar el intervalo entre el presente y el futuro, a través de la creación de “la persona endeudada”. En otras palabras, la deuda trae una nueva relación con la temporalidad, donde las esperanzas y ansiedades convierten el riesgo en la condición normal de la vida cotidiana (Balibar, 2013).

Esta interpretación de la deuda permite reconocer las implicaciones de las relaciones a través de esta y resalta la precariedad económica y existencial que instaura la economía de la deuda; como dice Lazzarato, es “simplemente un nuevo nombre para una vieja realidad, la proletarización” (Lazzarato 2012, p. 93). Muchos países occidentales, después de la Segunda Guerra Mundial, trataron de “desproletarizar” a la población a través del estado de bienestar, de las ayudas al propietario o de otras herramientas para asegurar que el proletariado no se organizara en una fuerza política. Mientras en el neoliberalismo contemporáneo el discurso de la “desproletarización” toma forma en conceptos como ‘propietario’ (todo el mundo puede ser un propietario de vivienda) o ‘emprendedor’, la realidad es el estancamiento o descenso de los sueldos para la mayoría de las personas con ingresos bajos o medios, sumado a la reducción del gasto estatal.

Entonces, aunque las subjetividades puedan formarse para crear “el empresario de sí mismo” y la responsabilidad individual para la vida y el bienestar, la realidad es que hipotecas y otras formas de endeudamiento manifiestan un incremento de la precariedad y los procesos de proletarización en la esfera de circulación y capital financiero.

El cuerpo es también un elemento central de la vida y de la subjetividad y de los procesos de proletarización. Juega un rol crítico en la producción, intercambio y circulación de capital (Haraway, 1995; Harvey, 1998; Harvey, 1982). Como observa Foucault, el cuerpo está involucrado en el campo político y está atado a su uso económico, donde “el cuerpo solo se convierte en fuerza útil cuando es a la vez cuerpo productivo y cuerpo sometido” (1975/2002, pp. 32-33). El pago de la deuda se puede conceptualizar como otra manera de someter y disciplinar el cuerpo, constituyendo otra vía para la redistribución de renta. De este modo el sometimiento del cuerpo y la vida a la acumulación de capital tiene lugar por el proceso de trabajo en la esfera de producción (la reproducción expandida) y también por la relación de deuda (hipotecaria) en la esfera de circulación como una forma de extracción de renta. Están íntimamente conectadas: la forma por la que la deuda hipotecaria somete el cuerpo está imbricada con un cuerpo “productivo” que parece resultar en cantidades crecientes de “riqueza” familiar. En momentos de *booms* inmobiliarios, esta riqueza se basa cada vez más en el valor ficticio. Mientras sube el precio de la vivienda y continúa el crecimiento económico -y las familias hipotecadas pueden pagar- parece tratarse de una situación en la que todos ganan. Pero, como demuestra la historia, ninguno de los dos sigue en auge para siempre. A continuación se expondrá cómo estas dinámicas se han desarrollado en el contexto catalán y en las vidas de las personas que no pueden hacer frente al pago de la hipoteca.

LA FINANCIARIZACIÓN DE LA VIVIENDA Y DE LA VIDA EN CATALUÑA

Históricamente el sector inmobiliario ha estado en el centro de los procesos de acumulación de capital en España (Charnock, Purcell y Ribera-Fumaz, 2014). Se potenció particularmente bajo la dictadura franquista cuando, terminada la guerra civil, existía una severa falta de vivienda y la mitad de la población vivía de alquiler. La dictadura juzgaba que estas condiciones generaban una “masa de españoles de segunda categoría” (Maestrojuan, 1997, p. 173). Una forma ideal de sofocar ese “peligro social” y de establecer

el orden era a través de la creación de una nación de propietarios por medio de mecanismos directos e indirectos (Betrán Abadía, 2002; Leal Maldonado, 2005; Naredo, 2010, marzo). El régimen franquista tuvo entonces éxito en profesionalizar la actividad promotora y constructora, algo fundamental para asegurar la gestión del capital inmobiliario y para convertir la vivienda en una mercancía (Llordén Miñambres, 2003). Ese fue un aspecto clave para atraer el capital privado y lanzar la construcción residencial como un motor económico en los años 60, estableciendo el circuito secundario y desencadenando una construcción de vivienda sin precedentes. El otro éxito del régimen fue instigar un cambio profundo hacia una sociedad de propietarios mediante mecanismos materiales y discursivos para incentivar la producción de vivienda y la vivienda en propiedad.

El esfuerzo para llenar el país de propietarios y espolear al sector inmobiliario continuó después de la muerte de Franco pero con otra lógica y marco institucional. De la dictadura paternalista y represiva se abrió paso al reino del mercado. La liberalización progresiva de la regulación de la banca, del alquiler y del suelo, dentro del contexto de la reconfiguración estructural necesaria para la integración en la Unión Europea a finales de los años 80, está bien documentada (García, 2010; López y Rodríguez, 2010; López y Rodríguez, 2011; Puig Gómez, 2011). Fue en este periodo cuando el Estado, a través de gobiernos conservadores y socialistas, estableció la infraestructura financiera para titular las hipotecas (empaquetar y vender hipotecas en un mercado secundario como un producto financiero) y otros tipos de deuda, como las cédulas hipotecarias (ley del Mercado Hipotecario, 1981), los bonos de titularización hipotecaria (ley 19/1992) y los fondos de titularización de activos (ley 44/2002).

