

Planificar la desposesión racial y de clase de la vivienda: Análisis socio-jurídico del Plan territorial sectorial de vivienda de Cataluña

Planning class and racial dispossession of housing: Socio-legal analysis of Catalonia's Sectoral Territorial Housing Plan

REBUT: 02/02/2026 ■ ACCEPTAT: 19/04/2026

Miguel Ruiz Díaz-Reixa / TEVIPROP (PID2022-138661NB-I00) / Universitat de Barcelona / <https://orcid.org/0009-0005-8194-8497>

Resumen

El presente artículo analiza la planificación de la salida de una crisis estructural de vivienda en los estrechos límites del neoliberalismo, a través del estudio del Plan Territorial Sectorial de Vivienda de Cataluña y el Plan 50.000 viviendas, en un contexto europeo y español que trata de desplazar el marco de las viviendas destinadas a políticas sociales hacia un modelo de viviendas asequibles para las clases medias, a pesar de que por Ley deberían destinarse a proteger a los colectivos más vulnerables. Por ello, se analizan dichos instrumentos de planificación a través de las coordenadas de raza y clase, para observar discriminaciones étnico-raciales y de clase social, especialmente graves ante el auge y la impunidad del racismo inmobiliario y la crisis de asequibilidad.

Paraules claus

Derecho a la vivienda, ceguera racial, discriminación racial y de clase.

Abstract

This article analyses the planification of a way out of a structural housing crisis within the narrow confines of neoliberalism, through the study of Catalonia's Sectoral Territorial Housing Plan and the 50.000 homes Plan, in a European and Spanish context that seeks to shift the focus from social housing to affordable housing for the middle classes, despite the fact that by Law it should be used to protect the most vulnerable groups. Therefore, these planning instruments are analysed through the coordinates of race and class, to observe ethnic-racial and social class discrimination, which is particularly serious in light of the rise and impunity of real estate racism and the affordability crisis.

Keywords

Right to housing, color-blind, racial and class discrimination.

INTRODUCCIÓN

Asistimos a un contexto de *policrisis* entrecruzadas –sociales, financieras, económicas, ecológicas, ideológicas– de dimensión global, a la que cabe sumar la crisis de desplazamientos a nivel mundial, provocada por los efectos socioambientales de décadas de políticas imperialistas y neoliberales (Walia, 2021).

Ante dicho escenario, las extremas derechas han convertido a las personas migrantes en los nuevos chivos expiatorios, distraiendo la atención de una crisis profunda de desigualdad¹, y proyectando un marco de escasez en torno a los derechos económicos, sociales, culturales y ambientales (DESCA), que deberían garantizarse primero para los de casa a través de la *prioridad nacional*, por ejemplo, exigiendo una residencia mínima desproporcionada en un determinado territorio para acceder a una vivienda social², o aprobando leyes que convierten a los arrendadores en agentes de frontera³.

Un ámbito donde la desigualdad se refleja de forma intensa es la vivienda, especialmente tras la crisis financiera del 2008, que fue abordada por la Unión Europea a través del rescate bancario y financiero, y el sacrificio de los derechos sociales de una gran parte de la población (Byrne, 2015). Ello ha dado lugar a una crisis crónica (Observatori DESCA, 2020) o estructural de vivienda (Roselló y Guàrdia, 2025).

Como respuesta, en el Estado español y con especial intensidad en Cataluña, se han organizado distintos movimientos sociales en torno a la defensa del derecho a la vivienda, como plataformas de afectadas por la hipoteca y sindicatos de inquilinas, exigiendo medidas que limiten la especulación inmobiliaria, como alquileres sociales para familias en riesgo de exclusión social, el control de rentas en el mercado privado del alquiler, la prohibición de las licencias de viviendas de uso turístico, o la limitación de compras especulativas de viviendas en zonas con problemáticas severas de acceso asequible a la vivienda.

A pesar de la aprobación, rescate y/o supervivencia de algunas de estas medidas⁴, la aplicación territorial desigual, el incumplimiento sistemático por parte de los actores privados y la ausencia generalizada de administraciones públicas con capacidad y voluntad para sancionar estas conductas ha impedido frenar eficazmente la especulación inmobiliaria, agravando aún más la crisis de la vivienda, y afectando a capas más amplias de la sociedad.

En este contexto, ha regresado el debate político la necesidad de ampliar el parque público de

¹ Entre 2020 y 2024, el 1% de la población capturó el 41% de toda la nueva riqueza generada, en contraste de solo un 1% siendo capturado por el 50% más pobre (G20, 2025).

² La Comunidad de Madrid exige residir durante 10 años en su territorio para poder acceder a una vivienda social, propuesta replicada recientemente por *Junts per Catalunya*. Sin embargo, medidas similares han sido declaradas ilegales en Italia, Bélgica, o Estados Unidos (Observatori DESCA, 2025).

³ La *Immigration Act 2014* de Reino Unido introdujo la obligación de los arrendadores de comprobar el estatus migratorio de las personas inquilinas, con penalizaciones civiles y penales en caso de alquilar a personas ‘descualificadas’ (Home Office, 2025).

⁴ En este sentido, el alquiler social obligatorio (Llei 24/2015) ha sido anulado por el Tribunal Constitucional al entender que invadía competencias estatales. Lo mismo ocurrió con el control de rentas que aprobó el Parlament de Catalunya en el año 2022 (Llei 11/2020), si bien la medida fue aprobada posteriormente en el Congreso (LDV). En cuanto a la prohibición de licencias de viviendas de uso turístico aprobada por el Parlament de Catalunya (Decret Llei 3/2023), el Tribunal Constitucional avaló la medida, si bien no surtirá efectos hasta el año 2028. Por último, actualmente se encuentra en fase parlamentaria una propuesta de limitación de compras especulativas.

vivienda, tanto a nivel la Unión Europea como del Estado español y Cataluña⁵. En este sentido, el presente artículo analizará la planificación del aumento del parque protegido de vivienda en Cataluña a través del Plan Sectorial de Vivienda de Cataluña (PTSV) y el Plan 50.000 viviendas, que lo desarrolla.

Este último plan, que se vehicula través de la cesión de suelo público a promotores privados, la mayoría con ánimo de lucro, para la construcción de viviendas protegidas, renuncia en gran medida a otras formas de aumentar el parque público de vivienda reclamadas por los movimientos sociales, como la recuperación de viviendas de la SAREB provenientes del rescate bancario, o la expropiación de viviendas vacías y ocupadas de grandes tenedores de vivienda. Puede configurarse por ello como una planificación alienada con los intereses de los actores privados.

Planificar, aunque tan solo sea en su forma más mínima, es un requisito previo para poder articular políticas públicas que garanticen DESC. Tanto su contenido como la forma en que se planifican son de especial relevancia para entender qué sociedades proponen los gobiernos. Por ello, el caso del PTSV es de especial interés. Por una parte, porque desde que se estableciera como obligación, transcurrieron 15 años, 8 gobiernos y 6 presidents de la Generalitat para aprobarlo. Por otra, porque es el primer intento reciente en Cataluña de planificar y ordenar a largo plazo la oferta de vivienda social.

La Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda (Ley 18/2007) recogió de forma pionera en el Estado español la obligación de disponer, en el plazo de 20 años de un parque mínimo de viviendas destinado a políticas sociales del 15% respecto del total de viviendas principales existentes.

Para alcanzar dicho objetivo se diseñaron legislativamente dos instrumentos. Por un lado, el Fondo de Solidaridad Urbana (FSU), como herramienta financiera para dar apoyo a los municipios con dificultades especiales para alcanzar dichos objetivos. Por el otro, el PTSV, como instrumento de planificación y marco orientador, que establece una estimación de las necesidades en materia de vivienda, y concreta los porcentajes de solidaridad urbana para los municipios correspondientes. Además, la Ley 18/2007 prevé que por decreto se establezca la forma y las condiciones en que los municipios que incumplan los objetivos deberán compensar económicamente al FSU (art. 76.3 Ley 18/2007).

Para su puesta en marcha, la Ley 18/2007 daba el plazo de un año, desde su entrada en vigor, para la creación del FSU y para la aprobación del PTSV. Sin embargo, medio año después de la aprobación de la Ley 18/2007, Lehman Brothers quebró y se desencadenó la crisis financiera del 2008, por lo que hubo de esperar hasta el pasado octubre del 2024 para la aprobación del PTSV, sigue sin crearse el FSU, y no se han desarrollado los mecanismos y cuantías para fiscalizar y desincentivar a los municipios que no cumplan con estas obligaciones. Por su parte, en febrero de 2025, el Govern de la Generalitat aprobó el 'Plan 50.000 viviendas'.

Dichos instrumentos de planificación se abordarán desde un análisis crítico, con el objetivo de reflexionar sobre qué significa y qué impactos tiene la planificación para la igualdad de trato y la no discriminación en el ejercicio de los DESC, cuando no se tienen en cuenta ni las necesidades materiales de determinados grupos o clases sociales, ni las disponibilidades

⁵ Este representaría un 3,3% del parque de viviendas principales del Estado español, lejos de Países Bajos (29%), Austria (24%), Dinamarca (20%), o la media de la Unión Europea (8%) (MVAU, 2025)

presupuestarias.

A pesar de ser un análisis de alcance territorial limitado, alguna de sus conclusiones puede ser de utilidad en relación con otros territorios del Estado español y la Unión Europea, especialmente ante la constatación de que en otras Comunidades Autónomas se están realizando promociones de viviendas protegidas por encima de los precios de mercado y que no responden a las necesidades de las personas solicitantes (Civio, 2025).

El artículo pondrá el acento en las desigualdades sobre las que se asienta y reproduce la planificación, especialmente a partir de la perspectiva de clase y étnico-racial, atendiendo a la dificultad de separar la pertenencia a grupos étnicos minoritarios de la clase social (Fernanda, 2024; Conroy, 2023; Pal, 2018; Backer, 2018)⁶; a la reproducción de clase basada históricamente en la valoración desigual de las vidas según la raza y el sexo (Pal y Clover, 2018); y el uso del racismo para justificar la explotación, dividir a la clase trabajadora, y permitir la desposesión (Conroy, 2023).

Además, como afirma Lea Ypi (2025), “ha llegado el momento de volver a centrarnos en el vínculo entre inmigración y clase social” si pretendemos “crear recursos políticos compartidos para superar una condición de opresión compartida”.

Así pues, el presente artículo parte de la hipótesis de que, para superar la crisis crónica de vivienda, es imprescindible desarrollar una perspectiva de clase y étnico-racial que permita analizar críticamente las decisiones del Estado y facilitar alianzas solidarias entre distintas clases sociales que ensanchen y/o superen los estrechos márgenes del neoliberalismo.

METODOLOGÍA

El presente artículo es de naturaleza sociojurídica y se basa en un análisis combinado de normativa, políticas públicas, estadísticas públicas y literatura. De cara a futuras investigaciones, sin embargo, se podría realizar trabajo de campo que permita conectar dichas fuentes con la experiencia vivida, por ejemplo, por parte de los equipos técnicos que han diseñado los planes objeto de estudio, o las comunidades más afectadas por los criterios que se establecen.

Además, es importante señalar que el Estado español es uno de los países del Consejo de Europa que menos datos recoge sobre el origen étnico-racial de su población (Simon, 2007), lo que “impide encontrar soluciones eficaces contra el racismo, la discriminación racial y la exclusión social” (Grupo de Trabajo de Expertos sobre los Afrodescendientes, 2018). Ello responde a que la recolección de datos por ‘etnicidad’ u origen migrante de la ascendencia es un debate abierto entre quienes defienden la necesidad de obtener más datos que permitan la identificación de las interseccionalidades (Castilla, 2020), y quienes señalan reticencias históricas, problemas relativos a la protección de datos y el posible uso perverso de los mismos (Estévez, 2015; Simon, 2017).

Por ello, cuando no se cuenten con estudios o informes que detallen la afectación o dimensión

⁶ Son numerosos los debates entre posiciones catalogadas como reduccionistas de clase, que priorizan el conflicto de clase por encima de otros ejes de opresión como el sexo o la raza, o que consideran la clase como un concepto autónomo, incluso en coyunturas socio-espaciales altamente racializadas y/o patriarcales, frente otras posturas que señalan la dificultad de separar el sexo o la raza de las formas en que se vive la clase social (Fernanda, 2024; Conroy, 2023; Pal, 2018; Backer, 2018).

étnico-racial en un ámbito concreto, se realizarán aproximaciones a través de la nacionalidad, o el hecho de haber nacido en el extranjero, con la advertencia previa de que son aproximaciones inexactas.

ENTRE LA VIVIENDA SOCIAL Y LA VIVIENDA ASEQUIBLE

El artículo 74 de la Ley 18/2007 agrupa bajo el paraguas de las viviendas destinadas a políticas sociales aquellas viviendas acogidas a distintos regímenes de protección, como las viviendas de protección oficial (VPO), las viviendas de titularidad pública, las viviendas dotacionales públicas, los alojamientos de acogida de inmigrantes, y varias tipologías más de viviendas que no se rigen por las reglas del mercado. Es importante esta precisión, porque estas viviendas se consideran servicio de interés general y son las únicas que pueden recibir ayudas públicas (art. 4 Ley 18/2007).

De todas estas modalidades, seguramente la más conocida son las VPO. Estas se encuentran bajo un régimen de protección pública que establece, entre otras condiciones, un precio máximo de venta, alquiler u otras fórmulas de acceso a la vivienda (art. 77 Ley 18/2007).

Por su parte, el carácter protegido de estas VPO puede ser temporal o indefinido, lo que marcará la capacidad de privatizarlas y especular con ellas o, por el contrario, la garantía de que su función social será permanente. Las Comunidades Autónomas que optan por la primera modalidad⁷, siguen la senda de un parque social que se situaría en torno al 40% del total de viviendas principales en el Estado español, y que se ha desvanecido casi por completo por culpa de la descalificación temporal del carácter protegido (Trilla y Bosch, 2018).

