

Precarietat habitacional i poder a la metròpoli: una aproximació qualitativa a la regió metropolitana de Barcelona

*Housing precariousness and power in the metropolis:
a qualitative approach to the Barcelona metropolitan area*

REBUT: 14/01/2026 ■ ACCEPTAT: 24/04/2026

Josep Maria Caroz Armayones / Grupo de Investigación en Desigualdades en Salud, Ecología – Employment Conditions Network (GREDS-EMCONET) / Departament de Ciències Polítiques i Socials, Universitat Pompeu Fabra / <https://orcid.org/0000-0003-2864-0352>

Resum

Aquest article analitza la precarietat habitacional a la regió metropolitana de Barcelona des d'una perspectiva que situa les relacions de poder com a eix vertebrador del fenomen. Partint d'una mancança en la literatura acadèmica, que sovint conceptualitza la precarietat com un fenomen vinculat al mercat de lloguer o al risc, la investigació proposa que les asimetries estructurals entre proveïdors i residents defineixen la precarietat habitacional actual. Per abordar aquest buit conceptual, l'article explora qualitativament les experiències de precarietat habitacional de 20 residents de la regió de Barcelona. S'analitza la seva connexió amb el poder, incloent-hi llogaters del mercat privat i social, així com propietaris amb hipoteca. Els resultats mostren que el poder opera transversalment en les principals dimensions de la precarietat habitacional i en constitueix l'estructura subjacent. Els llogaters pateixen impositcions unilaterals i pràctiques discriminatòries per part dels propietaris, mentre que els hipotecats experimenten dependència de les entitats financeres i vulnerabilitat davant la volatilitat dels tipus d'interès. Més enllà de les condicions formals, les relacions de poder generen precarietat, dependència i restricció de l'autonomia. L'article conclou proposant integrar el poder com una dimensió transversal de la precarietat habitacional, més enllà de perspectives basades en la tinença o orientades al risc.

Paraules claus

Habitatge precari, poder, Barcelona, alienació, desigualtat.

Abstract

The purpose of this research, through visual anthropology, is to collect the plurality of Views of the Old Town of Lleida with the aim of questioning the aestheticization of its areas close to the Hill of the Old Cathedral of Lleida according to the official discourses linked to heritage tourism. As the nerve centre of the city for centuries, the Old Town – the old Canyeret district – has been the scene of numerous applications of urban plans that seek to embellish the neighborhood through gentrifying proposals related to the services sector, private business and the offer of numerous establishments related to consumption. In the midst of these two constantly active processes – the aestheticization of the neighborhood and gentrification – is the Monumental Complex of the Seu Vella, which works to be declared a world heritage by UNESCO through its own patrimonialization process, which becomes, unwittingly, one of the cornerstones that move the urban planning plans applied in its buffer zone. The analogue photographs that accompany the article reflect a brief evolution of the neighborhood between 2021 and 2025, which continues to be one of the most degraded and socially marginalized areas of the city.

Keywords

Precarious housing, power, Barcelona, alienation, inequality.

INTRODUCCIÓ

La qüestió de l'habitatge s'ha convertit en un dels reptes socials més importants dels nostres temps (Aalbers & Christophers, 2014; Wetzstein, 2017). La Gran Recessió de 2007-2008, sumada a l'esclat de la bombolla immobiliària a Espanya i Catalunya, va obrir les portes al desplegament d'una crisi habitacional que va sacsejar el sistema social, polític i econòmic català a partir de principis de la dècada de 2010. L'onada de desnonaments posterior, el deteriorament de les condicions de vida i la restricció del mercat de crèdit hipotecari van donar mort al projecte de l'extensió de la propietat de l'habitatge per a la majoria de la població, incloent una part substancial de les classes populars i treballadores (Ballester et al., 2015; Vidal & García-Duch, 2024).

Cal, però, evitar qualsevol idealització del passat. A diferència d'altres països europeus, ni Catalunya ni Espanya van arribar a desenvolupar mai un sistema d'habitatge públic o social consolidat, a causa de la feble constitució del seu estat del benestar. La derrota republicana a la Guerra Civil i la consolidació del règim franquista van impedir el desenvolupament d'una política d'habitatge de caràcter social o "socialdemòcrata". En canvi, la qüestió de l'habitatge es va desenvolupar en clau oligàrquica, és a dir, entesa com a motor de creixement econòmic per a les empreses de la construcció i per l'economia nacional, i no com a necessitat bàsica. Tanmateix, es va plantejar la provisió d'habitatge en clau de propietat privada (i no públic-social) com a projecte d'hegemonia política amb la intenció de constituir una societat de propietaris conservadora i desproletaritzada (Rodríguez López & López Hernández, 2010)¹. "No queremos una España de proletarios sino de propietarios" com va dir el ministre falangista d'habitatge Arrese (de Arrese, 1959). En aquest sentit, no seria erroni pensar en el model d'habitatge franquista com un neoliberalisme *avant la lettre* (Di Felicianantonio & Aalbers, 2018). Més enllà de la dictadura franquista, els governs democràtics posteriors tampoc van disposar ni de la voluntat política ni del context internacional propici per impulsar una política d'habitatge socialdemòcrata (Betrán Abadía, 2002; Fernández Carbajal, 2004; Juan Van-Halen Rodríguez, 2016; Maldonado & Del Olmo, 2017; Pareja-Eastaway & Sánchez-Martínez, 2011). D'aquesta forma, no podem parlar, ni tan sols, de l'existència passada d'un "paradís Fordista" en termes habitacionals. Malgrat això, bona part de la població va ser capaç d'accedir a un habitatge en propietat (en condicions de sobreocupació, sobre-endeutament, de mala qualitat) en un procés d'urbanització sense precedent a la història espanyola (Zacarés, 2025).

A partir de la crisi immobiliària desencadenada a Espanya i Catalunya, la qüestió residencial (mai resolta del tot) va tornar a sortir a la superfície social i política. En aquest context, l'expansió i resurrecció del mercat de lloguer privat, la impossibilitat de l'accés a la propietat privada, l'augment dels preus de lloguer i compravenda, i el deteriorament de l'accés al propi habitatge han propiciat el sorgiment del terme *precarietat habitacional*. Si bé el concepte de precarietat s'ha relacionat històricament amb el món del treball, la literatura acadèmica n'ha ampliat l'abast conceptual al món de l'habitatge. S'apunta a la seva utilitat per analitzar un fenomen més extens que el sensellarisme, susceptible d'afectar un ventall més divers de poblacions, tot i que sense un consens clar.

En una primera aproximació, Hulse & Saugeres (2008) van identificar fenòmens associats

¹ L'anàlisi del model d'habitatge franquista revela un conjunt de limitacions estructurals i contradiccions inherents, fruit del marc polític antidemocràtic. El moviment veïnal que va emergir als afores de les principals ciutats espanyoles, i amb especial rellevància a Catalunya, pot interpretar-se com a manifestació de la crisi habitacional propiciada per la dictadura (Domènech, 2012).

com la hipermobilitat, els desplaçaments involuntaris, la manca d'intimitat i la pèrdua de pertinença. Més tard, Mallett (2011) va estructurar-lo en tres dimensions fonamentals: inassequibilitat, inseguretat en la tinença i inadequació de les condicions materials. Aquesta triangulació conceptual va obrir pas a aproximacions més focalitzades, com la de Wooda et al. (2017), que identifica la precarietat específicament amb la pèrdua de la propietat de l'habitatge en propietat. Després, Beer et al. (2016), recolzant-se en la teoria del risc de Beck, analitzen la precarietat com a vector de desigualtats socials, emfatitzant la inassequibilitat, la inseguretat jurídica i les reubicacions forçades. No obstant, la conceptualització més exhaustiva culmina fins al moment amb la proposta de Clair et al. (2016), que la defineixen com

“

un estat d'incertesa que augmenta la probabilitat real o percebuda d'una persona d'experimentar un esdeveniment advers, causat (almenys en part) per la seva relació amb el seu proveïdor d'habitatge, les qualitats físiques, l'assequibilitat, la seguretat de la seva llar i l'accés als serveis essencials”.

