



Pla Estratègic
Metropolità
de Barcelona

El dret a l'habitatge digne sota amenaça:

Una anàlisi de la precarietat habitacional
i la salut a la regió metropolitana de
Barcelona

Josep Maria Caroz Armayones. Investigador predoctoral al GREDS-EMCONET
i a la Johns Hopkins University – Universitat Pompeu Fabra Public Policy Center
(JHU – UPF – PPC)



Índex

1.	Resum	2
2.	Introducció	3
2.1.	La crisi urbana global	3
2.2.	La qüestió de l'habitatge a Espanya	4
2.3.	Barcelona i la crisi habitacional	5
2.4.	Què és la precarietat habitacional?	5
2.5.	Precarietat habitacional i salut	7
3.	Objectius de la recerca	8
4.	Dades i mètodes	8
5.	Resultats	11
5.1.	Habitatge precari: una investigació qualitativa	11
5.2.	Prevalença de l'habitatge precari: recerca quantitativa	24
6.	Conclusió	31
7.	Referències	34

El dret a l'habitatge digne sota amenaça:

Una anàlisi de la precarietat habitacional i la salut a la regió metropolitana de Barcelona

1. Resum

Durant l'última dècada, **l'habitatge s'ha convertit en un problema crític, especialment després de la crisi financera i immobiliària del 2007-2008**. A Espanya, on el sector immobiliari va ser un pilar fonamental del cicle econòmic anterior, la crisi de l'habitatge va colpejar amb una gravetat excepcional en comparació amb altres països. A Barcelona, aquestes dinàmiques van confluir amb la **financerització global** i altres pressions locals, com la **turistificació de la ciutat**, intensificant les condicions precàries de l'habitatge.

Progressivament, les conseqüències de la crisi de l'habitatge s'han consolidat. Els problemes d'assequibilitat, accessibilitat i inseguretat s'han traslladat ara al mercat de lloguer privat, sobretot per a aquelles llars que abans de la crisi no van poder accedir al mercat de l'habitatge en propietat ni van mantenir aquesta durant el període posterior. D'aquesta manera, **el concepte de precarietat habitacional ha guanyat popularitat tant en l'àmbit acadèmic com en l'àmbit social**, convertint-se en una concepte clau **per definir i analitzar la creixent incertesa i inseguretat d'habitatge** que afecten cada vegada a segments més amplis de la població. Tanmateix, encara no entenem la seva naturalesa, ni quina és la seva prevalença entre les llars de la regió metropolitana de Barcelona ni els seus efectes i/o impactes sobre la salut.

Aquest informe analitza la precarietat habitacional des d'un enfocament multidimensional. Mitjançant un enfocament metodològic basat en mètodes mixtos, s'ha desenvolupat una conceptualització integrada d'aquest fenomen en el context de la regió metropolitana de Barcelona. **La fase qualitativa**, basada en 24 entrevistes en profunditat, **explora experiències viscudes de precarietat habitacional**, posant èmfasi en dimensions com la inassequibilitat, inestabilitat, manca de drets, cohabitació forçada i relacions de poder desiguals. A continuació, **la fase quantitativa utilitza l'Enquesta Metropolitana de Condicions de Vida (EMCV 2016-2020) per explorar la prevalença de la precarietat habitacional i el seu impacte en la salut autopercebuda.** Els nostres resultats indiquen que **les condicions precàries d'habitatge afecten de manera desproporcionada les persones més joves, les llars de baixos ingressos, els migrants, les dones i els llogaters a preu de mercat.** A més, les nostres estimacions suggereixen que les condicions precàries de l'habitatge contribueixen aproximadament al 3,74-

6,99% de tots els casos de mala salut autopercebuda a la regió metropolitana de Barcelona, xifra que augmenta entre el 10,1% i el 29,5% entre els llogaters a preu de mercat.

Finalment, aquest informe subratlla la necessitat d'intervencions sòlides de polítiques d'habitatge que abordin els problemes estructurals a escala metropolitana. **La socialització del parc d'habitatges, la regulació dels preus i les condicions de lloguer, el desenvolupament de sistemes de monitorització i altres mesures específiques es proposen com a estratègies prioritàries per abordar la crisi de l'habitatge** de manera efectiva.

Paraules clau: precarietat de l'habitatge; regió metropolitana de Barcelona; salut.

Palabras clave: precariedad habitacional; región metropolitana de Barcelona; salud.

Keywords: housing precariousness; metropolitan region of Barcelona; health.

Missatges clau

1. **La precarietat habitacional a la regió metropolitana de Barcelona és un fenomen multidimensional** que abasta l'assequibilitat, la inseguretat, la inestabilitat, les dificultats d'accés, la cohabitació no desitjada, la qualitat de l'habitatge i la vulneració de drets.
2. **Les llars amb baixos ingressos**, liderades per dones, joves o migrants, **són les més vulnerables a la precarietat habitacional** a la regió metropolitana de Barcelona.
3. **La precarietat habitacional es situa com un determinant social clau de la salut** en el context de la regió metropolitana. Entre el 3,74% i el 6,99% dels casos totals de mala salut mental autopercebuda en la població són atribuïbles a la precarietat habitacional.
4. **En el cas dels llogaters en el mercat privat, aquesta xifra pot ascendir a** entre el 10,1% i el 29,5% del casos de mala salut autopercebuda.

2. Introducció

2.1. La crisi urbana global

El dret a l'habitatge es troba amenaçat a escala global. Des dels Estats Units fins a Suècia, passant per Amèrica Llatina, Àfrica i Àsia, l'accés a un habitatge digne i assequible s'ha vist significativament compromès. Si bé en alguns països això ha sigut una constant històrica, a l'Europa occidental aquest fenomen representa una ruptura clara amb el passat recent. Allà, els estats de benestar de la postguerra van desmercantilitzar l'habitatge, encara que en menor mesura que altres àmbits (salut, treball, educació), per assegurar unes condicions d'habitatge dignes per a les classes mitjanes i treballadores (Harloe, 1995; Torgersen, 1987). La construcció de parcs d'habitatge públic-socials, la regularització dels mercats privats de lloguer i l'ús d'incentius per construir habitatges assequibles de lloguer van ser alguns dels instruments de política pública d'habitatge utilitzats en el seu moment. Exemples reals inclouen els programes municipals de construcció d'habitatges al Regne Unit,



l'establiment d'organitzacions d'habitatge (sense ànim de lucre) als Països Baixos o el Folkhem (la llar del poble) a Suècia (Boelhouwer & Van der Heijden, 1992; Grundström & Molina, 2016; Harloe, 1995).