La creación de estos marcos legales, la integración en la Unión Europea -donde las tasas de interés bajaron a mínimos históricos- y la adopción del euro en 1999 atrajeron el capital ficticio necesario para financiar la producción y el consumo de vivienda y ambos se juntaron para desatar un auténtico “tsunami urbanizador” (Fernández Durán, 2008). Todo lo que tenía que ver con el sector de la construcción y su financiación, tanto para la producción como para el consumo de vivienda e infraestructuras, llegó a ser uno de los negocios e inversiones más rentables en España. El cómputo total de los préstamos hipotecarios se multiplicó por diez, y la emisión anual de hipotecas, que rondaba 500.000 a finales de los 90, sobrepasó los 1,1 millones cada año entre 2004 y 2007 (véase Instituto

Nacional de Estadística. INEbase / Economía / Estadísticas financieras y monetarias / Estadística de Hipotecas; Murray Mas, 2015). La titulización tuvo un rol fundamental en esta expansión porque permitió al sector financiero ir más allá de los depósitos bancarios y de los ahorros. El capital ficticio que se escapaba de la explosión de la burbuja tecnológica en 2000 y el capital alemán alimentaban la expansión de la financiación inmobiliaria (Charnock *et al.*, 2014; Fernández Durán, 2008). Más de un tercio de la deuda hipotecaria española fue titulizada en 2007 y el mercado español de cédulas hipotecarias llegó a ocupar el tercer lugar en el mundo, después de Estados Unidos y del Reino Unido (Naredo *et al.*, 2008).

¡Hipotéquense!

La titulización fue uno de los mecanismos clave para impulsar la financiarización de la vivienda en España, donde el mercado de financiación hipotecaria llegó a ser igual o más importante que la producción real de vivienda, incrementando el alcance y el predominio del capital ficticio dentro de la acumulación de capital (Aalbers, 2008; Fine, 2013). Las “vidas hipotecadas” (Colau y Alemany, 2012) fueron esenciales para incrementar la cantidad de préstamos hipotecarios, e indispensables para asegurar el éxito de la titulización.

A pesar de que el sueldo real promedio estaba en declive durante el *boom*, las entidades financieras concedieron 9,4 millones de hipotecas entre 1997 y 2007 mientras el precio de la vivienda se disparó hasta un 200%. Como decía una de las informantes:

“Todo el sistema financiero se arroja sobre las familias para que pidan crédito”, tal y como subrayó un ex secretario de vivienda de Cataluña en una entrevista” (Raquel).

Josep explicó que en “la fachada de la Catedral de Barcelona, que se estaba rehabilitando, había unos anuncios promoviendo que los inmigrantes pudieran tener hipotecas con mejores condiciones”.

El Estado, las promotoras, el banco y las inmobiliarias se beneficiaban con el *boom*: “...se promocionaba a todos los niveles, claro que sí, ¡hipotéquense!” (Vicky) (véase también García Montalvo, 2008).

El supuesto aumento de la riqueza familiar al firmar una hipoteca en realidad correspondía a una subida real de deuda que se podía profundizar rápidamente, en un abrir y cerrar de ojos, con tasas de interés en ascenso o con el fin de un contrato laboral precario.

A pesar de esta situación de endeudamiento severo, todos los informantes afectados por la hipoteca se encontraron en un momento donde la elección más lógica fue comprar una vivienda en propiedad. Las hipotecas estaban disponibles sin reparos y estimuladas en diferentes aspectos, el alquiler subía de precio y era más inestable y la vivienda de protección oficial -en una cantidad insignificante y encima solo de propiedad- no era una opción real para acceder a una vivienda. Más de dos tercios de los informantes recibieron financiación al 100%, y cinco sacaron un préstamo hipotecario por el 110-130% del precio de mercado de la vivienda, donde el precio medio era de 221.500 €. Los informantes explicaron que compraron para ahorrar dinero o dar estabilidad a su familia -para no tener que vivir en habitaciones subalquiladas, para atender bien a sus hijos o para lograr la reagrupación familiar-. Además, la mayoría de los informantes indican cómo también las inmobiliarias aconsejaron comprar en vez de alquilar, “porque si tú alquilas el piso es como estar tirando el dinero en un saco roto” (María). Más de la mitad de los informantes hicieron notar lo “normal” que parecía convertirse en un propietario de vivienda y cómo confiaban en los consejos de los “profesionales” del sector inmobiliario y financiero. Como explicó uno:

“Pues convencido... totalmente convencido de todo lo que me decían porque uno veía a la gente que era aparentemente honesta y un banco, ¡uf!, con un hombre que deja entrar a sus oficinas, firmar documentos, y de todo... pues lo veía como normal, y como la mayoría de gente estaba haciendo lo mismo -«oye, yo ya me compré uno», «yo también ya me compré uno»- entonces era normal, como entrar a comprar pan” (Carlos).