A su vez, estas viviendas protegidas pueden ser de iniciativa pública o de iniciativa privada en función de quiénes las promuevan, pero ambas modalidades deben dar cabida a la diversidad, la mixtura social y la lucha contra la exclusión social (art. 86 Ley 18/2007), así como establecer contingentes especiales para personas con movilidad reducida. En el caso de promociones públicas, se deben establecer contingentes especiales y acciones positivas respecto a personas y colectivos vulnerables en riesgo de exclusión social (art. 99 Ley 18/2007).

La Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda (LDV), de ámbito estatal, establece definiciones similares de las VPO. Por un lado, la vivienda social es aquella “vivienda de titularidad pública o sobre suelo de titularidad pública destinada al alquiler, cesión o cualquier otra fórmula de tenencia temporal sujeta a limitaciones de renta o de venta y destinada a personas u hogares con dificultades para acceder a una vivienda en el mercado” (art. 3.f.1º LDV). Por el otro, la vivienda protegida de precio limitado es aquella sujeta a limitaciones de renta, que por lo general se ofertarán por un precio mayor que las viviendas sociales (art. 3.f.2) LDV).

Además, la LDV crea la tipología de vivienda asequible incentivada “como figura necesaria para incrementar la oferta a corto plazo”. Estas viviendas serán de titularidad privada y recibirán beneficios públicos a cambio de destinarlas a residencia habitual en régimen de alquiler (art. 3.g) Ley 18/2007).

⁷ La Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda (LDV) calificó de forma permanente todas las nuevas VPO del Estado, pero el Tribunal Constitucional, mediante Sentencia nº 79/2024, de 21 de mayo, declaró la inconstitucionalidad de la medida por invasión competencial. Así pues, son las Comunidades Autónomas las competentes para ello.

Desafortunadamente, la LDV no desarrolla jurídicamente este “novedoso concepto”, como se califica en su preámbulo, dejando un amplio margen a las Comunidades Autónomas para concretar su alcance y funcionamiento. Ahora bien, lo que parece claro es que las viviendas asequibles incentivadas, a diferencia de las viviendas protegidas, no estarán sujetas al procedimiento formal de calificación, que implica un proceso de control e inscripción por parte de las Administraciones Públicas. Desde el sector privado se ha leído como un factor positivo para agilizar su producción, pero también puede interpretarse como un régimen sujeto a menos controles y con rentas superiores a las viviendas protegidas de precio limitado.

Así pues, existen (i) las viviendas sociales para los colectivos más vulnerables; (ii) las viviendas protegidas a precio limitado como una figura intermedia; y (iii) las viviendas asequibles incentivadas como viviendas destinadas a personas que podrán asumir rentas más elevadas que las anteriores tipologías.

Jurídicamente, el Estatuto de Autonomía de Cataluña (EAC) obliga a los poderes públicos a facilitar el acceso a la vivienda a través de la generación de suelo y la promoción de vivienda pública y la vivienda protegida, con especial atención a las personas jóvenes y los colectivos más necesitados (art. 47 EAC). En la misma línea, la LDV ha venido a establecer los parques públicos de vivienda como un servicio de interés general y como instrumento en favor de las personas jóvenes y colectivos sujetos a mayor vulnerabilidad.

Por ello, la Ley configura los parques de vivienda social como sistemas orientados a cubrir de forma prioritaria las necesidades de las personas jóvenes y los colectivos más vulnerables, en contraposición a modelos universalistas dirigidos a toda la población (Trilla y Bosch, 2018). Dicha visión ha sido respaldada por el Comité Europeo de Derechos Sociales, que ha apuntado a la necesidad de que la vivienda social se dirija a los más desfavorecidos⁸. Así pues, la obligación de favorecer la promoción de vivienda social tiene una dimensión de garantía de la igualdad material (Ruiz, 2022), tal y como reconoce el propio preámbulo de la LDV.

En el caso español, las viviendas protegidas se basaron en un “elevado componente de política de fomento de la construcción residencial” (Rodríguez, 2018), y permitieron acceder a una vivienda al 80% de las familias desde 1940 hasta el año 1991 (Trilla y Bosch, 2018). No es extraño pues que esta modalidad permitiera el acceso “a amplios estratos de clases medias, aunque también se construyó un componente más social” (Defensor del Pueblo, 2018), que, en muchas ocasiones, se desarrolló bajo la forma de “polígonos de vivienda construidos en emplazamientos alejados del centro urbano y carentes de urbanización y equipamientos”, lo que se ha denominado “barraquismo vertical” (Sacristán, 2009; González, 2015).

A nivel europeo sucedió algo similar después de la Segunda Guerra Mundial, aunque con dos notables diferencias: no se apostó por la vivienda protegida en propiedad, sino en alquiler, y estas se pensaron a perpetuidad, por mucho que después se privatizaran a raíz de las primeras políticas neoliberales en países como Alemania, Reino Unido o Italia (Trilla, 2018; Whitehead, 2008).

Tras la crisis financiera del 2008, la construcción de vivienda se ha reducido de forma drástica, tanto la vivienda libre como la vivienda protegida, situándose en mínimos históricos (MVAU, 2025), generando un diferencial negativo entre la producción de vivienda nueva y la creación neta de hogares (BdE, 2024), y ante la imperiosa necesidad de realojar de forma digna

⁸ Véase, a modo de ejemplo, las decisiones n° 33/2006 *International Movement ATD Fourth World c. Francia*.

a todas aquellas personas que han sufrido un desahucio, que ascenderían, solo a partir de los datos oficiales, a 874.642 familias desde 2008 (CGPJ, 2025).

Esta falta de provisión de viviendas sociales, en un contexto de necesidad, ha sido considerada como una vulneración del derecho a la vivienda por parte del Comité Europeo de Derechos Sociales⁹. Desde la óptica del derecho a la igualdad de trato y la no discriminación, las medidas regresivas en materia de vivienda social, y la insuficiencia del parque público de vivienda pueden configurarse como medidas discriminatorias y, más en concreto, como una discriminación indirecta o una discriminación por omisión por motivos de clase y étnico-raciales (Ruiz, 2022), ya que la privatización y la falta de viviendas sociales afecta principalmente a las familias pobres y las familias de origen migrantes y/o racializadas.

En la actualidad, la preocupación por la afectación de la crisis de la vivienda a amplios sectores de la sociedad ha provocado la designación del primer comisario de la Unión Europea en materia de vivienda, y el diseño del primer *European affordable housing plan*, que podría contar con financiación comunitaria para que los Estados promuevan la generación de viviendas ¿asequibles o sociales?

Esta es la pregunta que ha lanzado la Comisión Europea, con el objetivo de tratar de ampliar las viviendas que pueden ser destinatarias de las ayudas permitidas bajo el paraguas de los servicios de interés general (Comisión Europea, 2025). Y que ha sido criticado, entre otros, por la *European Federation of National Organizations working with the homeless* (FEANTSA), al considerar que existe “el riesgo de que las ayudas estatales para viviendas asequibles desplacen a las ayudas estatales para viviendas sociales”, un riesgo ya constatable en el giro del gasto público de muchos países hacia formas de vivienda social y asequible con alquileres más elevados (FEANTSA, 2025).