No obstant això, **la neoliberalització de l'estat del benestar a partir de la dècada de 1970 va aprofundir el caràcter trontollant de l'habitatge dins dels sistemes de protecció social** (Forrest & Hirayama, 2009). La privatització de l'habitatge públic i social, la promoció dels habitatges en propietat, la relaxació o eliminació dels controls i regulacions de lloguer i el canvi de les subvencions a l'habitatge del costat de l'oferta cap al costat de la demanda es van generalitzar (Kholodilin, 2022; Kholodilin, Kohl, & Müller, 2022; Kholodilin, Kohl, Korzhenevych, et al., 2022). Aquests canvis no es van desenvolupar de manera uniforme, però **la tendència cap a la mercantilització de l'habitatge va acabar consolidant-se com una força hegemònica** (Forrest & Williams, 1984). A partir d'aquest moment, altres processos com la financerització de l'habitatge han pronunciat la mercantilització de l'habitatge i el seu tractament com a actiu econòmic més que com a dret social (Aalbers, 2008; Aalbers & Christophers, 2014). De fet, **la Gran Crisi Financera (GFC) del 2007 representa un punt d'inflexió crític i la culminació de la neoliberalització dels sistemes d'habitatge**. Des de la crisi, la inversió en construcció residencial i la concessió de préstecs hipotecaris a llars joves, de baixos ingressos i migrants s'ha reduït significativament. Així, ha sorgit una **'Generació del Lloguer' de llars que no poden permetre's una hipoteca i estan destinades a viure en el mercat privat de lloguer**, que està tornant després de gairebé un segle d'existència residual, en un context global d'augment del rendisme (Byrne, 2019).

2.2. La qüestió de l'habitatge a Espanya

La història de l'habitatge a Espanya es desvia de les tendència de postguerra de l'Europa occidental a causa de la dictadura franquista, que va impedir el desenvolupament d'un estat del benestar equiparable al del context europeu, fet que va influir significativament en la política d'habitatge al país. A diferència de la majoria de països veïns que van invertir en habitatge públic i social, **Espanya va prioritzar la promoció de l'habitatge en propietat des del principi, impulsada per una agenda política destinada a cooptar la classe treballadora**. Aquest enfocament, personificat en la declaració del ministre falangista d'Habitatge José Luis Arrese "Volem un país de propietaris i no de proletaris", es va veure materialitzat en un **increment substancial de la taxes d'habitatge en propietat, especialment a les zones urbanes** (Rodríguez López & López Hernández, 2010; Zacarés, 2024). **L'expansió de la propietat privada d'habitatge es va accelerar durant la transició democràtica**, amb partits de dretes i d'esquerres afavorint la subvenció a la compra d'habitatge a través dels Plans Estatals d'Habitatge i els Habitatges de Protecció Oficial (HPO) (Zacarés, 2024). La liberalització dels mercats financers i del sòl, juntament amb l'entrada d'Espanya a la UE, van reduir els tipus d'interès i van relaxar les condicions hipotecàries, impulsant encara més l'habitatge en propietat. No obstant això, **aquest model es va construir sobre un augment continu del deute i els preus de l'habitatge, cosa que finalment va limitar l'accés per a les poblacions més joves i migrants** (Jordà et al., 2014; Pareja Eastaway & San Martín Varo, 2002).

Amb l'inici de la GFC, el sistema d'habitatge a Espanya va col·lapsar, agreujat per una crisi multidimensional marcada per l'**aturada del sector de la construcció, l'enfonsament del deute hipotecari i l'augment descontrolat de l'atur** (Juan Van-Halen Rodríguez, 2016). A més, una greu crisi de desposseïció d'habitatge va

provocar **més de 500.000 desnonaments** a causa del sobreendeutament hipotecari, agreujat per polítiques estatals que van desprotegir les llars endeutades (Colau & Alemany, 2013). A partir d'aquest moment, **la provisió d'habitatge va fer un gir radical i va començar a canalitzar-se principalment a través del mercat privat de lloguer** (Pareja-Eastaway & Sánchez-Martínez, 2017). Els alts preus del lloguer, la inaccessibilitat, la inestabilitat i les males condicions de l'habitatge en el mercat de lloguer privat han posat de nou la qüestió de l'habitatge al capdavant del debat públic espanyol i català. En aquest context, els successius governs progressistes espanyols han promulgat diverses reformes legislatives per regular aquest mercat. Un exemple és la [Llei pel dret a l'habitatge \(Llei 12/2023\)](#), que té com a objectiu establir una normativa que reguli les condicions de lloguer.

2.3. Barcelona i la crisi habitacional

La GFC va tenir un profund impacte a la ciutat de Barcelona i als municipis metropolitans. **Entre el 2007 i el 2012, aproximadament 46.000 llars van ser desnonades a causa d'impagaments hipotecaris**, cosa que va provocar una crisi immobiliària total a la ciutat (Colau & Alemany, 2013). En aquest context, van emergir **diversos moviments socials** amb l'objectiu d'abordar la crisi de l'habitatge, que finalment va conduir a l'ascens al govern municipal de Barcelona en Comú, liderat per Ada Colau, el 2014. Tot i que la nova administració municipal va aconseguir frenar i reduir el nombre de desnonaments, **el trasllat dels problemes d'habitatge cap al mercat privat de lloguer va suposar un nou repte per al nou govern local**. A més, la ciutat de Barcelona ha funcionat, des de 1992, com una **destinació turística globalitzada, el que ha generat una creixent pressió sobre el sector residencial** (Blanco-Romero et al., 2018). A partir d'aquest moment, l'Ajuntament ha intentat iniciar una sèrie de mesures per regular el mercat de lloguer residencial i turístic. El [Pla Barcelona pel Dret a l'Habitatge 2016-2025](#), que es pot qualificar com el principal marc polític de l'habitatge del municipi, ha intentat limitar l'ús turístic de l'habitatge, prevenir els desnonaments, proporcionar ajudes al lloguer, augmentar el parc d'habitatge públic i social i, en general, garantir la funció social de l'habitatge (Ajuntament de Barcelona, 2016). A més, ha defensat i promogut la regulació del mercat de lloguer tant a nivell regional com nacional. No obstant això, **malgrat algunes millores, la crisi de l'habitatge al mercat de lloguer no s'ha aturat**. Tot i que el nombre de llogaters ha augmentat, **l'estructura de propietat s'ha concentrat, els preus del lloguer han continuat augmentant i la prevalença de les condicions precàries de l'habitatge ha empitjorat**, fins i tot després de la pandèmia de COVID-19. A més, **els problemes d'habitatge s'han convertit en una qüestió metropolitana sobre la qual l'administració municipal no té ni competències ni capacitat d'actuació** (Delclós Gómez- Morán & Caroz-Armayones, 2024; OHB, 2023, 2024). En l'actualitat, la crisi de l'habitatge a Barcelona segueix sent evident i s'ha mantingut com una de les preocupacions socials i polítiques més urgents de la regió metropolitana.