Si bé la darrera dècada ha registrat avenços teòrics notables en l'estudi de la precarietat habitacional, aquests són parcials i requereixen una fonamentació teòrica més sòlida, especialment quant a la relació entre precarietat i poder. Un aspecte nodal en aquesta discussió és la conceptualització del règim de tinença com a constituent de la precarietat en algunes conceptualitzacions. En aquest sentit, tendeix a teoritzar-se l'habitatge en el mercat de lloguer privat des d'una perspectiva essencialista com a inherentment precari, atribuït a la inestabilitat en la tinença i a l'agència limitada dels llogaters.

Sota aquest marc interpretatiu, l'expansió del lloguer privat durant l'últim decenni s'ha erigit com a indicador de la precarització de les condicions habitacionals, mentre que l'emergència de l'anomenada “Generació Llogatera” n'apareix com la materialització social més evident (Howard, 2025). No obstant això, aquesta premissa teòrica entre mercat de lloguer i precarietat no es compleix necessàriament, atès que la diversitat de condicions entre les diferents formes de tinença, ja sigui propietat o lloguer, ve determinada en gran mesura per factors contextuais, com ara els marcs reguladors legals i contractuals (durada de la tinença, actualització dels preus, tipus d'interès), les condicions de mercat, o per factors individuals com els ingressos i la localització de l'habitatge (Ball, 1986; Hulse & Milligan, 2014; Ruonavaara, 1993). És a dir, no hi ha una relació intrínseca entre règim de tinença i precarietat. L'omissió d'aquesta darrera discussió ha conduït a ignorar les situacions d'habitatge precari als règims de tinença no vinculats al lloguer privat. Il·lustra aquest fenomen el cas dels propietaris amb càrregues hipotecàries, qui poden experimentar nivells de precarietat habitacional equiparables als dels llogaters del sector privat. Per exemple, entre les seves manifestacions destaquen la inassequibilitat financera, el risc d'expulsió per impagament, les deficiències en la qualitat de l'habitatge o dificultats amb la gestió del deute hipotecari. D'aquesta forma, la causa rau en què aquests subjectes comparteixen de facto els drets de propietat amb les entitats financeres fins a l'amortització total del préstec, circumstància que, en situacions de sobre-endeutament, posa en perill la seguretat de la tinença (García-Lamarca, 2023)

En aquest sentit, algunes conceptualitzacions han intentat resoldre aquesta problemàtica. Per exemple la conceptualització de Clair et al. (2019) exclou la tinença com a dimensió explícita de la precarietat, centrant-se en els seus aspectes més manifestos com l'assequibilitat, la qualitat de l'habitatge, la inseguretat o l'accés a serveis essencials. No obstant, sota aquesta perspectiva les relacions de poder entre proveïdor i resident, sigui quin sigui el seu règim de tinença,

també són omeses. Es tracta d'un problema conceptual central, atès que la precarietat es troba intrínsecament lligada a les relacions de poder entre actors. En essència, el terme precarietat fa referència a la condició d'aquells que viuen en la incertesa i la dependència del poder d'altres, sense capacitat de decisió sobre la seva trajectòria vital (Betti, 2018; van der Linden, 2014). Com a fenomen derivat, la precarietat habitacional tampoc no constitueix cap excepció a aquesta lògica. En tant que condició de dependència i incertesa, es troba intrínsecament vinculada al poder entès com a dominació: la capacitat dels actors dominants d'imposar la seva voluntat sobre els subordinats, de delimitar el marc dins del qual es defineixen les condicions de la relació habitacional, i de contribuir a la naturalització de la precarietat com una situació inevitable.

Aquesta visió es veu reforçada pels estudis d'habitatge en general, que han conceptualitzat de manera consistent la relació entre resident i proveïdor com a estructuralment asimètrica, amb el poder concentrat de forma desproporcionada en mans d'aquests darrers (Byrne & McArdle, 2022; Chisholm et al., 2020). Per exemple, Madden & Marcuse (2016) introdueixen la noció d'alienació residencial, descrivint les condicions habitacionals contemporànies com a producte de desequilibris estructurals de poder entre residents i propietaris capitalistes. De manera similar, el marc de seguretat en l'ocupació de Hulse & Milligan (2014) diferencia entre seguretat de tinença *de jure* i *de facto*, posant de relleu com les relacions de poder desiguals amenacen l'efectivitat real dels drets habitacionals. I de forma molt pròxima, D'Adda (2021) emprà el concepte de *housing precarity* (precarietat de l'habitatge) per explicar com les polítiques neoliberals i la privatització han erosionat la seguretat en l'habitatge. Malgrat això, les conceptualitzacions i operativitzacions actuals de la precarietat habitacional a nivell individual no han incorporat o desenvolupat el poder com a dimensió analítica explícita de la precarietat habitacional.

Així doncs, la dificultat per captar les dimensions lligades a l'asimetria de poder té conseqüències importants per a la recerca. En primer lloc, perquè aquest enfocament tendeix a essencialitzar el lloguer com a règim inherentment precari, fent que passin desapercibuts problemes de precarietat en altres formes de tinença. I en segon lloc, perquè ignora aspectes relacionats amb el poder, com els abusos per part dels propietaris i els actors immobiliaris, o les entitats financeres, centrals tant en les relacions entre proveïdors i residents com en la pròpia constitució de la precarietat habitacional.

CONTEXT I OBJECTIU DE LA RECERCA

Conseqüentment, aquest article s'ocupa d'explorar com la precarietat habitacional està directament vinculada amb la relació de poder entre proveïdors i residents als diferents tipus de tinençes.

Per assolir aquest objectiu, s'ha dut a terme una investigació qualitativa sobre les condicions de precarietat habitacional dels residents de la regió metropolitana de Barcelona. Aquest context constitueix un estudi de cas sòlid per a la investigació a causa de la crisi habitacional actual, resultat de l'esfondrament del mercat de compravenda i del renaixement del lloguer privat.

El model espanyol va promoure la propietat immobiliària fins a assolir el 80,6% de llars el 2007 (INE, 2025). La crisi financera va provocar l'esfondrament del mercat, amb més de 500.000 desnonaments per impagaments hipotecaris (Colau & Alemany, 2013). Entre 2007 i

2012, aproximadament 46.000 llars van ser desnonades a causa de l'impagament d'hipòteques, provocant una crisi d'habitatge integral a la capital (Colau & Alemany, 2013). Actualment, al mercat de lloguer privat predominen alts preus i condicions precàries, situant l'habitatge al centre del debat públic. Dins d'aquest escenari, la regió metropolitana de Barcelona ha emergit com un dels epicentres de la crisi d'habitatge nacional i global.

La reactivació política del mercat de lloguer privat durant l'última dècada ha provocat una concentració de la propietat i ha accelerat les tendències especulatives del sector immobiliari. Aquest procés impulsat per l'Estat ha atret els fons voltor i/o d'inversió, a més de l'atenció de població de classe mitjana-alta i alta, que ha convertit l'habitatge de la regió en un dels principals actius d'inversió (Bonshoms-Guzmán, 2023; Gil García & Martínez López, 2021; OHB, 2024). A més, la ciutat de Barcelona i la seva àrea metropolitana han funcionat, des de 1992, com a destinació turística globalitzada, amb una activitat econòmica que ha exercit una pressió addicional sobre el sector residencial (Blanco-Romero et al., 2018).