En el caso español, las declaraciones de Leire Iglesias, directora de SEPES (Entidad Pública Empresarial de Suelo), son muy claras:

“

Nos queremos dirigir a las grandes masas, a la mayoría social. Vamos a pedir unos ingresos mínimos y posiblemente dejemos fuera a los niveles de renta más bajos, que requieren otra tipología de vivienda, social, a precios muy bajos, con un acompañamiento e intervención social en paralelo para mejorar su situación socioeconómica y de empleabilidad. Eso no lo vamos a poder hacer desde Sepes, se tiene que seguir haciendo con los servicios sociales de base y con una intervención en sentido amplio” (Noriega, 2025).

De este modo se excluye a las familias de bajos ingresos de las VPO, encuadrándolas en el circuito de servicios sociales, cuando seguramente su situación de pobreza lo que requiere es un alquiler social. Así pues, estas viviendas asequibles que se proyectan beneficiarían principalmente a la *clase sándwich*, o la *debilitada o exprimida clase media*, considerada tradicionalmente como “la columna vertebral de los sistemas de mercado, la cohesión social y la estabilidad política” (Orchowska y Buitelaar, 2025). Sobre este punto, Robertson se preguntaba hace años si la financiación pública debería volver a utilizarse para ayudar a esta *indigente clase media*, “mientras se deja a otras personas más merecedoras hundirse” (Robertson, 2008).

Se podría pensar que la terminología vivienda “asequible” pretende evitar los prejuicios y estigmas asociados a las viviendas “sociales” (Reinprecht y Levy-Vroelant, 2008). Pero como

⁹ Véase, a modo de ejemplo, las decisiones nº 33/2006; y nº 191/2020, *FEANTSA c. República Checa*.

se ha expuesto, las diferencias son jurídicas y materiales: la vivienda asequible es un tipo de vivienda subvencionada cuyas principales características son la exclusión de las familias más vulnerables, y una protección jurídica menor, más atractiva para la inversión privada y la especulación.

PLANIFICAR SIN PERSPECTIVA ANTIRRACISTA

Bonilla-Silva (2003) describe que, a diferencia del racismo biológico o moral de Jim Crow, el racismo actual se reproduce a través de la ceguera racial (*color-blind*) y se basa en prácticas sutiles, institucionales y aparentemente no raciales. Desde la perspectiva del Derecho antidiscriminatorio, el diseño de medidas aparentemente neutras con un impacto desproporcionado sobre familias pobres, racializadas y/o migrantes, puede configurarse como una discriminación indirecta (Ruiz, 2022). En este apartado se abordará el análisis del PTSV como un ejemplo claro de ceguera racial y discriminación indirecta.

En primer lugar, la Ley 18/2007 establece que el PTSV debe incluir los datos demográficos básicos vinculados a la vivienda, especialmente en relación con los colectivos vulnerables, que incluyen, entre otros, a los jóvenes, las mujeres víctimas de la violencia de género, los inmigrantes, los *sin hogar*, y la población con discapacidades (art. 12.2.f) Ley 18/2007).

Por su parte, la Memoria del PTSV que aprobó el Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica de la Generalitat de Catalunya en 2024 (en adelante, Memoria PTSV), ofrece diagnósticos territorializados, con distintas estimaciones y datos que permiten situar las problemáticas particulares que enfrentan dichos colectivos (Memoria PTSV, 5.2). Sin embargo, las personas migrantes y/o racializadas no cuentan con un análisis propio.

Esta ceguera racial es sangrante por diversos motivos. Por un lado, por su peso demográfico en Cataluña: la población de nacionalidad extranjera representa el 18% de la población (Idescat, 2024); un 25% de la población ha nacido en el extranjero (CES, 2025); y un 16,5% son personas nacidas de madres nacidas fuera de Europa (INE, 2021).

Por otro lado, el modo de tenencia de la vivienda es desigual. A nivel estatal, una mayoría de la población extracomunitaria (63,4%) es inquilina, frente al 51% de la población comunitaria, y el 11,7% de la población española (INE, 2024). Además, las afectaciones de la crisis residencial también tienen manifestaciones desiguales: el gasto de más de un 40% de los ingresos disponibles por hogar para el pago de la vivienda afecte al 6,5% de la población española, y al 23% de la población no comunitaria (Eurostat, 2024). Otros indicadores sobre hacinamiento, necesidad de compartir piso con personas desconocidas, y pobreza energética muestran los mismos patrones (Eurostat, 2024; Zugasti, 2022).

Asimismo, también se producen discriminaciones en el acceso a la vivienda protegida que afectan de forma desproporcionada a las personas de origen migrante, ya sea por su situación de irregularidad, o por la exigencia de un tiempo desproporcionado en el municipio correspondiente (Provivienda, 2022a).

En la misma línea, la discriminación por motivos étnico-raciales en el ámbito de la vivienda también se manifiesta en los asentamientos informales, en los cuales aproximadamente el 90% de los habitantes pertenecen a algún grupo étnico históricamente discriminado (Provivienda, 2022b).

Otro factor que podría haber sido analizado es el impacto de la elevada segregación urbana de la población perteneciente a grupos étnicos minoritarios (CEDRE, 2024). Y, sin embargo, apenas se establecen mecanismos para asegurar la cohesión y la mixtura social en un plan de aumento de las VPO diseñada principalmente a través de nuevos desarrollos urbanísticos.

Y, por último, el racismo inmobiliario al que se enfrentan las personas racializadas en el mercado privado de alquiler (Provivienda, 2025; Ajuntament de Barcelona, 2021): una práctica discriminatoria en auge (Provivienda, 2025; CEDRE, 2025)¹⁰ y en un contexto de absoluta impunidad.¹¹

La ausencia de planificación desde una perspectiva antirracista es especialmente sorprendente después de la aprobación de la Ley 19/2020, que establece la necesidad de garantizar que las políticas de vivienda respeten y promuevan el derecho a la igualdad de trato y prevengan la discriminación.

No tener un plan para un colectivo concreto es, paradójicamente, tener un plan: desalojar, expulsar y segregar a los grupos étnicos minoritarios y las personas migrantes, como ilustra de forma nítida el reciente desalojo de 400 personas del antiguo instituto B9 de Badalona.

Por el contrario, desde una perspectiva antirracista, el diagnóstico anterior arroja una pregunta pertinente: ¿si los grupos étnicos minoritarios y las personas migrantes se enfrentan a un racismo inmobiliario persistente, no sería obligatorio por parte de las Administraciones Públicas adoptar un sistema de cuotas dirigido a personas que sufren racismo inmobiliario?

Desde la perspectiva del Derecho antidiscriminatorio la respuesta es clara, pero el auge de las nuevas extremas derechas y la falta de una perspectiva antirracista en las administraciones públicas ha impedido por el momento formular opciones de esta naturaleza. Además, cabe preguntarse si el establecimiento de reservas en clave étnico-racial pudiera impedir la generación de alianzas estratégicas entre distintos estratos de la clase trabajadora.