2.4. Què és la precarietat habitacional?

En aquest context, el concepte de precarietat habitacional ha sorgit amb força tant en l'àmbit acadèmic com en la societat civil. Tradicionalment, les condicions precàries de l'habitatge s'han relacionat tradicionalment amb situacions extremes, com el sensellarisme i deficiències substancials en la qualitat física de l'habitatge. No obstant això, en resposta a la crisi contemporània de l'habitatge, s'ha desenvolupat una nova literatura que emmarca la precarietat habitacional com un

fenomen més ampli, amb el potencial d'afectar un espectre més gran de col·lectius, forçant així la seva redefinició. En aquest sentit, s'han desenvolupat diverses conceptualitzacions en les últimes dues dècades.

En primer lloc, Hulse & Saugeres (2008) **vinculen la precarietat habitacional a fenòmens com la hipermobilitat, els desplaçaments involuntaris, la manca d'intimitat i la pèrdua de pertinença**, aspectes que comparteixen fronteres conceptuais amb la noció de precarietat habitacional. En una línia similar, Mallett (2011) proposa una definició centrada en tres dimensions clau: **inassequibilitat, inseguretat en la tinença** (amb risc de desallotjament) **i inadequació de les condicions materials**. Una aproximació més específica és la de Wood et al. (2017), que identifica la precarietat amb la pèrdua de la propietat sobre l'habitatge. Paral·lelament, Beer et al. (2016) integrant la teoria del risc (Beck, 1992) per analitzar desigualtats en l'accés a l'habitatge, emfatitzen la inassequibilitat, la inseguretat jurídica i les reubicacions forçades. L'evolució d'aquest marc conceptual culmina amb l'aportació de Clair et al. (2019), els quals desenvolupen un **model multidimensional** de la precarietat habitacional que la defineix d'aquesta forma: *"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"*.

D'aquesta forma, els autors anteriors van identificar quatre dimensions clau per identificar la precarietat habitacional: **l'assequibilitat, la seguretat de l'habitatge, la qualitat de l'habitatge i accés als serveis essencials**, Listerborn (2023). En conseqüència, la literatura acadèmica sobre precarietat habitacional ha experimentat un creixement substancial, destacant la importància d'aquest fenomen social. En termes empírics, s'ha constatat que **la precarietat habitacional afecta de manera desproporcionada certs grups socials**. Per exemple, **els joves** estan especialment sobrerrepresentats (Bobek et al., 2020; Echaves-García & Martínez-Del Olmo, 2021; Petrova, 2018; Zyed et al., 2016). A més, **les persones amb ingressos o nivell educatiu més baixos** (Bentley et al., 2019; Council of Europe Development Bank, 2017), **les persones pertanyents a minories ètniques** (Desmond, 2012; Díaz McConnell, 2017) **i les dones** (C. Vásquez-Vera, Fernández, et al., 2022) també es veuen afectades significativament.

Malgrat les notables contribucions teòriques i empíriques existents, els marcs conceptuals actuals presenten certes limitacions que requereixen un desenvolupament més exhaustiu. Especialment, cal aprofundir en l'anàlisi estructural de les relacions de poder i les dinàmiques d'asimetria que caracteritzen el mercat de l'habitatge. Una aproximació des del marc conceptual de la precarietat laboral pot permetre il·luminar certs aspectes clau d'aquesta problemàtica. El desequilibri de poder, la dominació i l'alienació han estat elements centrals del concepte de precarietat, com ho demostren els seus usos històrics i orígens etimològics (Betti, 2018; van der Linden, 2014). En aquest sentit, les conceptualitzacions actuals de la precarietat laboral sí que integren aquests elements a través de dimensions com la possessió de drets, la capacitat o incapacitat d'exercir-los i l'absència de representació col·lectiva (Amable, 2009; Julià et al., 2017; Vives Vergara, 2010). Aquests aspectes no són completament absents en la literatura sobre l'habitatge. Per exemple, autors com Madden & Marcuse (2016) destaquen l'alienació residencial derivada de la manca de poder social dels residents davant la classe capitalista propietària. També, Hulse & Milligan (2014) emfatitzen la importància dels drets i la seva aplicació en la

seguretat de tinença, mentre que D'Adda (2021) analitza com la privatització de l'habitatge social i les polítiques neoliberals han soscavat l'accés a habitatges no precaris, destacant també els seus impactes emocionals.

No obstant això, **la literatura existent que intenta conceptualitzar la precarietat habitacional no ha integrat completament les dimensions de poder i alienació en els seus marcs**. Per exemple, en el marc de Clair, les dimensions de poder i alienació no es despleguen com una dimensió independent. Els drets mínims de lloguer, l'assetjament i les amenaces, l'absència de reparacions, així com les dinàmiques entre propietaris, hipotecats i institucions financeres, no es tracten adequadament en aquest tipus de conceptualitzacions de la precarietat habitacional. A més, **altres dimensions com el fet de compartir habitatge i la inaccessibilitat no s'aborden explícitament**.