La interacció d'aquests factors ha contribuït significativament a la gran prevalença de condicions habitacionals precàries, especialment entre els llogaters del mercat lliure. Per exemple, de mitjana, el 44,5% d'aquestes llars destinen més del 40% dels seus ingressos per satisfer les seves necessitats d'habitatge (OHB, 2023). Avui dia, Barcelona i la seva àrea metropolitana s'han erigit com a epicentre de la lluita per l'habitatge (Bonshoms-Guzmán, 2024).

METODOLOGIA

Recollida de dades

La recerca es va basar en la realització d'entrevistes semiestructurades. Aquestes es van dissenyar amb una guia temàtica preestablerta que, alhora, permetia als participants orientar el discurs segons les seves experiències. Es van dur a terme 20 entrevistes amb persones de diferents circumstàncies residencials per captar la diversitat d'experiències en la precarietat habitacional.

Selecció de participants

Es va utilitzar un mostreig intencionat, estratègia idònia per a l'objectiu d'identificar aspectes crucials en experiències individuals, en lloc de buscar representativitat estadística (Patton, 2015). Els criteris d'inclusió van ser: (i) tenir una tinença de lloguer (de mercat o social), o propietat amb hipoteca, i (ii) ser major d'edat. Es van excloure altres règims de tinença (propietat plena, cessió gratuïta o cooperatius). Aquesta decisió respon al fet que, a diferència dels règims inclosos, es tracta de formes extramercantils on la relació entre proveïdor i resident obeeix a una lògica diferent, que excedeix l'abast analític d'aquest estudi. En canvi, la inclusió del lloguer social respon al fet que, en els casos analitzats, es tracta d'habitatges gestionats per entitats financeres que no queden exempts d'intervencions arbitràries per part del proveïdor.

El reclutament es va realitzar mitjançant quatre vies: 1.- Xarxes personals; 2.- Assistència a assemblees d'organitzacions en defensa del dret a l'habitatge (PAH i Sindicat de Llogateres), on es va contactar amb membres per invitar-los a participar en l'estudi, sense prendre testimonis en el marc de les pròpies assemblees; 3.- Organitzacions col·laboradores (Sant Joan de Déu Serveis Socials de Barcelona, Fundació Arrels i Pla Estratègic Metropolità de Barcelona -PEMB-),

que van actuar com a intermediàries en el reclutament sense participar en el disseny ni en la realització de l'estudi; i 4.- Cartells físics distribuïts per Barcelona, Badalona i Hospitalet de Llobregat. A més, es va emprar el mostreig per bola de neu com a estratègia complementària. L'estudi va incloure 20 participants, repartits entre Barcelona (8) i la seva àrea metropolitana (12). La majoria eren llogaters del mercat lliure (14), amb presència també de casos de lloguer social (3) i propietat amb hipoteca (3). La mostra reflecteix diversitat d'edat (de 20 a 69 anys), gènere (9 homes i 11 dones) i origen (majoritàriament espanyol, amb 15 participants, però també amb presència de perfils d'origen no espanyola, amb 4 casos d'origen no europeu, i europeu, amb 1). Més detalls a la **Taula 1**.

Tabla 1 | Perfil dels participants a les entrevistes.

ID	UBICACIÓ	SITUACIÓ D'HABITATGE ACTUAL	SITUACIÓ HABITATGE ANTERIOR	GÈNERE	EDAT	PAÍS D'ORIGEN
P1	Àrea metropolitana	Lloguer a preu de mercat	Lloguer a preu de mercat	Home	20-29	Espanya
P2	Àrea metropolitana	Lloguer a preu de mercat	Lloguer social	Home	40-49	Espanya
P3	Barcelona	Lloguer a preu de mercat		Home	20-29	Espanya
P4	Àrea metropolitana	Propietari amb hipoteca	Propietari amb hipoteca	Dona	60-69	Espanya
P5	Barcelona	Lloguer a preu de mercat	Lloguer a preu de mercat	Dona	20-29	Espanya
P6	Àrea metropolitana	Lloguer a preu de mercat	Lloguer a preu de mercat	Home	20-29	Espanya
P7	Àrea metropolitana	Lloguer a preu de mercat	Lloguer per habitacions	Home	20-29	Espanya
P8	Barcelona	Lloguer a preu de mercat	Lloguer a preu de mercat	Dona	20-29	Espanya
P9	Àrea metropolitana	Lloguer a preu de mercat	Lloguer per habitacions	Dona	30-39	Espanya
P10	Barcelona	Lloguer a preu de mercat	Lloguer per habitacions	Dona	30-39	Espanya
P11	Àrea metropolitana	Propietari amb hipoteca	Propietari amb hipoteca	Dona	40-49	Espanya
P12	Àrea metropolitana	Propietari amb hipoteca	Lloguer a preu de mercat	Dona	30-39	Espanya
P13	Barcelona	Lloguer a preu de mercat		Home	20-29	Espanya
P14	Barcelona	Lloguer a preu de mercat	Lloguer a preu de mercat	Dona	30-39	No europeu
P15	Barcelona	Lloguer a preu de mercat	Lloguer a preu de mercat	Home	40-49	No europeu
P16	Àrea metropolitana	Lloguer a preu de mercat	Lloguer per habitacions	Home	60-69	Espanya
P17	Àrea metropolitana	Lloguer social	Propietari amb hipoteca	Dona	40-49	Espanya
P18	Àrea metropolitana	Lloguer social	Propietari amb hipoteca	Dona	50-59	No europeu
P19	Àrea metropolitana	Lloguer a preu de mercat	Lloguer a preu de mercat	Dona	30-39	Europeu
P20	Barcelona	Lloguer social	Lloguer a preu de mercat	Home	50-59	No europeu

RESULTATS

Poder i assequibilitat

El preu de l'habitatge no deixa de ser una materialització del poder entre proveïdors (oferta) i residents (demanda) a l'hora de fixar l'extracció de rendes. En el cas dels llogaters, el desequilibri de poder entre les parts ha portat a que l'assequibilitat esdevingui una qüestió crítica. Com mencionàvem a la introducció, des de l'any 2014, els preus d'habitatge (en relació als ingressos) han crescut exponencialment a la regió metropolitana de Barcelona i això es reflecteix en la situació actual dels participants. Una expressió molt comuna d'aquesta precarització és la sensació de no arribar a final de mes. En aquest sentit, la majoria de participants llogaters han destacat que els elevats costos de l'habitatge limiten la seva capacitat per satisfer altres necessitats bàsiques o afrontar despeses imprevistes en altres àmbits.