PLANIFICAR SIN PERSPECTIVA DE CLASE

Cromwell Cox (1959) realiza diferencia entre clases sociales y clases políticas. Las clases sociales “conforman un sistema de entidades conceptuales que cooperan entre sí”, no regidas por la solidaridad, y que se estructuran en torno a un patrón de relaciones de propiedad. Por el contrario, las clases políticas son aquellas que tienden a organizarse para el conflicto y la transformación social, a través de la consciencia de pertenecer a una misma clase política, pero sin necesidad de pertenecer a una misma clase social. Las primeras existen, las segundas están todavía por emerger.

Las clases sociales pueden clasificarse a través de los ingresos¹² o el consumo¹³ de los hogares

¹⁰ El porcentaje de personas a las que no le alquilan una vivienda por estos motivos ascendió del 20,8% (2020) al 27,5% (2024) (CEDRE, 2025).

¹¹ Hasta la fecha solo se conocen dos sanciones impuestas por parte del Ayuntamiento de Barcelona (Provivienda, 2024), y una sanción impuesta por la Oficina de Igualdad de Trato y No Discriminación de la Generalitat de Cataluña (Observatori DESCA, 2026).

¹² Es posible hablar de clase alta, clase media, y la clase baja en función de los ingresos. A este respecto, la OECD (2019) define la clase media como aquellas personas que viven en hogares con ingresos entre el 75% y el 200% de la media nacional. En Cataluña, según la tasa AROPE un 20,5% de las personas se encuentran en riesgo de pobreza o exclusión social (INE, 2024)

¹³ En Cataluña, un 29,3% de los hogares no pueden irse de vacaciones al menos una semana al año; un 17,8% no pueden

(clase alta, media y baja); a través de las distintas ocupaciones laborales; o según la tradicional lectura de clase marxista de una “una clase amenazada de expropiación por la clase a la que ella domina y explota actualmente” (Sacristán, 1985). Sin embargo, este tipo de taxonomías pueden no ser adecuadas para entender “un proceso de estratificación en el que predominan las ganancias de capital, los ingresos de capital y las transferencias intergeneracionales”, y en que “ser o no ser propietario de una o más propiedades inmobiliarias define el conflicto de clase” (Adkins et al., 2024).

A este respecto, el PTSV se refiere a los colectivos mal alojados, en sintonía con expresiones jurídicas de la pobreza a través de categorías aparentemente neutras como colectivos vulnerables o personas en riesgo de exclusión residencial. Sobre este punto, la memoria del PTSV sí ofrece un diagnóstico de las personas mal alojadas. En concreto, cifra en un 39,2% los nuevos hogares que necesitarán algún tipo de ayuda pública para acceder a una vivienda (Memoria PTSV, 2024), y realiza una distribución de los nuevos hogares que necesitarán ayudas, proyectándolas sobre el régimen de acceso principal y los precios máximos asequibles que podrán asumir (Tabla 5.5.2.2. de la Memoria del PTSV).

De estos y otros cálculos se sirve la Memoria del PTSV para proyectar la necesidad de obtener entre 2025 y 2039 un total de 175.665 VPO de alquiler, un 49,5% respecto del total de actuaciones previstas por el plan, como las 32.000 viviendas adquiridas de grandes tenedores y a través del tanteo y retracto (9%), o la movilización del parque existente hacia el alquiler social (9,6%). Y, sin embargo, el PTSV no concreta qué precios deberían tener las 175.665 viviendas protegidas en alquiler que se calculan necesarias.

El PTSV recoge objetivos quinquenales de construcción de viviendas protegidas hasta 2044. Así, por ejemplo, entre 2025 y 2029 se deberían promover 29.981 VPO de alquiler y 4.858 VPO de tenencias intermedias o alquiler social. En este contexto debe enmarcarse el Plan 50.000 viviendas anunciado por la Generalitat de Catalunya, que consiste en la creación y puesta en marcha de una reserva pública de solares para la construcción de viviendas protegidas, y las ayudas y préstamos correspondientes.

En cuanto a las rentas máximas de los contratos, estos se fijan en función de los distintos ámbitos donde están ubicados, con la garantía de que estén como mínimo un 20% por debajo del precio de mercado del municipio. La siguiente tabla contiene dichas rentas máximas, así como proyecciones en función de la superficie de la vivienda:

Tabla 1 | Equivalencias de las rentas en función dimensión y ámbitos de la vivienda¹⁴

ÁMBITOS	RENTA VIVIENDA (€/M²)	EQUIVALENCIA 90M² (€)	EQUIVALENCIA 70M² (€)	EQUIVALENCIA 45M² (€)
1	10,65	958,5	745,5	479,25
1 y 2	8,65	778,5	605,5	398,25
3	7,65	688,5	535,5	344,25
4	6,64	597,6	464,8	298,8

permitirse mantener la vivienda a una temperatura adecuada; un 33,5% no tienen capacidad para afrontar gastos imprevistos (INE, 2024).

¹⁴ Tabla de elaboración propia a partir de los datos de la Resolución TER/607/2025.

Si cruzamos dichos datos con las proyecciones de nuevos hogares necesitados de ayudas para acceder a la vivienda que recoge la Memoria del PSTV, se observa cómo entre el 17,7% y 62,9% de los hogares nuevos hogares necesitados de ayudas no podrían acceder a las viviendas de 45m² en función de los ámbitos donde se ubiquen las nuevas VPO.

Del mismo modo, si se aplica la necesidad de acreditar unos ingresos mínimos suficientes para que los gastos vinculados a la vivienda no superen el 30% de los mismos, para acceder a las VPO resultantes podrán exigir ingresos mínimos netos mensuales de entre 996€ y 1.327,5€ para un alquiler de un piso de 45m²; de entre 2.018€ y 2,595€ para un piso de 70m²; y de entre 2.595€ y 3.195€ mensuales netos para pisos de 90m².

Con rentas medias mensuales netas por hogar de 3.496€, y rentas medias individuales netas de 1.378€ (Idescat, 2024), la realidad es que, de concretarse, el Plan 50.000 tiene el potencial de beneficiar tan solo a las clases medias con ingresos suficientes para superar el umbral mínimo que se solicite, excluyendo en las clases con menos recursos, a las más precarias, aquellas que se encuentran en riesgo de exclusión residencial, entre las que se encuentran sobrerrepresentados los hogares de origen migrante que, a su vez, se encuentran discriminados en el mercado privado de alquiler.

De forma similar, la posibilidad de canalizar una parte sustancial de la oferta de las VPO del Plan 50.000 a través del derecho de superficie, tiene el potencial de excluir aquellas personas que no tienen acceso al ahorro y el crédito necesario¹⁵.

Es cierto que desde la Generalitat se están realizando otras actuaciones que benefician directamente a dichas clases más precarias, como las operaciones de tanteo y retracto de viviendas provenientes de fondos de inversión, que pueden estar ocupadas por familias en situación de vulnerabilidad, o las ayudas para el pago del alquiler. Sin embargo, destinar grandes cantidades de suelo y financiamiento público de forma mayoritaria para las clases medias en detrimento de las clases más severamente afectadas por la crisis residencial puede configurarse como una nueva discriminación por motivos étnico-raciales y de clase, y como una injusticia residencial.