2.5. Precarietat habitacional i salut

El concepte *embodiment* descriu com les condicions ecosocials s'interioritzen i es manifesten en el cos, influint en la salut (Krieger, 2005). En aquest context teòric, **es pot hipotetitzar que la precarietat habitacional es configura com a determinant clau de la salut física i mental**. No obstant això, **la recerca empírica que explora la relació entre precarietat habitacional i salut des d'una perspectiva multidimensional segueix sent escassa**.

La majoria dels estudis existents es basen en mesures unidimensionals, centrant-se en aspectes específics de l'habitatge precari, com ara l'assequibilitat, la seguretat de l'habitatge i la qualitat de l'habitatge, o en la tinença de l'habitatge (Baker et al., 2020; Bentley et al., 2019; Li et al., 2022; Liddell i Morris, 2010; Tsai, 2015). Per exemple, Liddell & Guiney (2015) en una revisió sobre les qualitats físiques de l'habitatge i la salut, van identificar els vincles entre la incapacitat de mantindre l'habitatge a una temperatura adequada i la salut mental, amb increments en la prevalença de trastorns depressius, d'ansietat, nivells d'estrès i una disminució general del benestar psicològic. De forma similar, Baker et al. (2020) van analitzar el profund impacte acumulatiu de la inassequibilitat en la salut mental a les llars australianes. També, revisions sistemàtiques que identifiquen de manera consistent la inassequibilitat de l'habitatge, els desnonaments i les execucions hipotecàries com a factors associats a resultats adversos en salut. A nivell mental, s'observa un increment de casos de depressió, ansietat i conductes suïcides, mentre que a nivell físic es detecta una major prevalença d'hipertensió arterial. (Downing, 2016; Tsai, 2015; H. Vásquez-Vera et al., 2017).

A nivell local, diversos estudis han analitzat la vinculació entre precarietat habitacional i salut. Aquestes recerques han utilitzat principalment indicadors unidimensionals, amb especial èmfasi en les dimensions d'assequibilitat i inseguretat en la tinença. En primer lloc, H. Vásquez-Vera et al. (2016) va examinar l'estat de salut dels afiliats de la PAH afectats per les execucions hipotecàries a Catalunya, revelant una major prevalença de mala salut mental i salut autodeclarada tant entre homes com dones en comparació amb la població general. Més tard, H. Vásquez-Vera et al. (2021) va demostrar un efecte gradual, on les persones que s'enfrontaven al desplaçament forçat i a la inassequibilitat van informar de pitjor salut que les que només experimentaven inassequibilitat, que, al seu torn, van informar de pitjor salut que les persones no afectades. També, Carrere et al. (2022) va investigar l'impacte de la inseguretat residencial en la salut mental dels llogaters i propietaris que participen en la PAH o l'Aliança contra la Pobresa Energètica a Barcelona. En el seu estudi, els investigadors van trobar que

la inseguretat residencial tenia un impacte negatiu en la salut, especialment per als okupes i els llogaters. I C. Vázquez-Vera, Carrere, et al. (2022) van trobar que les persones que s'han vist obligades a abandonar els seus habitatges per problemes econòmics tenen més problemes de salut mental com ansietat, depressió, estrès i falta de control.

Els resultats subratllen una connexió profunda i ben establerta entre la precarietat habitacional i la salut, posant de manifest la seva particular importància en el context de Barcelona. No obstant això, cap estudi ha explorat la precarietat de l'habitatge amb un enfocament multidimensional, ni ha examinat la seva distribució i impactes en la salut a la regió metropolitana de Barcelona amb una mostra representativa. A més, cap investigació ha quantificat l'impacte total de la precarietat de l'habitatge en la salut, en contraposició al seu impacte relatiu.

3. Objectius de la recerca

Per tant, **aquest informe té la intenció d'avançar en la recerca sobre la precarietat habitacional i les seves implicacions en les desigualtats en salut en el context de la regió metropolitana de Barcelona.** Això es durà a terme a través de dos objectius específics:

1. Desenvolupar una **nova conceptualització de la precarietat de l'habitatge** a la regió metropolitana de Barcelona, amb especial atenció a les dimensions de l'alienació i els drets a l'habitatge.
2. **Examinar la distribució** de la precarietat habitacional a través d'una lent multidimensional i **estudiar el seu impacte en la salut** i les seves desigualtats en aquest context geogràfic.

4. Dades i mètodes

Per abordar aquestes preguntes de recerca, s'ha utilitzat un enfocament metodològic basat en mètodes mixtos (Doyle et al., 2009). Aquest estudi ha aplicat un **disseny seqüencial exploratori de dues etapes**, començant per una exploració qualitativa de les dimensions de la precarietat habitacional, seguida d'una fase quantitativa que inclou anàlisis exploratòries i explicatives (Fetters et al., 2013).

En l'**etapa qualitativa**, pretenem **explorar i dimensionar el concepte de precarietat habitacional en base a les experiències viscudes dels residents.** Per aconseguir-ho, els mètodes de recollida de dades han consistit en **entrevistes semiestructurades**, en les quals els principals temes de discussió es van preparar amb antelació i van permetre als entrevistadors guiar la conversa. Així, vam realitzar **24 entrevistes** a diferents participants per obtenir una visió general de l'experiència de la precarietat de l'habitatge. Els participants van ser reclutats mitjançant una estratègia de **mostreig intencional**. Aquesta és l'estratègia que millor s'ha adaptat als nostres objectius, ja que el nostre objectiu no és aconseguir representativitat estadística, sinó assegurar aspectes individuals crucials dels entrevistats (Patton, 2015). Utilitzem els següents **criteris d'inclusió: (i) llogater (a preu de mercat o social), propietari d'una hipoteca o viure amb els pares i (ii) majors d'edat.** Els **criteris d'exclusió són (i) estar en un altre tipus d'arrendament (lliure o cooperatiu).** Les persones han estat contactades a

través de (per ordre d'importància) 1.- Xarxes personals i professionals, 2.- Entitats col·laboradores (PAH, Sindicat de Llogateres, Fundació Sant Joan de Déu i Fundació Arrels, PEMB), 3.- Cartells físics de reclutament i 4.- mostreig bola de neu. Per obtenir una visió àmplia de l'habitatge precari a la regió metropolitana de Barcelona (Taula 1), hem entrevistat **12 participants del municipi de Barcelona i 13 de ciutats de la resta de la regió: Badalona (6), Cerdanyola del Vallès (2), Hospitalet de Llobregat (1), Sabadell (1), Sant Celoni (1), Santa Coloma de Gramenet (1) i Vilanova i la Geltrú (1)**. L'estructura actual de tinença de la mostra és de **16 llogaters, 3 propietaris hipotecats, 3 persones sense llar i 2 no emancipades de la seva llar parental**. Tot i que els llogaters representen una part significativa de la mostra, també hem examinat trajectòries residencials anteriors que estan marcades entre parèntesis (). L'anàlisi de les entrevistats s'ha dut a terme mitjançant la identificació dels principals temes emergents de les respostes.