Tanmateix, més enllà de les causes estructurals que fan possible aquesta situació de precarietat, els propietaris del mercat de lloguer privat sovint aprofiten de manera conscient la seva posició de superioritat per imposar condicions de forma unilateral. Aquest fet es manifesta de manera evident durant el procés de negociació del contracte de lloguer. Per exemple, una entrevistada comentava com la immobiliària que gestionava l'habitatge va aprofitar a última hora durant el procés de signatura del contracte per apujar el preu del lloguer:

“

L'anècdota és que la de la immobiliària, que jo crec que és familiar de la propietària perquè té el mateix cognom, em va dir: “no, és que ens hem adonat que hi ha gent que paga més de 700€ per aquest pis sense venir a veure'l”. O sigui, llavors diu: “clar, diu, doncs te'l deixem a tu perquè ens ha agradat el teu perfil, però 675 el vols o el deixes?”. I què vols que et digui? Que m'arrossegui, que et mengi el cul si el vull, perquè ho necessito.” (P9)²

No obstant, el preu de l'habitatge no constitueix una font de precarietat exclusiva per als llogaters del mercat privat. Com s'ha esmentat anteriorment, les persones propietàries amb hipoteca també estan exposades als desequilibris de poder del mercat, atès que *de facto* comparteixen els drets de propietat amb l'entitat financera que els concedeix el crèdit. En conseqüència, la naturalesa de la precarietat en aquest col·lectiu adquireix una forma qualitativament diferent. Mentre que els llogaters a preu de mercat pateixen el desequilibri de poder davant dels propietaris, en els hipotecats aquesta dinàmica es trasllada al mercat financer un cop formalitzada la compravenda. Un exemple clar n'és el dels propietaris amb hipoteques a tipus variable. Les oscil·lacions dels tipus d'interès, ja siguin a l'alça o a la baixa, connecten directament el context financer global amb la situació econòmica de les llars hipotecades. Aquest fenomen es va evidenciar de manera especialment clara després de la crisi immobiliària del 2007, amb les pujades dels tipus d'interès decretades pel Banc Central Europeu. Malgrat això, aquest fenomen no pertany només al passat: durant la crisi de la COVID-19, i amb el nou cicle d'increments dels tipus d'interès, una entrevistada expressava la seva desesperació davant l'augment sobtat de la seva quota hipotecària:

“

O sigui, de 400 i pico a 600 i pico, em va fer una primera pujada de 200€. Sí 200, 680 potser sí, jo vaig pensar, ostres, déu n'hi do i tal, però bueno, mira, ja ens hem menjat la pujada i tal. I l'any passat, vaig pensar, bé, ara pujarà una mica, i em va pujar 120 € més a 800 dels 680 més o menys. [...] I jo també sóc

² Els codis alfanumèrics (P1, P2, P3...) fan referència als participants detallats a la Taula 1.

allà a la vora, a punt de saltar. Si augmentes la meva hipoteca en 300 €, em mataràs.” (P11)

En canvi, en altres situacions, les entitats financeres, a través de contractes i condicions abusives³ (la implementació de períodes de gràcia no informats, clàusules sòl...), forcen els impagaments per poder cobrar el deute i desposseir l'habitatge (P11; P17).

Cal assenyalar que la precarietat habitacional associada a l'assequibilitat no pot entendre's simplement com una conseqüència directa de la situació laboral individual. No sempre hi ha una relació unidireccional entre ingressos i estabilitat (o no precarietat) residencial. Encara, en aquest punt volem apuntar a com la precarietat habitacional actua com una força de desposseïció, compulsió i control que obliga les persones a mantenir un vincle més estret i dependent amb el mercat laboral. En aquesta línia, una entrevistada llogatera explicava com el cost del lloguer l'arrossegava a un cercle viciós en què percebia que l'únic propòsit de la seva vida era treballar per poder pagar l'habitatge:

“

Ja sé que el propietari dirà que sí (a tornar a llogar el pis), perquè li interessa tenir-lo llogat, però potser penso que, pel tipus de pis i tal i com la zona està començant a revalorar-se, potser diu: «Bé, en lloc de 1300, 2000». I llavors no, no ho podem pagar, és a dir, podríem, però significaria que no estalviariem res. I llavors entres en un sistema de: «D'acord: treballo, visc per treballar, i treballo per pagar el lloguer, i per res més...»” (P5)

Poder i accessibilitat

La dificultat per accedir a una nova llar, marcada per processos de recerca intensos i altament competitius, ha estat una preocupació recurrent entre els participants de la mostra. Tanmateix, més enllà de l'esforç que implica aquesta recerca, cal posar l'accent en com els proveïdors d'habitatge (tant propietaris com entitats financeres) aprofiten aquesta situació de demanda elevada per imposar les seves pròpies normes i condicions durant el procés de selecció. En el cas de les entitats financeres, aquest fenomen és especialment evident, ja que la concessió d'hipoteques sovint s'associa a criteris econòmics, socials i racials, vinculats aparentment al risc d'impagament, però que poden respondre a motivacions discriminatòries⁴. Un exemple d'això és el d'una informant que relatava com li va ser denegada una hipoteca perquè la seva parella era estrangera (P5).

Aquests mecanismes també s'han trobat al mercat de lloguer privat de la regió metropolitana. Les agències immobiliàries i els propietaris tradicionalment solen exigir documentació com contractes de treball, fitxes laborals o certificats de nòmina. Ara bé, les exigències transcendeixen progressivament l'àmbit purament econòmic. En alguns casos, els propietaris o gestors requereixen cartes de motivació o presentació, a imitació dels processos de selecció laboral, en què els candidats han d'encarnar el rol del «bon llogater» (Power & Gillon, 2022) i demostrar la seva adequació a determinats estils de vida (P5). En els casos més crus, els criteris simplement esdevenen racistes. Un cas concret és el d'un entrevistat no racialitzat que explicava

³ Convé assenyalar que moltes d'aquestes pràctiques abusives han estat contestades judicialment i la seva prevalença és avui més limitada o anecdòtica en determinades clàusules degut a la incidència de la PAH i altres actors socials, que han forçat una major regulació i control del mercat hipotecari (Martínez et al., 2022).

⁴ En aquest sentit, un recent informe publicat per Provivienda (2025) senyalava que en el 99 % de les 100 trucades realitzades a agents immobiliaris de Madrid i Barcelona, s'acceptaven pràctiques discriminatòries explícites envers els ciutadans estrangers.

com el gestor de la immobiliària -buscant complicitat- on va signar el seu contracte de lloguer informava obertament que no volien immigrants als seus pisos.

“

Doncs vam contactar amb l'agència immobiliària i l'agència immobiliària, com veniem de part d'uns coneguts, ens va dir que utilitzen un filtre i que no posen anuncis a internet, és entre amics, entre coneguts, i això sol passar als barris de classe mitja. Per dir-ho clar. No immigrants. I ho va dir així, literalment, a l'agència immobiliària, no immigrants [...] em va deixar amb una frase que em va deixar molt impactat, em va dir: no és perquè no vull que vinguin, és perquè perdem prestigi, és clar.” (P7)

Sorprenentment, aquests criteris racistes poden arribar a afectar persones que no entrarien dins del criteri clàssic de persones racialitzades. En un altre cas, una entrevistada relata que havia de ser ella, i no la seva parella, qui contactava amb els propietaris perquè la seva companya tenia un accent no normatiu (P8).