En esa situación la realidad material de la elección más estable y segura era hipotecarse, una elección que aparentemente tenía un fuerte sentido económico. Según las inmobiliarias y las cajas explicaban a muchos de los informantes, la vivienda era una inversión segura porque, si llegaba un momento en el que no la podían pagar, siempre estaban a tiempo de venderla por más dinero, o al menos por el mismo precio de compra. Nunca menos: “la vivienda nunca pierde valor”. También los directores y empleados de oficina en todas las entidades financieras vivían una fuerte presión para conceder hipotecas. Así lo comunicó uno de ellos:

“No salían objetivos que tenías que hacer muchos créditos, pero sí salían objetivos que tenías que tener

un margen de beneficios, y la forma más rápida de obtener margen de beneficios era este, entonces te casabas con cualquiera” (Jesús).

Para explicar esta facilidad con que se otorgaban las hipotecas, otro informante del sector financiero lo expresó como: “las entidades se emborracharon”. Y explicó cómo hubo “una política estricta del «pan para hoy, hambre para mañana»” en que se fijaban objetivos a futuro asumiendo que el precio de la vivienda siempre se mantendrá al alza (Javier).

Dejar de pagar: cuando la proletarización se hace visible

Mientras se podía pagar la cuota hipotecaria, no hubo mucho reparo en la situación actual. Pero las repercusiones de estar enredado en la relación hipotecaria se manifestaron cuando estalló la burbuja inmobiliaria en 2008. El desempleo creció rápidamente, hasta situarse en el 26% en 2013, y casi el doble para la población extranjera de países no pertenecientes a la Unión Europea. Cuando las condiciones que facilitaron el “círculo virtuoso” de precios de vivienda en alza y la creación de capital ficticio se detuvieron, el supuesto “efecto riqueza” de ser un propietario de vivienda pasó rápidamente al “efecto pobreza” (Murray Mas, 2015, p. 92). Entre 2010 y 2013 mientras el estado se embarcaba en un profundo rescate y reestructuración del sistema financiero pagado con dinero público, casi todos los informantes se quedaron sin trabajo o con un sueldo bastante reducido, y empezaron a tener problemas para pagar la hipoteca. Aquí es cuando la proletarización en la esfera de la circulación de capital empieza a ser visible.

“Ya te digo -comentó una informante-, todo el mundo no coge y deja de pagar de golpe, todo el mundo te va a explicar que ha hecho lo mismo que yo, primero ir dejando letra, intentar pedir dinero, ir dando [dinero poco a poco]” (Julia).

Ella, como muchos otros, explicó los juegos malabares que hacía para llegar a fin de mes. Al acercarse al banco buscando una solución, la principal oferta que recibieron casi todos los informantes era una refinanciación o una carencia. Dos tercios de los informantes firmaron esta oferta, donde pagarían una cuota reducida durante uno o dos años.

“Te vamos a ayudar -comentó a una informante un empleado de Catalunya Caixa- hasta que tu marido encuentre trabajo, te vamos a ayudar para que pagues, no vas a pagar los 1.250 euros que pagabas” (Ana).

Pero cuando el periodo de la refinanciación o carencia se terminó, la cuota hipotecaria mensual subió en varios casos hasta 1.350 €, 1.400 € o 1.643 €, y la deuda total acumulada hasta decenas de miles de euros. Esto ocurría a la vez que el precio de la vivienda se desplomaba, cayendo su precio promedio del máximo en 2008 hasta su mínimo en 2014 entre el 30 y el 45% (García Montalvo, 2015). Esta caída fue aún más exagerada para algunos informantes, que vieron el precio de su vivienda bajar un 64% (de 250.000 € en 2005 a 90.000 € en 2013 (Elena)) o hasta un 78% (de 275.000 € en 2007 a 60.000 € en 2014 (Julia)).

La historia de un informante ecuatoriano (Luis) refleja esta experiencia:

“Me hice una reestructuración de la hipoteca, pensando en que esta crisis iba a ser de dos o tres años. Iba así, jugando con el banco. Pero nunca me imaginé que el banco iba a estar jugando conmigo”.

Iba de un trabajo de seis meses a otro y, al quedar en paro, se acercó al banco. El director de oficina sugirió que pagase 190 € al mes durante cinco años, mientras que la deuda pendiente -ahora de 300.000 €, de un préstamo hipotecario pagado durante 5 o 6 años, con una vivienda tasada por 90.000 € en 2013- sería congelada.

“¿Y después de estos cinco años?” -preguntó el informante al director-

“Pues mire, puede ser que usted se saque la lotería, puede ser que las políticas cambien, puede ser que pronto la caja decida regalarle la vivienda...”.

Cuando el informante se negó a firmar y pidió la dación en pago, el banco le dijo que “había demasiado dinero en juego y que no lo pensaba perder”.