Taula 1: Perfil dels participants de l'entrevista.

Regió	Barcelona	10
Tinença	AMB	14
	Propietari hipotecat	3 (5)
	Llogater preu de mercat	14 (13)
	Llogater social	2 (0)
	No emancipat	2 (2)
	Sense sostre	3 (3)
Gènere	Home	13
	Dona	11
Edat	18 - 29	8
	29 - 39	7
	> 40	9
Nacionalitat	Espanya	17
	Doble	2
	Europeu	2
	Fora d'Europa	3

En la **fase quantitativa**, s'ha emprat l'[Enquesta Metropolitana de Condicions de Vida \(EMCV\) 2016-2020](#) per examinar la distribució de la precarietat habitacional (mesurada de forma multidimensional) i el seu impacte sobre les desigualtats en salut a la regió metropolitana de Barcelona (Baix Llobregat, Barcelonès, Maresme, Vallès Occidental i Vallès Oriental). **Els resultats de la fase qualitativa van informar el desenvolupament d'un índex de precarietat habitacional**. No obstant això, a causa de les limitacions de les enquestes existents **tres dimensions s'han pogut operativitzar: inassequibilitat, inseguretat i qualitat de l'habitatge**. L'índex resultant oscil·la entre 0 i 3 i està format pels següents components (Taula 2).

Taula 2: Operativització de l'índex de precarietat de l'habitatge.

Dimensió	Mesurar
Inassequibilitat	• 25% per al primer quintil d'ingressos • 30% per al segon quintil
Inseguretat	Endarreriments en el pagament de la hipoteca / lloguer en els darrers 12 mesos
Qualitat de l'habitatge	>=2 indicador de qualitat de l'habitatge: • Amuntegament (definició EU-SILC) • Floridura/humitat (Sí/No) • Temperatura inadequada durant els mesos d'hivern (Sí/No) • Banyera/dutxa pròpia (Sí/No) • Lavabo propi amb aigua corrent a l'interior de la casa (Sí/No) • Manca de llum natural (Sí/No)

L'indicador de salut utilitzat és el de la salut autopercebuda, derivada de la pregunta de l'enquesta sobre "Estat general de salut". Aquesta variable, amb cinc categories de resposta que van de "Molt dolenta" a "Molt bona", es dicotomitza per distingir entre "bona" i "dolenta" salut per facilitar l'anàlisi explicativa.

En primer lloc, **l'estratègia estadística consistirà en realitzar una anàlisi descriptiva de la distribució de la precarietat habitacional entre les llars segons el règim de tinença** (propietaris sense hipoteca, amb hipoteca, llogaters a preu de mercat i llogater socials), identificada com a variable clau, **àrea geogràfica** (ciutat de Barcelona o resta de la regió metropolitana) i **any**. Aquest enfocament revelarà si existeixen diferències substancials en els nivells de precarietat entre els tipus de tinença i si aquestes dinàmiques varien segons el context geogràfic. A més, **també s'examinarà amb més detall la distribució de cada dimensió de la precarietat habitacional**. El següent pas consistirà a **analitzar la prevalença de la precarietat habitacional en eixos clau de desigualtat** dels representants de les llars (gènere, edat, quintil d'ingressos familiars i país d'origen) **per establir un perfil sociològic de la precarietat**. Finalment, per investigar l'impacte de l'habitatge precari en la salut autopercebuda, realitzarem una regressió logística multivariant en la qual controlarem per variables de control seleccionades (sexe, edat, ingressos familiars, educació, tinença de l'habitatge, grau d'urbanització, any, àrea geogràfica i tipus de llar). A partir dels resultats d'aquesta anàlisi, calcularem la fracció atribuïble a la població (PAF) per **estimar la proporció de casos de mala salut autopercebuda atribuïbles a la precarietat habitacional**. La unitat d'anàlisi està formada per les llars i els individus identificats com a responsables, segons el tipus d'anàlisi.

5. Resultats

5.1. Habitatge precari: una investigació qualitativa

La següent secció presenta els resultats de l'anàlisi temàtica realitzada sobre les entrevistes semiestructurades, i cada subsecció aborda un tema específic identificat. En aquest sentit, es van identificar un total de nou temes crítics per a la conceptualització de la precarietat habitacional: (in)assequibilitat, (in)accessibilitat, (in)estabilitat, cohabitació forçada, qualitat de l'habitatge, manca de drets, abús i violació de drets, poder i desigualtats, i sensellarisme.

Inassequibilitat

La (in)accessibilitat econòmica ha estat la dimensió de la precarietat habitacional més esmentada i explicitada pels nostres informants, independentment del tipus de tinença. En termes generals, això s'ha exposat sobre la base que la sobrecàrrega del cost de l'habitatge desestabilitza substancialment la vida de les persones en molts aspectes. La majoria, especialment els llogaters a preu de mercat, van emfatitzar que **els alts costos de l'habitatge comprometen la seva capacitat per cobrir altres necessitats bàsiques** o fer front a despeses imprevistes. Això causa un estrès i una ansietat significatius entre els participants, impulsats per la frustració i la sensació de no poder arribar-hi.