Poder i usos de l'habitatge

La precarietat habitacional no està únicament relacionada amb els termes i condicions formals i reals de l'habitatge i amb el seu accés, sinó que també perverteix la pròpia forma de vida i quotidianitat dels usos de l'habitatge. El propi fet de compartir habitatge involuntàriament pot suposar un fenomen de la precarietat aplicat a aquesta dimensió. Tradicionalment, compartir habitatge ha estat considerat una estratègia àmpliament utilitzada per les llars de classe treballadora per millorar l'assequibilitat, la localització i les condicions del seu habitatge (Swope & Hernández, 2019; Waldron, 2021). No obstant això, lluny de ser una opció o una estratègia voluntària, els entrevistats perceben el compartir pis com una imposició forçada deguda a la impossibilitat de viure sols (o en format de família nuclear) sota les condicions actuals del mercat. En les seves contribucions, els nostres entrevistats van destacar la manca d'agència i la desesperació que acompanya aquesta situació, emfatitzant que la compartició no es duu a terme de manera segura ni intencionada:

“

Si tens seguretat i estabilitat, i en les àrees de la teva vida et va bé i no ho fas per necessitat. Crec que pot ser molt positiu. L'enfocament canvia molt quan ho fas per desesperació i precarietat que quan ho fas per una decisió triada. És totalment diferent perquè ho fas amb pressa, vas a qualsevol lloc, t'emboiques en qualsevol lloc amb qualsevol gent, és molt diferent.” (P9)

Això es reflecteix de forma molt pronunciada en aquells règims de tinença menys formalitzats i irregulars com el lloguer d'habitacions que no estan protegits per cap tipus de legislació específica d'habitatge. Entre altres, la possibilitat de fer servir la calefacció o no (o altres equips de l'habitatge), o fins i tot els comportaments i les activitats quotidianes dels llogaters poden veure's limitats per la institucionalització de normes dins l'habitatge per part del proveïdor d'habitatge (el propietari o el llogater titular) que restringeixen la llibertat i el desenvolupament personal dels residents. En un cas concret, una de les nostres entrevistades, que vivia en un *coliving* comercial amb un contracte de subarrendament, va explicar com va enfrontar-se a restriccions en certes activitats i estava subjecta a una prohibició imposada per la propietat de rebre visites de coneguts, amics o parelles, sota l'amenaça de desnonament.

“

Així que escriuen i diuen, bé, no es permeten visites, però aquesta part també era de la propietat, en el sentit que no es permeten visites, era part de la propietat. No pots portar gent a dormir. Encara que, bé, tots ho hem fet en algun moment, però això no és el que... No és el que està permès, diguem, per la pròpia

propietat que diu de no fer-ho. Perquè si no, et poden expulsar.” (P10)

Poder i compliment dels drets

Les relacions de poder asimètriques també queden paleses en l'incompliment de les obligacions formals dels arrendadors envers els llogaters. Aquest desequilibri és especialment rellevant en el manteniment de l'habitatge al mercat de lloguer privat. Segons la Llei d'Arrendaments Urbans (LAU) espanyola, la càrrega del manteniment estructural recau sobre el propietari. La situació de desequilibri de poder permet als propietaris incomplir les seves obligacions legals amb impunitat, un fet que es manifesta en dues dinàmiques principals: d'una banda, la infantilització i responsabilització dels llogaters com a eina de dominació i, de l'altra, la tendència al subdiagnòstic de les necessitats de reparació per part dels inquilins, ja sigui per simple deixadesa o per por a possibles represàlies. Una participant relata que, en sol·licitar l'esmena d'unes humitats causades pel mal estat i l'antiguitat de l'edifici, la propietària es va negar a reparar-les. El més rellevant d'aquesta situació és que la propietària va culpar la llogatera de l'aparició d'aquestes durant l'hivern:

“

Va inventar-se la història que la culpa era meva, i va dir que és el meu problema i que no és problema seu. I el que realment em va xocar és quan em va dir que en aquest tipus de pisos, en aquest pis en concret o en general als pisos d'aquest edifici vell, es viu amb totes les finestres ben obertes. Això em va sorprendre molt, perquè ella era aquí amb la jaqueta posada i jo era aquí amb la meua jaqueta posada, ventilant, però amb les finestres no completament obertes. Imagina't el fred que feia.” (P19)

Poder i expulsió

L'expulsió o la possibilitat d'expulsió del propi habitatge probablement encarna la precarietat habitacional en una de les seves formes més extremes. Primer, aquesta es manifesta a través de la incertesa en la renovació de les condicions de lloguer. En concret, la previsió que el preu pugi en renovar el futur contracte fa que els llogaters, tornin a la incertesa del procés de negociació inicial. En alguns casos, això pot derivar en l'anomenat “desnonament invisible” dels llogaters, forçant-los a marxar a causa de preus inassequibles, sense haver arribat a impagament. Un dels nostres entrevistats exemplificava aquest problema, explicant com, a meitat del seu contracte, la incertesa sobre si es renovaria i en quines condicions li provocava una sensació de precarietat subjectiva (P1). En altres casos, aquesta situació es pot donar de forma permanent, com en el cas del lloguer per habitacions, on els contractes són amb freqüència verbals o informals:

“

Tinc una amiga, eh... que estava en una situació semblant a la meua, saps? I d'un dia per l'altre, li van dir: “La setmana vinent t'has de mudar”, i és clar, en aquest sentit no estàs protegida. [...] Què fem? Doncs. Estic còmoda al pis. No, no és una cosa que estigui patint. Però sí, el tema m'angoixa, ja saps, el... Bé, a vegades tendeixo a exagerar els meus pensaments i embolicar-me en les meves paranoies, però no fins al punt que la situació sencera quedi al descobert, saps?” (P3)

En algunes situacions, les amenaces d'expulsió i l'assetjament poden ser constants i explícites, que en última instància poden culminar en un desnonament. Una de les entrevistades, que viu en un habitatge social gestionat per una entitat financera després d'haver perdut la seva propietat mitjançant una dació en pagament, explicava que encara avui rep trucades en què

l'amenacen amb l'expulsió:

“

Truca, sempre reps trucades. Sempre. El que passa és que no agafo el telèfon, sinó que truco. Bé, ja saps, XXX, que no pots ser-hi, que tard o d'hora això s'acabarà.” (P17).

Poder i organització col·lectiva

Els residents (tant llogaters com propietaris) no es limiten a patir passivament la precarietat habitacional, sinó que busquen desplegar-hi tàctiques i estratègies per contrarestar-la, fins i tot en contextos que no els són favorables. En aquest sentit, l'organització col·lectiva s'ha demostrat com un medi parcialment exitós per reduir el desequilibri de poder que caracteritza la precarietat habitacional. Per exemple, diversos testimonis assenyalen que la mobilització col·lectiva pot mitigar la precarietat residencial, principalment mitjançant la conscienciació i la pressió política (González Guzmán, 2024). En el cas dels propietaris amb hipoteca, entitats com la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca (PAH) han resultat decisives per aturar desnonaments. Una entrevistada (P18) va explicar com, després que els serveis jurídics públics la rebutgessin, tant la PAH com l'ambaixada del seu país van intervenir per negociar una dació en pagament i un lloguer social assequible, cosa que li va permetre romandre a casa seva durant el punt àlgid de la crisi de desnonaments. I, més enllà dels efectes, altres informants han explicat com l'organització col·lectiva a través de la PAH ha jugat un paper fonamental en el seu acompanyament, formació i empoderament. Mitjançant un model d'ajuda mútua, la plataforma articula espais on les persones afectades s'instrueixen les unes a les altres en la gestió de la burocràcia i la defensa dels seus drets.

A més, també ofereix formació sobre com funciona el sistema immobiliari-financer.