De manera similar, la mayoría de los informantes trataron de negociar una solución con su banco cuando les resultó imposible pagar la hipoteca. Las respuestas más comunes por parte del banco, repetidas en decenas de asambleas de asesoramiento colectivo de la PAH, fueron que “pagaran lo que pudieran” o presionarles -y en algunos casos amenazarles- para pagar en persona, por teléfono o por correo. Un informante explica que recibía llamadas del banco diciéndole:

“«Paga, que paga y que paga», que llaman a tu padre, que llaman a tu madre, que llaman a todo el mundo, que es lo que hacen, lo que hace la mayoría, porque realmente la mayoría lo que hace es acoso telefónico” (David).

Esta presión o amenaza tenía por objetivo inculcar la culpabilidad o el miedo para que la gente pagase como fuera. Se demuestra esta realidad en el relato de otro informante:

“Cuando dejé de pagar, fui a informar al banco, el banco uf: «no, que lo que deberías hacer es pagar, tú tienes que pagar porque es tu derecho, porque no haberte metido en una cosa, no deberías de haberte metido, entonces que te vamos a quitar el piso, y encima te vamos a quitar el piso y tú vas a tener que pagar más, y...». «Oye, que no, que vengo a buscar soluciones, yo problemas ya los tengo, quiero soluciones». «Pues ahora, tú pagar y pagar y pagar» (Pepe).

Al dejar de pagar, el piso del informante fue ejecutado y subastado. Como en el caso de otros informantes, este se fue del piso antes del desahucio a casa de un familiar, debido al miedo y a la incertidumbre. El banco le dijo que no había manera de recuperar el piso y que debía 100.000 €. ¿Cómo pagarlo? La “solución” era “un crédito personal, pero ya con avales, porque no te vamos a dejar salir de aquí así como así. Sería un crédito con un 11% de interés, que puede ser un 12%.” El banco le daba doce años para pagar el préstamo. El informante exclamó que tal “solución” era “1.400 € cada mes, cuando yo dejé de pagar el piso por 1.200 €” (Pepe). Cuando rechazó rotundamente la oferta, el banco le dijo que o pagaba, o le iban a embargar la nómina de por vida.

Además media docena de informantes comentaron que el banco les dijo que su deuda hipotecaria estaba titulizada o vendida y que no se podía hacer nada. Mientras que en principio la deuda titulizada podía ser reemplazada en un paquete de activos por otro préstamo que estuviera al corriente de pago (Javier), en las historias de los informantes y en las asambleas de asesoramiento colectivo de la PAH se hace evidente que los bancos usaron el hecho de que la deuda estaba titulizada para negar la dación en pago o un alquiler social. Por otro lado, varios bancos empezaron a vender la deuda hipotecaria cuando calcularon que el esfuerzo para recuperar dicha deuda costaría más de lo que debía el deudor. Ya que la deuda no es rentable para la banca, esta la vende a inversores que la compran por un 20% de su coste original (Javier). A partir de 2012 la Unión Europea empezó a presionar al gobierno y a la banca a vender dicha deuda, con la finalidad de bajar la exposición de los bancos al sector inmobiliario. Así aparecieron en el mercado decenas de millones de euros de deuda hipotecaria “subestándar” (ver Banco de España, *Financial*

Stability Report, p. 27), atrayendo los denominados *fondos buitres*, que compran la deuda por una fracción de su valor original.

“¿Qué somos? Porquería, escoria”: la vida devaluada al estatus de un bono basura

En relación con las vidas y los cuerpos como objetos para avivar el proceso de acumulación de capital, la proletarianización también se manifiesta cuando los bancos o los fondos de inversión tratan de recuperar las vías “dudosas” o “fallidas” de extracción de rentas. Esta experiencia fue subrayada por más de la mitad de los informantes y en un sinnúmero de asambleas de asesoramiento colectivo de la PAH en que se indicó cómo el banco trata a las personas como si fueran un número. Las siguientes frases ejemplifican el proceso de ser proletarianizado por la deuda hipotecaria, de ser reducido a un número en el sistema para promover o reiniciar la especulación financiera:

“El banco es una máquina de hacer dinero -dijo una afectada por la hipoteca en una asamblea de asesoramiento colectivo-, somos números” (notas de campo 29.11.2013).

O, como comentó en otra asamblea una pareja joven que no ha podido pagar y cuyos padres avalaron su préstamo hipotecario refinanciado por 220.000 €:

“Eres un número, un producto, les da totalmente igual” (notas de campo 27.8.2014).

Martin subrayó que cuando se titulariza el préstamo hipotecario de la gente, su vida se convierte en un número vendido a entidades financieras con fines especulativos. Cuando una familia no puede pagar, la entidad “gestiona una cartera de porquería. ¿Qué somos? Porquería, escoria” (Martin). En otras palabras, la vida es devaluada al estatus de un bono basura.