“Bé, a veure, realment, en el meu dia a dia, només per tot el que es paga per aquí, diguem que amb el que guanyo i el que pago, puc sobreviure sense massa mals de cap. Però després hi ha el casament d'algú, un aniversari, un viatge que vull fer o alguna cosa que vull comprar, i a final de mes ja estic ansiosa perquè no arribo” (P9)

Els problemes d'assequibilitat no s'han reportat només per part dels llogaters. Els propietaris hipotecats actuals també s'han sentit afectats, principalment en base als canvis en les quotes hipotecàries causa de la pujada dels tipus d'interès. Per exemple, un entrevistat, que actualment té una hipoteca a tipus variable, va afirmar que l'última pujada de tipus d'interès del BCE després de la pandèmia de COVID-19 havia duplicat la seva quota mensual.

“La primera revisió de l'any passat i em va venir. 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 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 allà a la vora, a punt de saltar. Si augmentes la meva hipoteca en 300 €, em mataràs” (P13)

La inassequibilitat de l'habitatge ha alterat profundament els trajectes vitals dels enquestats, minant la seva estabilitat i projectes de futur. Il·lustrativament, un cas paradigmàtic revela com un increment sobtat de la quota hipotecària va excedir la capacitat econòmica d'una llar propietària, desencadenant un cicle crític: intensificació laboral extrema, ruptura de la unitat familiar i, finalment, la cessió de l'immoble mitjançant dació en pagament com a única solució viable.

“Però encara estàvem pagant, estàvem pagant i és cert que no teníem gaire d'això ni res, però almenys estàvem pagant fins que va començar a cremar i va ser llavors quan va explotar. Ens vam separar i després em vaig quedar amb una hipoteca de 1.490 € i un fill” (P19)

Inaccessibilitat

La precarietat habitacional no es limita al període de residència, sinó que també es manifesta ex ante, durant la cerca d'habitatge. Les persones entrevistades han reportat **dificultats significatives en l'accés a l'habitatge, principalment per les exigències econòmiques i financeres excloents.** En el cas dels propietaris hipotecats, aquestes dificultats es concentren en el procés de recerca i obtenció d'un crèdit hipotecari. No obstant això, aquest patró no es circumscriu exclusivament a aquest col·lectiu. Les immobiliàries i els propietaris han adoptat estratègies similars per triar futurs llogaters a la regió metropolitana de Barcelona. L'estratègia de selecció es basa principalment en estrictes criteris d'ingressos per evitar la possibilitat d'impagaments futurs per part dels possibles futurs residents. No obstant això, els propietaris també demanen cartes de motivació o presentació, com en els processos de selecció a llocs de treball, on els sol·licitants han d'exercir el paper de "bon llogater".

“Com a mínim un salari mínim i un salari superior al salari mínim per poder pagar el lloguer. Per tant, una parella que ho aconsegueix és una parella que pagarà, perquè tenen prou diners per pagar-ho, per pagar un lloguer de 700 €. Estem parlant que per aconseguir un lloguer de 1000 € cal aconseguir 3000 €” (P8)

L'accés a l'habitatge es veu obstaculitzat no només pels criteris formals i informals imposats pels propietaris, sinó també pels **reptes del procés de recerca, derivats de la ferotge competència entre els sol·licitants.** En les seves intervencions, els llogaters sovint expressen sentiments d'agència limitada o nul·la a l'hora de seleccionar un pis, ja que sovint es veuen obligats a navegar per un **mercat immobiliari altament competitiu i de ritme ràpid.** Aquest procés va requerir un seguiment constant dels portals immobiliaris, com Idealista, on els llistats s'actualitzen ràpidament i sovint es reclamen i es retiren en molt poques hores. Això genera una angoixa i ansietat considerables, derivades de la por i la incertesa de no poder assegurar un lloc estable i assequible per viure fins i tots en individus amb la capacitat econòmica suficient per assegurar un habitatge.

“Si et distreies i revisaves l'anunci quatre hores més tard, no valia la pena sol·licitar-ho perquè ja arribaves massa tard. Havies de trucar immediatament, anar a una

visita aquella mateixa tarda i enviar els documents aquell mateix dia, era l'única opció" (P15)

Inestabilitat

Els nostres participants han informat que la inestabilitat de l'habitatge és un factor crucial en la conformació de la precarietat habitacional. Els **moviments involuntaris per la rescissió d'un contracte d'arrendament i la seva no renovació s'han reportat com la principal font d'inestabilitat per als llogaters**, que solen ser els més afectats. A Espanya, la durada màxima d'un contracte de lloguer estàndard d'un immoble és de 5 anys (però que en determinades circumstàncies pot variar). Això fa que sigui **difícil pensar en un projecte de vida a llarg termini** que vagi més enllà del futur immediat, com va argumentar un dels nostres entrevistats:

"Bé, i després una altra qüestió que crec que pesa molt és que ho mires ara, perquè els contractes ja són de 5 anys, però quan eren de 3 anys. Com tindràs fills, com ho faràs si no saps on viuràs d'aquí a 3 anys?" (P2)

Més enllà d'això, la inestabilitat de l'habitatge també genera inseguretat a través de la desafecció personal i social. **Una llar serveix no només com a lloc de residència, sinó que també té un paper crític en la configuració de les identitats individuals.** En conseqüència, les persones s'esforcen per establir una llar estable que els proporcionï seguretat, qüestió que es converteix en un repte significatiu en absència d'un habitatge estable a llarg termini. Pel que fa a la identitat social, **traslladar-se implica no només deixar un habitatge físic, sinó també sortir d'un entorn social específic, incloses les amistats, els espais de socialització i el coneixement local.**

"Crec que els éssers humans tenen, bé, hi ha gent que no la té, però crec que la majoria de nosaltres necessitem sentir que tenim una llar, oi? I després també hi ha, no ho sé, i en el meu cas necessitava aquesta casa i l'he convertit en casa meva, em fa ràbia, ja saps, pensant que he de marxar" (P6)

Malgrat que la inestabilitat de l'habitatge afecta principalment els llogaters a causa de la temporalitat dels contractes de lloguer, els propietaris amb hipoteques també poden enfrontar-se a l'amenaça de desplaçament involuntari. L'incompliment dels pagaments de la hipoteca pot provocar la pèrdua de la propietat, sovint obligant a abandonar l'habitatge actual. Un cas particular del nostre estudi és especialment rellevant. Després de la crisi financera i immobiliària, una de les entrevistades va negociar amb èxit una dació en pagament després d'anys d'impagament i va poder romandre a casa seva sota un contracte de lloguer social. No obstant això, després de diversos anys d'aquest acord, la institució financera va decidir no renovar el contracte d'arrendament i va emetre una ordre de desnonament contra ella, que queda pendent d'execució:

“Ara mateix estic molt preocupada per aquest tema perquè, per descomptat, encara no tinc lloguer, pràcticament estic ocupant. Així que res, vaig parlar amb la noia que em va oferir el lloguer social, que és l'empresa XXX, i em va dir que, bé, m'està fent passar un mal moment i encara no m'ha donat cap esperança positiva. Així que hi estic treballant i, bé, veurem què passarà? Estic preocupada, sí, perquè em veig al carrer, la veritat és que, perquè no tinc, no tinc contracte de lloguer. Així que, per descomptat, em veig al carrer ara mateix” (P20)

Cohabitació involuntària

Malgrat que no es té gaire en compte en altres conceptualitzacions de la precarietat habitacional, **la cohabitació involuntària ha estat àmpliament percebuda com una de les dimensions crucials de la precarietat de l'habitatge** per part dels nostres entrevistats. Tradicionalment, compartir allotjament s'ha considerat una estratègia utilitzada per les llars "de baixos ingressos" per millorar l'assequibilitat, la ubicació i l'estat del seu habitatge (Swope & Hernández, 2019; Waldron, 2021). No obstant això, lluny de ser percebut com una opció o una estratègia controlada, els entrevistats **perceben el compartir com una imposició forçada per la impossibilitat de viure sols en les condicions actuals del mercat**. A més, els nostres entrevistats van destacar la manca d'agència i la desesperació associada al fet de compartir habitatge de manera involuntària, subratllant que aquesta situació no es produeix de manera segura ni intencionada. La manca de familiaritat i la incompatibilitat entre els convivents emergeixen com factors clau que contribueixen a la precarietat habitacional, especialment perquè els residents no poden escollir amb qui conviu. Divergències en actituds envers el manteniment de la llar, els estils de vida o les personalitats, sovint imprevisibles, incrementen la inseguretat en aquests contextos.

“Un home, l'únic home que va venir, mai més. Va començar a cuinar a les 12 de la nit, per exemple, amb un soroll impressionant, amb alguns fregits, no sé, va deixar la cuina un desastre, vull dir, i ell i jo estàvem patint molt perquè era molt tard i feia molt soroll i els veïns, etcètera, etcètera. No em sentia còmode. Aquest és un cas excepcional, eh? Però hi va haver altres casos, doncs sempre n'hi ha, no és el mateix si comparteixes amb algú del món amb qui tens intimitat, no dic intimitat, però vull dir confiança, és molt diferent d'algú amb qui realment no tens res en comú” (P5)

Més enllà de les seves característiques pròpies, la precarietat derivada de compartir també té un fort component generacional. Tradicionalment, compartir s'ha vist com una primera forma d'emancipació per a joves, estudiants o aquells que tenen la seva primera feina. No obstant això, **des de la crisi financera, compartir (fora de la parella) s'ha convertit en una tendència creixent entre les persones majors de 30 anys a Espanya** (Ortega & Martín, 2012). Això entra en conflicte amb la voluntat i l'expectativa de viure sol que ha sorgit durant l'últim segle en les societats contemporànies (Klinenberg, 2012). Aquest problema és **especialment freqüent a la ciutat de Barcelona**, encara que també en els participants que viuen fora de la capital.

“Et frustres, la veritat és frustrant perquè tots necessitem el nostre espai. Ja tinc 57 anys, vull el meu espai, vull estar tranquil·la, perquè és clar, viure amb desconeguts és molt dur perquè no saps amb qui et trobaràs i hi ha problemes, la veritat és que són problemes. I això... et sents obligat a fer-ho perquè l'habitatge és molt car” (P20)

Qualitat de l'habitatge

La qualitat interna de l'habitatge és sens dubte l'aspecte més examinat en la investigació acadèmica sobre les condicions de vida. Es citen habitualment en la literatura condicions adverses com ara ambients insalubres amb floridura i plagues, humitat, llum i ventilació naturals insuficients, massificació i absència de serveis i instal·lacions essencials. De forma similar, els nostres participants també identifiquen les **condicions internes de l'habitatge com un factor clau que contribueix a la precarietat**. No obstant això, els testimonis dels nostres entrevistats proporcionen un context valuós per entendre com aquests factors es manifesten en situacions d'habitatge precàries i en el context específic de la regió metropolitana de Barcelona.

Amuntegament i espai limitat

L'espai limitat s'ha assenyalat en gran mesura com el principal problema de les condicions internes de l'habitatge. Diversos participants van reconèixer viure en espais de menys de 40 metres quadrats per persona, com ara lofts o estudis. Tot i que aquestes condicions de vida poden no complir tècnicament les directrius formals d'amuntegament, els participants van descriure com les seves disposicions espacials actuals afecten negativament la seva qualitat de vida. En aquest cas, una de les nostres entrevistades va informar que per viure sola (per fer-ho assequible), va escollir una casa minúscula, per sota del límit legal establert per l'autoritat competent.

“Així que la meua casa és molt petita, té 31 m2 construïts que són 27 m2 útils que vaig pensar que una chusta” (P10)

No obstant això, a part d'aquest cas, els nostres entrevistats han informat de situacions clares d'amuntegament (segons paràmetres oficials) en les seves trajectòries residencials. Per exemple, un entrevistat va descriure viure en habitatge compartit, on cada inquilí disposava aproximadament de 5 metres quadrats d'espai personal. Aquest estat va ser el resultat de la decisió del propietari de convertir la sala d'estar / menjador en una habitació (per augmentar la rendibilitat), que va limitar l'espai dels inquilins a les seves habitacions individuals i algunes zones compartides d'ús comú.