“

[M'ha ajudat] en tot. Psicològicament, saber que tens algú allà que t'escolta cada dijous, que els pots explicar com et sents, que et diuen, t'empoderen perquè aprenguis, no perquè et diguin el que has de fer, has de fer això, has de fer allò, i l'altre. T'empoderen perquè puguis parlar amb qualsevol i sàpigues del que parles. D'acord, perquè no m'enganyen. Perquè no m'enganyen. Tinc amigues que els truquen (a l'entitat financera) i les renyen, els expliquen això. I sóc jo a qui truquen i els dic que pengin el telèfon, és assetjament, no poden fer-ho. Això està denunciat. Digue'ls, no poden fer-ho, està prohibit. Però perquè? Perquè estic empoderada, perquè fa 12 anys que hi soc, ja de la plataforma.” (P17)

Pel que fa al mercat del lloguer, l'organització col·lectiva també ha tingut efectes positius. Una altra entrevistada narrava com, davant els abusos del propietari i la seva negativa a fer reparacions, va aconseguir una compensació econòmica gràcies al suport del Sindicat de Llogateres:

“

Ha estat molt difícil per a mi exigir i reclamar els meus drets. Jo, una sola persona, lluitant contra ells, amb pocs coneixements, intentant aprendre, però sense molta experiència. He passat molts dies sentint-me ansiosa i sola, perquè estic realment sola en aquesta lluita. I encara que vaig tenir el suport de l'assemblea de llogaters, gràcies a ells vaig rebre una petita compensació; sense ells, segurament no ho hauria aconseguit.” (P19)

CONCLUSIÓ

La crisi de l'habitatge mundial, desencadenada per la mercantilització, amenaça l'accés a un habitatge digne i assequible a una part cada vegada més àmplia de la població (Wetzstein, 2017). En aquest marc de deteriorament progressiu de les condicions de vida, el concepte de precarietat habitacional ha adquirit una rellevància notable en la literatura acadèmica. Es tracta d'una noció que, tot i sorgir dels estudis sobre precarietat laboral, no compta encara amb una definició unificada. En algunes aproximacions, s'interpreta com la condició de dependre del mercat de lloguer privat, seguint l'enfocament dels treballs sobre la "Generation Rent". En altres, es concep com un fenomen multidimensional lligat a la inseguretat i la inestabilitat residencial. Malgrat aquesta polisèmia, el terme s'ha erigit com una eina analítica útil per a il·luminar els efectes de la crisi de l'habitatge sobre les llars dins la recerca especialitzada (Beer et al., 2016; Bentley et al., 2019; Clair et al., 2019; Debrunner et al., 2024; Waldron, 2021, 2022). Tanmateix, malgrat la rellevància de la seva contribució conceptual i empírica, les conceptualitzacions de la precarietat habitacional no arriben a incorporar de manera explícita les relacions de poder i els seus desequilibris en la precarietat habitacional. Tant si es parteix d'una concepció essencialista del lloguer i la precarietat, com d'una visió multidimensional basada en els riscos, el paper dels proveïdors en la precarietat habitacional segueix sense estar del tot clar.

Per a abordar aquesta mancança conceptual, aquest estudi ha tingut com a objectiu explorar com les relacions de poder structuren la precarietat habitacional a diferents tipus de tinença. Per realitzar-ho, hem comptat amb els resultats de 20 entrevistes a propietaris amb hipoteca, llogaters del mercat lliure i de l'habitatge social a la regió metropolitana de Barcelona. En aquest sentit, la regió pot ser considerada un cas d'estudi paradigmàtic per a analitzar la precarietat habitacional perquè ha sofert molts dels aspectes de la crisi global de l'habitatge. Una ciutat posicionada com a ciutat global des de l'any 1992 amb una forta activitat del sector turístic (Illas, 2012), l'esclat d'una bombolla immobiliària basada en la financiarització, la crisi dels desnonaments hipotecaris i la transició forçosa cap al mercat de lloguer (amb un 44,5% dels llogaters destinant més del 40% dels seus ingressos a l'habitatge).

En examinar la relació entre precarietat i poder a la regió metropolitana, hem pogut apreciar que el poder s'exerceix de forma transversal a la majoria de les dimensions de la precarietat habitacional identificades pels estudis d'habitatge. En primer lloc, s'observa com l'assequibilitat de l'habitatge està fortament vinculada amb les relacions de poder. No només perquè el preu de l'habitatge s'estableix en relació al poder de mercat de cada contrapart, sinó perquè el poder serveix com una eina d'extracció que genera inseguretat econòmica i obliga a renunciar a altres necessitats de forma involuntària. Tanmateix, serveix com a eina per a vincular la vida a la lògica del mercat a través de la desposseïció d'un bé bàsic ("visc per treballar, i treballo per pagar el lloguer"). Afecta tant llogaters com propietaris amb hipoteca, exposant aquests últims a l'arbitrarietat dels tipus d'interès i les pràctiques abusives de les entitats financeres.

Paral·lelament, el desequilibri de poder permet als propietaris monopolitzar l'accés a l'habitatge i controlar-ho a través de criteris de selecció abusius que actuen com a "guardians" per a buscar el resident ideal. Normalment això comporta la selecció en base a criteris arbitraris, cruament racistes, la qual cosa comporta la precarització i dependència d'aquests col·lectius (Delclós, 2022; Dotsey & Chiodelli, 2021; Provivienda, 2025).

El desequilibri de poder no només s'utilitza per precaritzar la situació dels residents en

termes econòmics i d'accés a l'habitatge, sinó que també condiona i envaeix la vida diària dels individus. La incapacitat per negociar un habitatge digne porta sovint a situacions de cohabitació involuntària, on les possibilitats d'agència queden greument limitades. En algunes circumstàncies, especialment en el cas del lloguer d'habitacions, pot portar a l'establiment de "normes de convivència" per part de la propietat (com prohibició de visites) que limiten la llibertat i el desenvolupament personal, convertint l'habitatge directament en un espai de control.

Tot i l'existència d'un marc normatiu que regula les obligacions i drets de les parts (i que, en si mateix, ja reflecteix les asimetries de poder social entre proveïdors i residents), la posició dominant dels proveïdors els permet infringir aquestes obligacions amb impunitat. Aquest desequilibri es materialitza en pràctiques que responsabilitzen i infantilitzen els residents, com sovint ocorre amb el manteniment estructural de l'habitatge, una càrrega legal que correspon normalment al propietari. En els graus més extrems de precarietat, aquesta dinàmica de poder i abús es concreta en l'amenaça de pèrdua de la llar, ja sigui mitjançant desnonaments directes (e.g. impagament) o "invisibles", o bé a través de la incertesa associada a les renovacions.

En conclusió, els testimonis recollits ens permeten constatar com les relacions asimètriques de poder impregnen tots els factors que precaritzen les condicions de vida dels residents. Una qüestió fonamental és que la posició dominant fruit dels desequilibris estructurals del mercat immobiliari atorga als proveïdors d'habitatge la capacitat per actuar amb arbitrarietat i deliberadament sobre les condicions de vida dels residents. Aquest fet genera una relació de dependència i situa els residents en una posició de subordinació respecte a la voluntat de la part proveïdora. Aquesta subordinació persisteix malgrat l'existència d'un cos de drets formalitzat, el qual sovint queda neutralitzat a la pràctica. Els proveïdors d'habitatge aprofiten la seva posició dominant per explotar esclatxes legals, i evitar així el compliment de la normativa vigent (Hulse & Milligan, 2014). Per tant, la precarietat habitacional s'ha d'entendre també en relació a aquestes actuacions arbitràries i deliberades dels proveïdors d'habitatge, i no com a simples riscos.