Considerar las condiciones y la realidad que hay detrás de estas deudas hipotecarias “subestándar” o “fallidas” ayuda a conceptualizar cómo son las propias personas vistas como “subestándares” o “fallidas”. En otras palabras, un préstamo hipotecario fallido está en manos de una persona fallida, representada como alguien que no ha podido “ajustarse el cinturón”, como dijo en 2013 la secretaria general del Partido Popular (Izquierdo y del Riego, 2013, 17 de abril). La percepción o la sensación de ser una persona “fallida” se manifiesta en la culpabilidad, el miedo y la vergüenza, en los impactos graves en la salud mental y física, en los problemas con la familia,

en los pensamientos de suicidio. Todos los informantes hablaron de estar sofocados por una o más de estas sensaciones cuando no se podían enfrentar al pago de la cuota hipotecaria, sensaciones también articuladas y compartidas en decenas de asambleas de la PAH. Por ejemplo, una informante marroquí vivió “un infierno” con el banco al dejar de pagar. Contó cómo a pesar de haber vivido en España durante 31 años le decían “mora”, que le iban a echar del país, que iban a quitarle a sus hijos. “A raíz de esto” -explicó- “me han dado los nervios y estuve ingresada diez días... la hipoteca ha hecho mi salud como una bola que... me está explotando poco a poco, de momento me está durmiendo los pies, me está durmiendo las manos y es una angustia que no puedes imaginar” (Salima).

Estos impactos graves en la salud y en el bienestar de las personas, también vistos en Inglaterra por estudios sobre la ejecución hipotecaria (Nettleton y Burrows, 2000), demuestran el poder de la deuda sobre la subjetividad y cómo subjetividad y cuerpo asimilan la expectativa neoliberal de ser “empresarios de nosotros mismos” y de poder (y deber) solucionar los problemas financieros y los impactos que conlleva esta presión individualmente. Propongo que son las experiencias vividas y las repercusiones corporales de la gente que ha sido proletarizada por el sistema financiero como una forma de extracción de renta financiera. En otras palabras, el miedo, la culpabilidad, la vergüenza y las manifestaciones graves en la salud mental y física son algunos de los impactos en el cuerpo cuando la vida no funciona como una estrategia de acumulación (Harvey, 1998) o, mejor dicho, de extracción de rentas.

Finalmente mientras el proceso de proletarización avanza, es decir, mientras las personas hipotecadas son “gastadas” (Dean, 2012) como objetos o números de especulación financiera, el sistema financiero no “se deshace” de muchas de ellas porque, como estipula la ley española, deben el dinero de por vida. Los avales de los préstamos hipotecarios también fueron objetos que tenían que ser proletarizados si los principales firmantes de la hipoteca “fallaban”. Así explicaba de manera reveladora este hecho una informante ecuatoriana:

“Cuando yo he pedido la condonación, me han dicho que no me la van a dar porque, aunque yo fuera insolvente y no tenga nada, la deuda era durante toda la vida, y que había seis personas para cobrar porque había cuatro avales y los dos propietarios... entonces éramos seis” (Teresa).

De esta forma, los bienes presentes y futuros de los prestatarios y también de los avales podrán seguir siendo “gastados”, garantizando la continuidad del sistema financiarizado de la vivienda y la vida.

CONCLUSIONES

Este artículo conecta las dinámicas capitalistas agregadas relacionadas con la vivienda con las experiencias vividas por las personas afectadas por la hipoteca a través de una investigación etnográfica que estudia el caso de la región metropolitana de Barcelona, elaborando el concepto la financiarización de la vida en el contexto de la vivienda financiarizada. El artículo muestra cómo no se puede hablar de la financiarización de la vivienda sin contemplar la financiarización de la vida misma, particularmente cuando en tiempos inevitables de crisis se hace visible y se siente la realidad de tener la “vida hipotecada” (Colau y Alemany, 2012).

La región metropolitana de Barcelona ejemplifica la situación de una burbuja inmobiliaria extensa (1997-2007), con precios de vivienda altísimos, sueldos precarios y endeudamiento profundo, y una deflación aguda, con desempleo masivo, los precios de la vivienda en desplome y las personas (cada vez más) endeudadas. Las experiencias de personas que no pueden pagar la hipoteca muestran la forma en que se fomentó el sujeto propietario desde el gobierno y la banca, en que hipotecarse se convirtió en la opción más estable y segura para acceder a la vivienda, aunque la “riqueza” asociada a dicha propiedad escondía una realidad de endeudamiento profundo. Las refinanciaciones y carencias que elevaban la deuda hipotecaria mientras el precio de la vivienda se desplomaba o la venta de la deuda ejemplifican cómo el sistema financiero se mantiene en base a la proletarización, mientras que el sujeto endeudado -impactado de manera grave en su salud y bienestar- se convierte en una persona “fallida”. Esta calidad de “persona fallida” se extiende a otras personas (avales) y se dilata en el tiempo, ya que la deuda es para toda la vida.

Esta investigación muestra que la vida es proletarizada y los cuerpos sometidos no solamente por el proceso laboral (la reproducción expandida) sino también a través de la circulación de capital en la relación de deuda (hipotecaria). Como “la vivienda misma pasa de ser un contenedor para el consumo a una escena más de acumulación” (Bryan *et al.*, 2009, p. 471), la vida humana y el cuerpo pueden ser concebidos no solo como contenedores para el consumo, sino también como objetos en el proceso de acumulación

de capital. Se trata de una relación de redistribución hacia arriba y no en la producción de valor. Así mismo, la investigación muestra cómo la subjetividad de la persona endeudada es clave, ya que los mandatos en relación al deber de pagar y los sentimientos de culpabilidad, miedo y vergüenza ayudan a mantener el sometimiento a las relaciones financieras.