En la misma línea se podría señalar que la AHC reservará el 25% de todas las promociones a personas jóvenes, una proporción de ellas racializadas, y que podrá reservar hasta un 10% de todas las promociones para colectivos vulnerables. Con dichas reservas para la *inclusión* se podría amortiguar los impactos de una planificación discriminatoria. Ahora bien, de concurrir la voluntad y el financiamiento político desde la Generalitat y los municipios correspondientes¹⁶, las reservas del 10% obtendrían durante el primer quinquenio un máximo de 5.000 viviendas para los colectivos vulnerables, lo que equivale a las mismas personas que son desalojadas al año en Cataluña (CGPJ, 2025). Aumentar este porcentaje permitiría establecer reservas que alinearan la perspectiva antirracista y de clase, y aproximar las viviendas protegidas resultantes a la función prevista por las leyes.

Además, como demuestra el caso reciente de Manlleu, que decidió retirar un proyecto para

¹⁵ Las VPO resultantes del Plan 50.000 pueden transmitirse en alquiler, cesión de uso o derecho de superficie. En este último caso, el precio será el 80% del precio máximo de venta de las VPO. Atendiendo a dichos precios máximos, en el caso de viviendas protegidas a precio concertado el precio de una vivienda de 70m² Barcelona sería de 168.094,08€, y de 139.613,6€ a régimen especial.

¹⁶ La Generalitat deberá articular "los mecanismos compensatorios adecuados para el promotor" (art. 5.4 Resolución TER/607/2025).

la construcción de 69 VPO con financiamiento europeo después de recibir quejas de vecinos preocupados porque vendrían “pobres que serán conflictivos” (Marinas, 2023), es posible que otros municipios traten de prohibir o dificultar la concreción de estas reservas, en una política de expulsión de pobres y migrantes de sus límites. Por ello, es fundamental establecer los mecanismos adecuados para penalizar estas conductas.

La creciente alterización o racialización de la pobreza, con todas las precauciones y cautelas sobre el término (Campos, 2012), puede ser uno de los motivos por los cuales es posible planificar la exclusión de una política pública de una gran parte de las personas pobres. Porque cuando una de cada tres personas del Estado en situación de pobreza es migrante (EAPN, 2025), podemos afirmar, como diría Stuart Hall, que aquí también, como en gran parte del mundo, la raza es una de las principales formas de vivir la clase (Pal y Clover, 2018).

Siendo así, en contextos crecientes de racismo y discursos de odio (CEDRE, 2025), criminalizar y deshumanizar determinados grupos poblacionales por motivos étnico-raciales conlleva, irremediablemente, a la criminalización y a la deshumanización de la pobreza. Ello puede generar marcos discursivos de competición por recursos escasos, así como procesos de disociación vinculados a la clase social a través de los cuáles la población precaria perteneciente al grupo étnico mayoritario se siente alejada de la realidad y del destino de la población precaria perteneciente a grupos étnicos minoritarios, como si no estuvieran, por el contrario, unidos.

A su vez, respondería a tendencias históricas de destinar recursos públicos para sostener a la clase media que, si bien se encuentra exprimida, se sigue considerando como la espina dorsal del sistema. De aliviarse el problema para dicha clase social, se podría afirmar que se ha solventado la propia crisis de vivienda. Porque, como recuerdan Madden y Marcuse (2016): “La idea de crisis implica que una vivienda inadecuada o inasequible es anómala, una desviación temporal de una norma que funciona correctamente. Pero para las comunidades trabajadoras y pobres, la crisis de la vivienda es la norma”. Porque solucionar en parte la problemática de la vivienda para la clase media serviría para reforzar la estratificación de la clase trabajadora y eliminar las condiciones materiales que posibilitan la generación de alianzas estratégicas entre distintas clases sociales y grupos étnicos, lo que permitiría reducir la conflictividad social asociada.

En cuanto a las razones económicas detrás de los efectos discriminatorios, la planificación en los estrechos márgenes del neoliberalismo obliga a programar actuaciones públicas con presupuestos mínimos, muchas veces con la intención de procurar, a su vez, beneficios a los fondos de inversión y las grandes corporaciones. Sobre estas coordenadas, es evidente que las viviendas sociales son la tipología de viviendas menos atractivas para el capital privado, por lo que deben promoverse novedosos conceptos como las viviendas asequibles incentivadas.

En íntima conexión con lo anterior, la aprobación del PTSV no ha venido acompañada de los instrumentos financieros ni la dotación presupuestaria necesaria para su efectividad, por lo que se ha puesto en duda la posibilidad misma de promover las viviendas proyectadas, incluso elevando las reservas urbanísticas destinadas a VPO (Fusté, 2025).

CONCLUSIONES Y CONSIDERACIONES FINALES

El presente artículo ha analizado el PTSV y el Plan 50.000 viviendas como intentos de aliviar los efectos de la crisis estructural de vivienda a través del aumento de las viviendas destinadas

a políticas sociales. Estos planes fallan a la hora de desarrollar los instrumentos financieros, las partidas presupuestarias necesarias, y los mecanismos para penalizar a aquellos municipios que no cumplan con los objetivos correspondientes.

Si bien la Ley establece que los parques de vivienda destinados a políticas sociales son instrumentos para promocionar la igualdad de los colectivos más vulnerables, la mayoría de las VPO resultantes del Plan 50.000 servirán para beneficiar al capital privado, satisfacer las necesidades residenciales de las clases medias, y excluir a los hogares más precarios, sobrerrepresentados por hogares racializados y de origen migrante.

Este caso puede considerarse como un ejemplo de ceguera racial y discriminación en el diseño de políticas públicas. A su vez, esta exclusión de las clases más precarias de las viviendas resultantes estaría facilitada por la *racialización* de la pobreza y la deshumanización de las personas migrantes, y es especialmente grave ante el aumento y la impunidad del racismo inmobiliario. El aumento de la reserva prevista para colectivos vulnerables permitiría alinear la perspectiva antirracista y de clase.

Del anterior análisis podría extraerse una conclusión precipitada: los mecanismos públicos de satisfacción y garantía de los derechos sociales de las clases medias y de las clases más precarias son necesariamente excluyentes. Y, sin embargo, puede defenderse también lo contrario. Planificar la ampliación del parque público de vivienda a través de una perspectiva étnico-racial y de clase podría arrojar viviendas a precios más justos capaces, en su conjunto, de contrarrestar de forma más efectiva los precios inasequibles del mercado y evitar los efectos perniciosos de la segregación. Es cierto que para ello se requeriría de mayor financiación pública (e imaginación). Y ahí radica seguramente el reto de nuestras sociedades, las de superar el racismo que divide a las clases trabajadoras para generar alianzas estratégicas que posibiliten un reparto igualitario de los beneficios que generan nuestras sociedades y garantías robustas de derechos sociales.

Por último, desde la disciplina del Derecho, se apunta la necesidad de desarrollar conceptos como la discriminación por omisión ante la falta de actuaciones de acción positiva, y recabar datos desagregados por motivos étnico-raciales para poder articular demandas ante los Tribunales. Porque si el derecho a la vivienda no se considera constitucionalmente como un derecho fundamental, quizás el derecho a la igualdad de trato y la no discriminación sea un fundamento útil para impugnar la desposesión de la vivienda.