Un segon aspecte rellevant que emergeix del nostre estudi és la manera en què el règim de tinença modula l'experiència de la precarietat, produint formes heterogènies però estructuralment interconnectades. Mentre que dimensions com l'assequibilitat, el risc d'expulsió o l'accés discriminatori a l'habitatge es manifesten de manera transversal en tots els règims analitzats, la naturalesa de la relació de poder que les estructura és qualitativament diferent en cada cas. En el lloguer de mercat lliure, el desequilibri de poder es desplega de manera directa i continuada amb el propietari o la immobiliària, afectant simultàniament múltiples dimensions (els usos quotidians, el manteniment, les condicions contractuals) i es reactiva periòdicament en cada renegociació. En el cas dels propietaris amb hipoteca, la relació de poder es concentra en l'entitat financera i es limita principalment a les dimensions de l'accés al crèdit i l'assequibilitat de la quota, però pot desencadenar situacions de precarietat tan intenses com les dels llogaters quan es combina amb clàusules abusives o xocs externs com la pujada dels tipus d'interès. Per tant, lluny d'establir una equivalència entre precarietat habitacional i règim de tinença, argumentem que la precarietat travessa transversalment tots els règims aquí estudiats, tot i que ho fa a través de proveïdors, mecanismes i dimensions diferenciats que cal analitzar en la seva especificitat. Com a conseqüència, volem finalitzar l'article proposant que futures conceptualitzacions de la precarietat habitacional integrin les relacions de poder com una dimensió explícita d'aquesta, anant més enllà de les perspectives basades en la tinença o

purament orientades al risc. No obstant, cal que alhora tinguin en compte l'heterogeneïtat dins dels propis règims de tinença, on la precarietat s'expressa de formes diverses i en diferents graus. Amb aquest enfocament, la precarietat habitacional recupera el seu sentit més profund com a categoria d'anàlisi social i política.

Fonts de finançament

Aquesta publicació compta amb el suport del programa predoctoral AGAUR-FI ajuts (2024 FI-3 00065) Joan Oró de la Secretaria d'Universitats i Recerca del Departament de Recerca i Universitats de la Generalitat de Catalunya i del Fons Europeu Social Plus. A més, ha rebut finançament de la Beca Santacana 2023 del Pla Estratègic Metropolità de Barcelona (PEMB), així com del programa anual de beques i ajuts (convocatòria 2023) de la Càtedra Barcelona Estudis d'Habitatge (CBEH).

Declaració de conflicte d'interessos

L'autor de l'article declara no tenir conflictes d'interès, financers, professionals o personals que hagin pogut interferir inapropiadament en aquest treball.

BIBLIOGRAFIA

- Aalbers, M. B., & Christophers, B. (2014). Centring Housing in Political Economy. *Housing, Theory and Society*, 31(4), 373–394. <https://doi.org/10.1080/14036096.2014.947082>
- Ball, M. (1986). Housing analysis: Time for a theoretical refocus? *Housing Studies* 1(3), 147–166. <https://doi.org/10.1080/02673038608720573>
- Ballester, A., Carmona, M., Fernández, R. D., González, A., Jiménez, J., Martínez, E., Moulas, I., Peret, L., & Viano, C. (2015). The Consequences of Evictions in Spain. In *Social and Psychological Dimensions of Personal Debt and the Debt Industry* (pp. 84–100). Palgrave Macmillan. https://doi.org/10.1057/9781137407795_5
- Beer, A., Bentley, R., Baker, E., Mason, K., Mallett, S., Kavanagh, A., & LaMontagne, T. (2016). Neoliberalism, economic restructuring and policy change: Precarious housing and precarious employment in Australia. *Urban Studies*, 53(8), 1542–1558. <https://doi.org/10.1177/0042098015596922>
- Bentley, R., Baker, E., & Aitken, Z. (2019). The 'double precarity' of employment insecurity and unaffordable housing and its impact on mental health. *Social Science & Medicine*, 225, 9–16. <https://doi.org/10.1016/J.SOCSCIMED.2019.02.008>
- Betrán Abadía, R. (2002). De aquellos barro, estos lodos: la política de vivienda en la España franquista y postfranquista. *Acciones e Investigaciones Sociales*, ISSN 1132-192X, No 16, 2002 (Ejemplar Dedicado a: Jornadas Sobre Integración Social "La Exclusión Hoy" :25, 26 y 27 de Abril, 2002), Págs. 25-67, 16(16), 25-67. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=301625>
- Betti, E. (2018). Historicizing Precarious Work: Forty Years of Research in the Social Sciences and Humanities. *International Review of Social History*, 63(2), 273–319. <https://doi.org/10.1017/S0020859018000329>

- Blanco-Romero, A., Blázquez-Salom, M., & Cànoves, G. (2018). Barcelona, Housing Rent Bubble in a Tourist City. Social Responses and Local Policies. *Sustainability* 2018, Vol. 10, Page 2043, 10(6), 2043. <https://doi.org/10.3390/SU10062043>
- Bonshoms-Guzmán, J. (2023). THE HOUSING/FINANCIAL COMPLEX IN SPAIN: After the 2008 Global Financial Crisis. *International Journal of Urban and Regional Research*, 47(6), 900–916. <https://doi.org/10.1111/1468-2427.13172>
- Bonshoms-Guzman, J. (2024). Laboratory Barcelona: Tenants, corporate landlords and housing justice. *Urban Studies*. <https://doi.org/10.1177/00420980241292178>
- Byrne, M., & McArdle, R. (2022). Secure occupancy, power and the landlord-tenant relation: a qualitative exploration of the Irish private rental sector. *Housing Studies*, 37(1), 124–142. <https://doi.org/10.1080/02673037.2020.1803801>
- Chisholm, E., Howden-Chapman, P., & Fougere, G. (2020). Tenants' Responses to Substandard Housing: Hidden and Invisible Power and the Failure of Rental Housing Regulation. *Housing, Theory and Society*, 37(2), 139–161. <https://doi.org/10.1080/14036096.2018.1538019>
- Clair, A., Reeves, A., McKee, M., & Stuckler, D. (2019). Constructing a housing precariousness measure for Europe. *Journal of European Social Policy*, 29(1), 13–28. <https://doi.org/10.1177/0958928718768334>
- Clair, A., Reeves, A., McKee, & Stuckler, D. (2016). Housing precariousness: its measurement and impact on health before and after the Great Recession. *European Journal of Public Health*, 26(suppl_1). <https://doi.org/10.1093/eurpub/ckw171.014>
- Colau, A., & Alemany, A. (2013). 2007 – 2012 : RESTROSPECTIVA SOBRE DESAHUCIOS Y EJECUCIONES HIPOTECARIAS EN ESPAÑA, ESTADÍSTICAS OFICIALES E INDICADORES. <https://afectadosporlahipoteca.com/wp-content/uploads/2013/02/RETROSPECTIVA-SOBRE-DESAHUCIOS-Y-EJECUCIONES-HIPOTECARIAS-EN-ESPA%C3%91A-COLAUALEMANY1.pdf>
- D'Adda, G. (2021). Urban mobilizations and municipal policies to un-make housing precarity. *City*, 25(5–6), 740–763. <https://doi.org/10.1080/13604813.2021.1981696>
- de Arrese, J. L. (1959). “No queremos una España de proletarios sino de propietarios”. ABC. <https://www.march.es/es/coleccion/archivo-linz-transicion-espanola/ficha/no-queremos-espana-proletarios-sino-propietarios--linz%3AR-73814>
- Debrunner, G., Hofer, K., Wicki, M., Kauer, F., & Kaufmann, D. (2024). Housing Precarity in Six European and North American Cities: Threatened by the Loss of a Safe, Stable, and Affordable Home. *Journal of the American Planning Association*, 90(4), 610–626. <https://doi.org/10.1080/01944363.2023.2291148>
- Delclós, C. (2022). The burden of the border: Precarious citizenship experiences in the wake of the Spanish housing crash. <https://doi.org/10.1177/09697764221136092>
- Di Felicianantonio, C., & Aalbers, M. B. (2018). The Prehistories of Neoliberal Housing Policies in Italy and Spain and Their Reification in Times of Crisis. *Housing Policy Debate*, 28(1), 135–151. <https://doi.org/10.1080/10511482.2016.1276468>
- Domènech, Xavier. (2012). *Lucha de clases, franquismo y democracia : obreros y empresarios (1939–1979)*. Akal. https://books.google.com/books/about/Lucha_de_clases_franquismo_y_democracia.html?hl=ca&id=IeCREAAAQBAJ