Este tipo de análisis crítico de la deuda hipotecaria tiene una gran importancia política. La vivienda y el acceso a la misma no es vista de manera inocua sino que se visibiliza su manera de funcionar como una forma secundaria de explotación (Harvey, 1982) que somete la vida de los firmantes y de los avalistas como garantía de la circulación de capital. La titulización, en concreto, entrelaza la vida de las personas con flujos globales de capital, creando otra escala de redistribución de renta basada en la mercantilización del riesgo. Es decir, el banco apuesta por el pago de la deuda hipotecaria en su totalidad durante décadas y los inversores financieros apuestan en el mercado secundario de deuda que estas personas pagarán. En el mercado secundario de deuda este riesgo se convierte en una mercancía para la especulación. La vida es reducida a un número y cuando las personas no pueden pagar la hipoteca debido a un estallido del sistema por la especulación financiera extensa sobre la vivienda, sus hipotecas se califican como “subestándares” o “fallidas” y ellas mismas son “porquería, escoria”.

Esta lectura política también es fundamental porque, a pesar de haber sido las élites financieras y po-

líticas quienes han potenciado y profundizado este ciclo de especulación financiera con la vivienda, los beneficios de esas mismas élites han sido asegurados por el estado con el rescate y reestructuración del sistema financiero, mientras que la mayoría de la población se ve forzada a seguir pagando su hipoteca. Cientos de miles de vidas siguen sometidas a las hipotecas y muchas han sido desahuciadas con una deuda de por vida. Aquí es donde emerge el poder de la PAH, que rompe esta subjetividad de la persona endeudada, creando otros conocimientos y formas de ser y hacer, y pone de relieve la importancia de asegurar el derecho a la vivienda, a través de alquileres asequibles, *co-housing* u otras formas de tenencia que no requieren un endeudamiento profundo para cubrir una necesidad básica, que es la vivienda.

AGRADECIMIENTOS

Quiero dar las gracias a Diego Andreucci, Santi Gorostiza, Marien González Hidalgo, Irene Sabaté Muriel y Bálint Ábel Bereményi cuyos comentarios y mirada crítica me ayudaron a mejorar este artículo, y a todas las personas afectadas por la hipoteca que compartieron sus historias conmigo. Gracias también a todas las comPAHs por una lucha que nos inspirará siempre. Agradezco el apoyo del Economic and Social Research Council [ES/J500094/1] y el Sustainable Consumption Institute (SCI) de la Universidad de Manchester por la financiación que hizo posible esta investigación.

BIBLIOGRAFÍA

- Aalbers, M. B. (2008). The financialization of home and the mortgage market crisis. *Competition and Change*, 12 (2), pp. 148-166.
- Aalbers, M. B. y Christophers, B. (2014). Centring Housing in Political Economy. *Housing, Theory and Society*, 31 (4), pp. 373-394. <https://doi.org/10.1080/14036096.2014.947082>
- Aitken, R. (2007). *Performing Capital: Toward a Cultural Economy of Popular and Global Finance*. New York: Palgrave Macmillan. <https://doi.org/10.1057/9780230607088>
- Allon, F. y Redden, G. (2012). The global financial crisis and the culture of continual growth. *Journal of Cultural Economy*, 5 (4), pp. 375-390. <https://doi.org/10.1080/17530350.2012.703143>
- Aragón, J., Cruces, J., Fuente, L. de la, Martínez, A. y Otaegui, A. (2012). Trabajadores pobres y empobrecimiento en España. *Zerbitzuan*, 52, pp. 119-128. <https://doi.org/10.5569/1134-7147.52.07>
- Balibar, E. (2013). Politics of the Debt. *Postmodern Culture*, 23 (3). <https://doi.org/10.1353/pmc.2013.0049>
- Betrán Abadía, R. (2002). De aquellos barros, estos lodos. La política de vivienda en la España franquista y postfranquista. *Acciones e Investigaciones Sociales*, 16, pp. 25-67. https://doi.org/10.26754/ojs_ais/ais.200216233
- Bryan, D., Martin, R. y Rafferty, M. (2009). Financialization and Marx: Giving Labor and Capital a Financial Makeover. *Review of Radical Political Econom-*
- ics*, 41 (4), pp. 458-472. <https://doi.org/10.1177/0486613409341368>
- Casas-Cortés, M., Osterweil, M. y Powell, D. E. (2013). Transformations in Engaged Ethnography: Knowledge, Networks, and Social Movements. En Juris, J. S. y Khasnabish, A. (eds.). *Insurgent Encounters: Transnational Activism, Ethnography and the Political*. Durham: Duke University Press, pp. 199-228. <https://doi.org/10.1215/9780822395867-009>
- Carpintero, O., Sastre, S. y Lomas, P. (2015). “Del todo a las partes”: una visión general del metabolismo de las Comunidades Autónomas de 1996-2010. En: Carpintero, O. (dir.). *El metabolismo económico regional español*. Madrid: FUHEM Ecosocial, pp. 75-166.