Fuentes de financiación

El presente artículo ha sido posible gracias a la financiación del proyecto I+D ‘Tensiones entre el derecho a la vivienda y la propiedad privada en las relaciones de arrendamiento. Un enfoque sociojurídico’ (TEVIPROP PID2022-138661NB-I00), y con el soporte del Pla de Doctorats Industrials del Departament de Recerca i Universitats de la Generalitat de Catalunya.

Declaración de conflicto de intereses

El autor del artículo declara no tener conflictos de interés financieros, profesionales o personales que le hayan podido interferir profesionalmente en este trabajo.

BIBLIOGRAFÍA

- Adkins, L., Cooper, M. y Konings, M. (2024). *Vivienda. La nueva división de clase*. Lengua de Trapo.
- Ajuntament de Barcelona (2021). *Discriminació a la carta*. <https://ajuntament.barcelona.cat/dretsidiversitat/sites/default/files/Discriminacio-a-la-carta.pdf>
- Banco de España (2024). *El mercado de la Vivienda residencial en España: Evolución reciente y comparación internacional*. Documentos Ocasionales N°. 2433. <https://www.bde.es/f/webbe/SES/Secciones/Publicaciones/PublicacionesSeriadas/DocumentosOcasionales/24/Fich/do2433.pdf>
- Backer, D. (8 octubre de 2018). *Race and Class Reductionism Today*. <https://www.versobooks.com/blogs/news/4068-race-and-class-reductionism-today>
- Bonilla-Silva (2003). *Racism without racists: color-blind racism and the persistence of racial inequality in the United States*. Rowman & Littlefield Publishers, Inc.
- Byrne, M. (2015). *Bad Banks: The Urban Implications of Asset Management Companies*. Urban Research & Practice, 20(5), 685–99. <https://doi.org/10.1080/17535069.2015.1050208>
- Campos, A. (2012). *Racialización, racismo y racismo: un discernimiento necesario*. Revista Universidad De La Habana, 273, pp. 184-199.
- Castilla, K. (2020). *Datos para la identificación de interseccionalidades en el Estado español: ¿una misión imposible hoy?* IDHC. <https://www.idhc.org/wp-content/uploads/1614593008-DiagnosticoInterseccionalidades.pdf>
- Christophers, B. (2020). *Rentier Capitalism. Who owns the Economy, and Who Pays for It?* Verso.
- Civio (2025). *Alquiler de vivienda protegida: para rentas superiores a la media y a precio de mercado*. <https://civio.es/lo-publico/2025/09/23/vivienda-protegida-para-rentas-superiores-a-la-media-y-precios-parecidos-a-los-de-mercado/>
- Comisión Europea (2025). *Ayudas estatales - Revisión de las normas sobre los servicios de interés económico general*. https://ec.europa.eu/info/law/better-regulation/have-your-say/initiatives/14708-State-aid-revision-of-the-rules-on-services-of-general-economic-interest/public-consultation_es
- Conroy, W. (2023). *Race, Capitalism, and the Necessity/Contingency Debate*. Theory, Culture & Society, 41(1), 39–58. <https://doi.org/10.1177/02632764221140780>
- Consejo Económico y Social de España (2025). *Informe sobre la realidad migratoria en España*. https://www.ces.es/documents/10180/5382476/INF_012025.pdf
- Consejo General del Poder Judicial (2025). *Series y Datos sobre el efecto de la crisis en órganos judiciales - Anual 2024*.
- Consejo para la Eliminación de la Discriminación Racial o Étnica (2025). *Percepción de la discriminación por origen racial o étnico por parte de sus potenciales víctimas en 2024*. https://igualdadynodiscriminacion.igualdad.gob.es/wp-content/uploads/2025/05/ESTUDIO_El-impacto-del-racismo-en-SP_ESP_Accesible_2024.pdf
- Cromwell, O. (1959). *Caste, class and Race. A study in social dynamics*. Monthly Review Press.
- Defensor del Pueblo (2018). *La vivienda protegida y el alquiler social en España*. Separata

- del volumen II del Informe anual 2018. https://www.defensordelpueblo.es/wp-content/uploads/2019/07/Separata_vivienda_protegida.pdf
- Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica, Generalitat de Catalunya (2024). Memòria Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya. <https://www.gencat.cat/territori/transparencia/normativa/tramit/pla-territorial-sectorial-habitatge/20241011-pla-territorial-sectorial-habitatge.pdf>
- Engels, F. (2019). *Contribución al problema de la vivienda precedido de las grandes ciudades*. Libros Corrientes.
- Estévez, P. (2015). Censo y etnicidad en España. Historia de una ausencia. Papeles del CEIC, vol. 2015/2, nº 131. <http://dx.doi.org/10.1387/pceic.13058>
- Eurostat (2024). *Migrant integration statistics – housing*.
- EAPN (2025). 15º Informe. El Estado de la pobreza. <https://www.eapn.es/ARCHIVO/documentos/documentos/XV-Informe-EL-ESTADO-DE-LA-POBREZA-2025-COMPLETO.pdf>
- FEANTSA (2025). *Feedback from FEANTSA to the State aid*. <https://l1nq.com/ZBbSP>
- Fernanda, M. (16 de enero 2024). Clase, sexo y raza: Más allá de un enfoque interseccional. Zona estratégica. <https://zonaestrategia.net/clase-sexo-y-raza-mas-alla-de-un-enfoque-interseccional/>
- Fusté, B. (17 octubre 2025). *Reserves per a habitatge de protecció pública. Balls de xifres i una anàfora*. <https://lleienel.cat/reserves-per-a-habitatge-de-proteccio-publica-balls-de-xifres-i-una-anafora/>
- G20 Committee of Independent Experts on Global Inequality (2025). *Summary and full report*. Comisionado por la presidencia de Sudáfrica del G20. <https://www.thepresidency.gov.za/sites/default/files/2025-12/G20%4020%20Final%20Report%20with%20Annexes.pdf>
- Gonzales, F. (2015). *Polígono de Jinámar. La isla interior*. [Tesis doctoral]. Universidad de Las Palmas de Gran Canaria. https://accedacris.ulpgc.es/bitstream/10553/21811/4/0733853_00000_0000.pdf
- Grupo de Trabajo de Expertos sobre los Afrodescendientes (2018). *Informe del Grupo de Trabajo de Expertos sobre los Afrodescendientes acerca de su misión a España*. <https://docs.un.org/es/A/HRC/39/69/Add.2>
- Home Office (26 June 2025). *Landlord's guide to right to rent checks*. https://assets.publishing.service.gov.uk/media/6878ea540263c35f52e4dd75/270625_Landlords_guide_to_Right_To_Rent_Checks-.pdf
- Institut d'Estadística de Catalunya (2025). *Població a 1 de gener. Total i estrangera Catalunya 2021-2024*. <https://www.idescat.cat/poblacioestrangera/?b=0>
- Instituto Nacional de Estadística (2021). *Encuesta continua de hogares. Población residente por Comunidades Autónomas*.
- Instituto Nacional de Estadística (2024). *Encuesta de condiciones de vida*. https://www.ine.es/dynsgs/INEbase/es/operacionhtm?c=Estadistica_C&cid=1254736176807&menu=ultiDatos&idp=1254735976608
- Marinas, R. (16 agosto 2023). El Ayuntamiento de Manlleu (Barcelona) anula la construcción de 69 pisos sociales financiados con fondos europeos. El País. <https://elpais.com/espana/>

[catalunya/2023-08-16/el-ayuntamiento-de-manlleu-barcelona-anula-la-construccion-de-69-pisos-sociales-financiados-con-fondos-europeos-piensen-que-habra-pobres-conflictivos.html](https://www.eldiario.es/economia/leire-iglesias-no-vivienda-social-vivienda-asequible_128_12485682.html)

Noriega, D. (27 de julio de 2025). Leire Iglesias: “No vamos a hacer vivienda social, vamos a hacer vivienda asequible”. ElDiario.es. https://www.eldiario.es/economia/leire-iglesias-no-vivienda-social-vivienda-asequible_128_12485682.html

Madden, D. y Marcuse, P. (2016). *In defense of housing*. Verso.

Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana (2025). Observatorio de vivienda y suelo. Boletín especial de Vivienda Social. <https://publicaciones.transportes.gob.es/downloadcustom/sample/3749>

Observatori DESCA (2020). L'evolució dels desnonaments 2008-2019: de l'emergència a la consolidació d'una crisi habitacional. <https://observatoridesca.org/es/estudis-i-informes/levolucio-dels-desnonaments-2008-2019-de-lemergencia-a-la-consolidacio-duna-crisi-habitacional>

Observatori DESCA (6 de octubre de 2025). Excloure de l'habitatge protegit a les persones migrades. <https://observatoridesca.org/ca/noticies/excloure-de-lhabitatge-protegit-a-les-persones-migrades-junts-proposa-una-mesura-discriminadora-i-ja-anullada-per-tribunals-a-europa-i-els-eua>

Observatori DESCA (9 de febrero del 2026). Fi de la impunitat del racisme immobiliari: primera multa de la Generalitat a una immobiliària per practiques discriminatòries. <https://observatoridesca.org/ca/noticies/fi-de-la-impunitat-del-racisme-immobiliari-primera-multa-de-la-generalitat-a-una-immobiliaria-per-practiques-discriminadores>

Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona, Observatori DESCA (2022). El parc d'habitatge protegit a la metròpoli de Barcelona: estoc existent i la seva evolució.

OECD (2019). *Under Pressure: The Squeezed Middle Class*. https://www.oecd.org/en/publications/under-pressure-the-squeezed-middle-class_689afed1-en.html

Orchowska, J., & Buitelaar, E. (2025). The politics of middle-class housing. *International Journal of Housing Policy*, 1-25. <https://doi.org/10.1080/19491247.2025.2515545>

Pal, N. y Clover, J. (12 de octubre de 2018). *The Blindspot Revisited*. Verso <https://www.versobooks.com/blogs/news/4079-the-blindspot-revisited>

Provivienda (2022). Discriminación residencial de la población migrante en el acceso a la vivienda pública. <https://www.provivienda.org/wp-content/uploads/La-discriminacion-residencial-de-la-poblacion-migrante-en-el-acceso-a-la-vivienda-publica.-Provivienda.-2022.pdf>

Provivienda (2022). Discriminación racial en el ámbito de la vivienda y los asentamientos informales. <https://provivienda.org/discriminacion-racial-vivienda-asentamientos/>

Provivienda (2025). ¿Se alquila? (2) Racismo y segregación en el alquiler de vivienda. <https://provivienda.org/download/se-alquila-2/>

Rosselló, M. y Guàrdia, B. (2025). La vivienda en Barcelona: una problemática estructural de larga duración. *Astrágalo. Cultura de la Arquitectura y de la Ciudad*, 38 (2025). <https://dx.doi.org/10.12795/astragalo.2025.i38.13>

- Rodríguez, J. (2018). El derecho a una vivienda digna. Universidad de Alcalá, Defensor del Pueblo.
- Rossenthal, T. y Vilchis, L. (2024). *Abolish rent*. Haymarket Books.
- Reinprecht, C. y Levy-Vroelant, C. (2008). Housing the poor in Paris and Vienna: The changing understanding of 'social'. En Kathleen Scanlon y Christine Whitehead (Eds.), *Social housing in Europe II. A review of policies and outcomes*. London School of Economics and Political Science. <https://www.lse.ac.uk/geography-and-environment/research/lse-london/documents/Archive/HEIF-3/Social-housing-II-KS-CW.pdf>
- Robertson, D. (2008). Drawing out the Issues. En Kathleen Scanlon y Christine Whitehead (Eds.), *Social housing in Europe II. A review of policies and outcomes*. London School of Economics and Political Science. <https://dspace.stir.ac.uk/bitstream/1893/1465/1/Drawing%20out%20the%20issues.pdf>
- Ruiz, M. (2022). Déficit de vivienda social y discriminación étnico-racial [Texto de publicación]. XLII Curso de verano de la UPV/EHU, 6-7 julio, 2023. El derecho a la vivienda y su proyección a algunas situaciones de exclusión residencial grave o de precariedad residencial. https://ararteko.eus/sites/default/files/alfresco/documents/miguel_ruiz_diazreixa-ponencia_curso_verano_ararteko_2023.pdf
- Sacristán, I. (2009). La ciudad del (no)poder: barraquismo contemporáneo. El caso de Barcelona. <https://upcommons.upc.edu/server/api/core/bitstreams/7f571e99-87ab-4af8-854a-fc1ae5f06ae1/content>
- Sacristán, M. (1985). Intervenciones políticas. Panfletos y materiales III. *Icaria*.
- Simon, P. (2007). "Ethnic" statistics and data protection in the Council of Europe countries. European Commission against Racism and Intolerance. https://www.pavepoint.ie/wp-content/uploads/2023/12/Ethnic_statistics_and_data_protection.pdf
- Trilla, C. y Macía, C. (2018). El parc d'habitatge social i el mandat de solidaritat urbana. En: Observatori DESCA, Institut de Recerca TransJus (Coord.), *La Llei del dret a l'habitatge a Catalunya: deu anys de vigència. Balanç i futur*. Aranzadi.
- Trilla, C. y Bosch, J. (2018). *El parque público y protegido de viviendas en España: un análisis desde el contexto europeo*. Fundación alternativas.
- Walia, H. (2021) *Border & Rule: Global Migration, Capitalism, and the Rise of Racist Nationalism*. Haymarket Books.
- Ypi, L. (2025). *Fronteras de clase. Desigualdad, migración y ciudadanía en el Estado capitalista*. Anagrama.
- Zugasti, N. (2022). El impacto de la crisis en la población extranjera. En FOESSA, *Evolución de la cohesión social y consecuencias de la covid-19 en España*. <https://hdl.handle.net/2454/54640>

Fitxa bibliogràfica:

Ruiz Díaz-Reixa, M. (2026). Planificar la desposesión racial y de clase de la vivienda: Análisis socio-jurídico del Plan territorial sectorial de vivienda de Cataluña. *Quaderns de l'Institut Català d'Antropologia*, 42(1), 114-131. <https://doi.org/10.56247/qua.622> [ISSN2385-4472]