- Dotsey, S., & Chiodelli, F. (2021). Housing precarity. *City*, 25(5-6), 720-739. <https://doi.org/10.1080/13604813.2021.1979802>
- Fernández Carbajal, A. (2004). Veinticinco años de política de vivienda en España (1976-2001): una visión panorámica. *Información Comercial Española, ICE: Revista de Economía*, ISSN 0019-977X, No 816, 2004, Págs. 145-161, 816, 145-161. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=997219&info=resumen&idioma=SPA>
- García-Lamarca, M. (2023). *Préstamos fallidos, personas fallidas: Vida y lucha contra la deuda hipotecaria*. Bellaterra Edicions. <http://lup.lub.lu.se/record/86a81738-43e2-45c6-a158-da208abc6c16>
- Gil García, J., & Martínez López, M. A. (2021). State-Led Actions Reigniting the Financialization of Housing in Spain. <https://doi.org/10.1080/14036096.2021.2013316>
- González Guzmán, J. (2024). The repertoire of housing contention: the birth of the Stay Put campaign in Barcelona. *Housing Studies*. <https://doi.org/10.1080/02673037.2024.2317209>
- Howard, A. (2025). Seven propositions about 'generation rent.' *Housing, Theory and Society*, 42(1), 1-22. <https://doi.org/10.1080/14036096.2024.2319758>
- Hulse, K., & Milligan, V. (2014). Secure Occupancy: A New Framework for Analysing Security in Rental Housing, 29(5), 638-656. <https://doi.org/10.1080/02673037.2013.873116>
- Hulse, K., & Saugeres, L. (2008). *Housing insecurity and precarious living: an Australian exploration* authored by.
- Illas, Edgar. (2012). *Thinking Barcelona: Ideologies of a Global City*. Cambridge University Press.
- INE. (2025). *Encuesta de Condiciones de Vida (ECV)*.
- Juan Van-Halen Rodríguez. (2016). *La política de la vivienda en España: una aproximación histórica*. <https://eprints.ucm.es/id/eprint/40732/1/T38209.pdf>
- Madden, D. J., & Marcuse, P. (2016). *In defense of housing: the politics of crisis*. Verso.
- Maldonado, J. L., & Del Olmo, A. M. (2017). Tendencias recientes de la política de vivienda en España. *Cuadernos de Relaciones Laborales*, 35(1), 15-41. <https://doi.org/10.5209/CRLA.54982>
- Mallett, S., Bentley, R., Baker, E., Mason, K., Keys, D., Kolar, V., i Krnjacki, L. (2011). *Precarious housing and health inequalities: What are the links?: Summary report*. Adelaide Research & Scholarship.
- Martínez, M. A., Deniz, E., & Barranco, O. (2022). Impactos sociales y políticos del movimiento por la vivienda liderado por la PAH. In Gabriele D'Adda et al. (Eds.) (Ed.), *La Plataforma de Afectados por la Hipoteca. Una década de lucha por la vivienda digna*. (pp. 275-300). Bellaterra. <https://www.bellaterra.coop/es/libros/la-plataforma-de-afectados-por-la-hipoteca>
- OHB. (2023). *Anàlisi de l'oferta i la demanda de lloguer. Dades trimestrals. Quart trimestre del 2023*. <https://www.ohb.cat/project/analisi-de-loferta-i-la-demanda-de-lloguer-dades-trimestrals-quart-trimestre-del-2023/>
- OHB. (2024). *Estructura i concentració de la propietat del parc de lloguer a la demarcació de Barcelona*. <https://www.ohb.cat/project/estructura-i-concentracio-de-la-propietat-del-parc-de-lloguer-a-la-demarcacio-de-barcelona/>

- Pareja-Eastaway, M., & Sánchez-Martínez, M. T. (2011). El alquiler: una asignatura pendiente de la Política de Vivienda en España. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, 53-70. <https://recyt.fecyt.es/index.php/CyTET/article/view/76034>
- Patton, M. Q. (2015). *Qualitative research and evaluation methods: Theory and practice*; Fourth Edition. SAGE Publications, Inc., 832.
- Power, E. R., & Gillon, C. (2022). Performing the 'good tenant.' *Housing Studies*, 37(3), 459-482. <https://doi.org/10.1080/02673037.2020.1813260>
- Provivienda. (2025). El 99% de las inmobiliarias aceptan cláusulas racistas. <https://provivienda.org/informe-racismo-alquiler/>
- Rodríguez López, E., & López Hernández, I. (2010). FIN DE CICLO | FINANCIARIZACIÓN TERRITORIO Y SOCIEDAD DE PROPIETARIOS EN LA ONDA LARGA DEL CAPITALISMO HISPANO 1959. <https://www.traficantes.net/libros/fin-de-ciclo>
- Ruonavaara, H. (1993). Types and forms of housing tenure: Towards solving the comparison/translation problem. *Scandinavian Housing and Planning Research* 10(1), 3-20. <https://doi.org/10.1080/02815739308730315>
- Swope, C. B., & Hernández, D. (2019). Housing as a determinant of health equity: A conceptual model. In *Social Science and Medicine* (Vol. 243). Elsevier Ltd. <https://doi.org/10.1016/j.socscimed.2019.112571>
- van der Linden, M. (2014). San Precario: A New Inspiration for Labor Historians. *Labor*, 11(1), 9-21. <https://doi.org/10.1215/15476715-2385372>
- Vidal, L., & García-Duch, M. (2024). The limits to working-class property ownership: The case of Spain's 'society of owners.' *Economy and Society*, 53(4), 675-700. <https://doi.org/10.1080/03085147.2024.2414586>
- Waldron, R. (2021). Generation Rent and housing precarity in 'post crisis' Ireland. <https://doi.org/10.1080/02673037.2021.1879998>
- Waldron, R. (2022). Experiencing housing precarity in the private rental sector during the covid-19 pandemic: the case of Ireland. *Housing Studies*, 38(1), 84-106. <https://doi.org/10.1080/02673037.2022.2032613>
- Wetzstein, S. (2017). The global urban housing affordability crisis Introduction: A new global crisis in the making. *Urban Studies Journal Limited*, 54(14), 3159-3177. <https://doi.org/10.1177/0042098017711649>
- Wooda, G. A., Smith, S. J., Cigdem, M., & Ong, R. (2017). Life on the edge: A perspective on precarious home ownership in Australia and the UK. *International Journal of Housing Policy*, 17(2), 201-226. <https://doi.org/10.1080/14616718.2015.1115225>
- Zacarés, J. M. (2025). *Residential Capitalism: Rent Extraction and Capitalist Production in M.* Routledge. <https://www.routledge.com/Residential-Capitalism-Rent-Extraction-and-Capitalist-Production-in-Modern-Spain-1833-2023/MorenoZacares/p/book/9781032079349?srsId=AfmBOoq2ZVVyZXVO5dSpen-M48EGidt1q-CSp8b8MA7ZX93icXL3HzAk>

Fitxa bibliogràfica:

Caroz Armayones, J. M. (2026). Precarietat habitacional i poder a la metròpoli: una aproximació qualitativa a la regió metropolitana de Barcelona. *Quaderns de l'Institut Català d'Antropologia*, 42(1), 96-113. <https://doi.org/10.56247/qua.621> [ISSN2385-4472]