- Castel, R. (1997). *La metamorfosis de la cuestión social. Una crónica del salariado*. Barcelona: Paidós Ibérica.
- Charnock, G., Purcell, T. y Ribera-Fumaz, R. (2014). *The Limits to Capital in Spain: Crisis and Revolt in the European South*. London: Palgrave Macmillan. <https://doi.org/10.1057/9781137319944>
- Christophers, B. (2015). The limits to financialization. *Dialogues in Human Geography*, 5 (2), pp. 183-200. <https://doi.org/10.1177/2043820615588153>
- Colau, A. y Alemany, A. (2012). *Vidas hipotecadas: De la burbuja inmobiliaria al derecho a la vivienda*. Barcelona: Cuadrilátero de Libros.
- Crouch, C. (2009). Privatised Keynesianism: An Unacknowledged Policy Regime. *The British Journal of Politics and International Relations*, 11 (3), pp. 382-399. <https://doi.org/10.1111/j.1467-856X.2009.00377.x>
- Dean, J. (2012). *The Communist Horizon*. London: Verso.
- Denscombe, M. (2007). *The good research guide: For small-scale social research projects*. Maidenhead: Open University Press.
- Dymski, G. (2009). Racial Exclusion and the Political Economy of the Subprime Crisis. *Historical Materialism*, 17 (2), pp. 149-179. <https://doi.org/10.1163/156920609X436162>
- Fernández Durán, R. (2008). El tsunami urbanizador español y mundial. *Boletín CF+S*, 38/39. [En línea]. Disponible en <http://habitat.aq.upm.es/boletin/n38/arfer.html>
- Fine, B. (2010). Locating Financialisation. *Historical Materialism*, 18 (2), pp. 97-116.
- Fine, B. (2013). Financialization from a Marxist Perspective. *International Journal of Political Economy*, 42 (4), pp. 47-66. <https://doi.org/10.2753/IJP0891-1916420403>
- Foucault, M. (1976/1998). *Historia de la Sexualidad (I. La Voluntad de Saber)*. México DF: Siglo XXI.
- Foucault, M. (1975/2002). *Vigilar y castigar: nacimiento de la prisión*. Buenos Aires: Siglo XXI.
- Foucault, M. (2008). *The Birth of Biopolitics: Lectures at the Collège de France, 1978-1979*. Hampshire: Palgrave Macmillan.
- French, S. y Kneale, J. (2012). Speculating on careless lives: Annuitising the bio-financial subject. *Journal of Cultural Economy*, 5 (4), pp. 391-406. <https://doi.org/10.1080/17530350.2012.703619>
- García, M. (2010). The Breakdown of the Spanish Urban Growth Model: Social and Territorial Effects of the Global Crisis. *International Journal of Urban and Regional Research*, 34 (4), pp. 967-980. <https://doi.org/10.1111/j.1468-2427.2010.01015.x>
- García-Lamarca, M. y Kaika, M. (2016). 'Mortgaged lives': the biopolitics of debt and housing financialisation. *Transactions of the Institute of British Geographers*, 41 (3), pp. 313-327. <https://doi.org/10.1111/tran.12126>
- García Montalvo, J. (2008). *De la quimera inmobiliaria al colapso financiero: crónica de un desenlace anunciado*. Barcelona: Antoni Bosch.
- García Montalvo, J. (2015). Situación y perspectivas del saneamiento inmobiliario del sector financiero español. *Cuadernos de Información Económica*, 248, pp. 71-87.
- Hall, S. (2011). Geographies of money and finance II: Financialization and financial subjects. *Progress in Human Geography*, 36 (3), pp. 403-411. <https://doi.org/10.1177/0309132511403889>
- Haraway, D. (1995). Nature, politics, and possibilities: a debate and discussion with David Harvey and Donna Haraway. *Environment and Planning D: Society and Space*, 13 (5), pp. 507-527. <https://doi.org/10.1068/d130507>
- Harvey, D. (1982). *The Limits to Capital*. London: Verso.
- Harvey, D. (1998). The body as an accumulation strategy. *Environment and Planning D: Society and Space*, 16 (4), pp. 401-421. <https://doi.org/10.1068/d160401>
- Izquierdo, L. y Riego, C. del (2013, 17 de abril). Cospedal: «Los votantes del PP son los que pagan la hipoteca». *La Vanguardia*.
- Kear, M. (2013). Governing Homo Subprimicus: Beyond Financial Citizenship, Exclusion, and Rights. *Antipode*, 45 (4), pp. 926-946. <https://doi.org/10.1111/j.1467-8330.2012.01045.x>
- Langley, P. (2006). Securitising Suburbia: The Transformation of Anglo-American Mortgage Finance. *Competition and Change*, 10 (3), pp. 283-299. <https://doi.org/10.1179/102452906X114384>
- Langley, P. (2007). Uncertain Subjects of Anglo-American Financialization. *Cultural Critique*, 65 (1), pp. 67-91. <https://doi.org/10.1353/cul.2007.0009>
- Lapavistas, C. (2009). Financialised Capitalism: Crisis and Financial Expropriation. *Historical Materialism*, 17 (2), pp. 114-148. <https://doi.org/10.1163/156920609X436153>
- Lazzarato, M. (2012). *The Making of the Indebted Man: An Essay on the Neoliberal Condition*. Los Angeles: Semiotext(e).
- Leal Maldonado, J. (2005). La política de vivienda en España. *Documentación Social*, 138, pp. 63-80.
- Lemke, T. (2001). 'The birth of biopolitics': Michel Foucault's lecture at the Collège de France on neo-liberal governmentality. *Economy and Society*, 30 (2), pp. 190-207. <https://doi.org/10.1080/713766674>
- Llordén Miñambres, M. (2003). La política de vivienda del régimen franquista: nacimiento y despegue de los grandes constructores y promotores inmobiliarios de España, 1939-1960. En Sánchez Recio, G. y Tascón Fernández, J. (eds.). *Los empresarios de Franco. Política y economía en España (1936-1957)*. Barcelona: Crítica, pp. 145-170.
- López, I. y Rodríguez, E. (2010). *Fin de ciclo: Financiarización, territorio y sociedad de propietarios en la onda larga del capitalismo hispano (1959-2010)*. Madrid: Traficantes de Sueños.
- López, I. y Rodríguez, E. (2011). El modelo español. *New Left Review*, 69, pp. 5-26.
- Maestrojuan, F. J. (1997). "Ni un hogar sin lumbre ni un español sin hogar". José Luis de Arrese y el simbolismo ideológico en la política del Ministerio de la Vivienda. *Príncipe de Viana*, 58 (210), pp. 171-187.
- Martin, R. (2002). *Financialization of Daily Life*. Philadelphia: Temple University Press.
- Murray Mas, I. (2015). *Capitalismo y turismo en España. Del "milagro económico" a la "gran crisis"*. Barcelona: Alba Sud.
- Naredo, J. M. (2010). El modelo inmobiliario español y sus consecuencias. *Boletín CF+S*, 44. [En línea]. Disponible en <http://habitat.aq.upm.es/boletin/n44/ajnar.html>

- Naredo, J. M., Carpintero, O. y Marcos, C. (2008). *Patrimonio inmobiliario y balance nacional de la economía española (1995-2007)*. [En línea]. Disponible en <https://www.funcas.es/publicaciones/Sumario.aspx?IdRef=5-04035>
- Nettleton, S. y Burrows, R. (2000). When a Capital Investment Becomes an Emotional Loss: The Health Consequences of the Experience of Mortgage Possession in England. *Housing Studies*, 15 (3), pp. 463-478. <https://doi.org/10.1080/02673030050009285>
- Neumann, W. L. (2007). *Basics of Social Research: Qualitative and Quantitative Approaches*. Boston: Pearson/Allyn and Bacon.
- Puig Gómez, A. (2011). El modelo productivo español en el período expansivo de 1997-2007: insostenibilidad y ausencia de políticas de cambio. *Revista de Economía Crítica*, 12, pp. 64-81.
- Reissman, C. K. (2005). Narrative Analysis. En Kelly, N., Horrocks, C., Milnes, K., Roberts, B. y Robinson, D. (eds.). *Narrative, Memory & Everyday Life*. Huddersfield: University of Huddersfield, pp. 1-7.
- Santos, P. dos (2009). On the Content of Banking in Contemporary Capitalism. *Historical Materialism*, 17 (2), pp. 180-213. <https://doi.org/10.1163/156920609X436171>
- Scheper-Hughes, N. (1995). The Primacy of the Ethical: Propositions for a Militant Anthropology. *Current Anthropology*, 36 (3), pp. 409-440. <https://doi.org/10.1086/204378>
- Snow, D. A. y Trom, D. (2002). The Case Study and the Study of Social Movements. En Klandermans, B. y Staggenborg, S. (eds.). *Methods of Social Movement Research*. Minneapolis: University of Minnesota Press, pp. 146-170.
- Tezanos, J. F. (2002). Desigualdad y exclusión social en las sociedades tecnológicas. *Revista del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales*, 35, pp. 35-53.

Otros recursos

Auge y crisis de la vivienda en España. Informes de economía n.º 5. Seminario de Economía Crítica TAIFA. [En línea]. Disponible en http://www.sindicato-ferroviario.com/DOCUMENTACION/Taifa/5-Auge_y_crisis_de_la_vivienda_en_Espana_noviembre_2008.pdf

Banco de España. Eurosistema. *Financial Stability Report*, 5/2014. [En línea]. Disponible en <http://www.bde.es/f/webbde/Secciones/Publicaciones/InformesBoletinesRevistas/InformesEstabilidadFinancera/14/IEF-Ing-Mayo2014.pdf>

Instituto Nacional de Estadística. INEbase / Economía / Estadísticas financieras y monetarias / Estadística de Hipotecas. [En línea]. Disponible en <https://bit.ly/2IU0OEM>

Poder Judicial. España. *Efecto de la crisis en los órganos judiciales*. Datos sobre el efecto de la crisis en los órganos judiciales desde 2007 hasta segundo trimestre de 2015. [En línea]. Disponible en <http://www.poderjudicial.es/cgpj/es/Temas/Estadistica-Judicial/Estudios-e-Informes/Efecto-de-la-Crisis-en-los-organos-judiciales/>



a514

Melissa García Lamarca