“No perquè fos estructuralment dolent, sinó perquè l'habitació era de només 5 m2 per a mi, crec, perquè no hi havia menjador en aquell pis. El menjador també s'havia convertit en un dormitori... Per tant, crec que vivia en una llar precària, perquè puc dir-vos que ningú pot ... No és saludable ni mentalment ni físicament viure. Que el que tens és només en una casa, una habitació de 5 m2” (P8)

Condicions internes de l'habitatge

Malgrat la millora històrica de les condicions físiques de l'habitatge, aquestes continuen jugant un paper important en les condicions precàries de l'habitatge segons les declaracions dels nostres entrevistats. En aquest sentit, s'han identificat els **clàssics problemes de floridura i humitat com a importants**. Les experiències són diverses. Des de persones que ja eren conscients d'aquests problemes i van optar per llogar l'habitatge de totes maneres per falta d'alternatives, fins a aquells per als quals aquests problemes van sorgir posteriorment i que reben una **ajuda mínima o nul·la del proveïdor d'habitatge**. En aquest sentit, els nostres informants estaven **especialment preocupats pels efectes que podria tenir en la seva salut**. Tanmateix, només una d'elles va informar haver percebut un impacte directe o conscient en la seva salut general. En aquest cas excepcional, que representa la condició més severa, van començar a aparèixer taques de floridura durant l'hivern tant a l'estructura de la casa com als mobles (com matalassos i sofàs), contaminant finalment els aliments (P22).

A part de la floridura i la humitat, també s'han esmentat altres factors com la **manca de llum i ventilació**. No obstant això, un altre cas rellevant és el d'una llogatera el sostre de la cuina del qual estava fet d'amiant. Es tracta d'un material altament contaminat, sobretot si es manipula. La seva instal·lació està legalment prohibida a Catalunya i, per tant, a la regió metropolitana. En aquest context, la nostra entrevistada es va assabentar de l'existència d'aquest al terrat de la seva cuina quan intentava instal·lar una xarxa per a la seva mascota:

“Com que tinc amiant, ja saps què és l'amiant, perquè és tan precari que el que tinc a dalt, és a dir, el que tinc cobrint des de la terrassa fins que el toco des del balcó, és una placa d'amiant gegant. I això és cancerígen. De fet, fa dos anys es va aprovar una llei per eliminar tot l'amiant perquè s'ha demostrat que és cancerígen i recentment, per posar la xarxa per a gats, vaig haver de manipular-la i la fibra hi queia. Això vol dir que no hauria d'estar aquí” (P10)

Diversos entrevistats van identificar l'**absència o insuficiència de mobiliari i instal·lacions** com un factor que contribueix a les seves precàries condicions de vida. La raó principal és que llogar un pis sense moblar imposa una càrrega financera important als llogaters, situant-los en una situació econòmica incerta. A banda d'això, el lloguer d'un habitatge amb mobles deficients o instal·lacions inadequades també es va reconèixer com un factor que contribuïa a la precarietat.

Llits barats i incòmodes (que no es poden substituir), dutxes i aigua calenta que no funcionen, finestres trencades que no aïllen de l'exterior són algunes de les coses esmentades pels nostres entrevistats. En aquest punt, un dels nostres entrevistats va resumir el que significava per a ell tenir un habitatge no precari:

“Fes-ho saludable, per exemple, m’he trobat amb terres amb floridura a les parets. Sí, això no és bo. No és bo per a la salut ni és digne. Tenir un bany ple de floridura o una habitació, parets, tot ple de floridura. A més, tenir un matalàs de 40 anys tampoc val la pena. Tenir una nevera de 200 anys tampoc és digne. Per a mi, un habitatge digne no té res a veure amb la mida o certes característiques, sinó que és una cosa adequada per a condicions mínimes de salut (P7).”

Carència de drets

Els drets residencials formals i legals tenen un paper crucial per garantir un habitatge segur, ja que defineixen els drets i obligacions del resident i del proveïdor d'habitatge. Més enllà dels tipus de tinença regulats, que intenten assegurar col·lectivament certs drets d'habitatge, hi ha altres formes d'arrendament en què als residents se'ls priven parcialment o totalment.

El principal és el lloguer d'habitacions, on l'inquilí no té un contracte de lloguer estàndard per a tot l'habitatge i lloga només una habitació. Com a resultat, els seus drets no estan protegits per la LAU. En aquest sentit, 3 dels nostres entrevistats viuen o han viscut molt recentment en aquest tipus de contracte. Tanmateix, 7 d'ells han viscut d'aquesta manera en algun moment i han pogut informar també sobre les seves experiències anteriors. El principal factor de precarietat d'aquest tipus d'arrendaments és que els llogaters no tenen cap dret habitacional més enllà del pactat entre les dues parts com en qualsevol altre tipus de contracte civil. Aquesta situació es pot agreujar encara més per la **prevalença d'acords verbals en molts lloguers d'habitacions**, on no existeix un contracte escrit. Com a resultat, **la dinàmica de poder entre l'arrendador i l'arrendatari es desequilibra cada vegada més**, i el primer és capaç d'imposar condicions molt per sota (o nul·les) dels requisits legals mínims establerts pels contractes de lloguer estàndards.

En aquest tipus de contractes, la durada del lloguer sovint no està especificada, la qual cosa deixa els llogaters en una situació de vulnerabilitat davant la possibilitat d'expulsió en qualsevol moment. En un cas concret, un inquilí habitual d'aquest tipus de tinença assenyalava que era habitual que fos expulsat per l'inquilí principal (titular del contracte formal), especialment en determinades situacions com la formació d'una parella.

“Sí, perquè el que diem, la que hi és, ella és la que té el contracte, és la que té el poder, és la que et lloga. Així que ets com l'inquilí [...] i per a una habitació on no hi ha contracte ni res, ella sempre et pot dir demà que canviaré el pany i ei, quan em faci picor et deixaré les coses aquí” (P18)

Aquesta problemàtica s'estén també a altres circumstàncies habitacionals. La possibilitat d'utilitzar la calefacció o no, o les pujades de preus sobtades i injustificades són altres factors que són possibles en aquest tipus d'arrendaments. Fins i tot els comportaments i activitats quotidianes dels inquilins poden veure's limitats mitjançant la institucionalització de normes formals/informals dins de l'habitatge que limiten la llibertat i el desenvolupament personal dels residents.

Una de les nostres entrevistades que vivia en un coliving comercial, amb un contracte formal de subarrendament, va informar que s'enfrontava a restriccions a determinades 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, les visites no estan permeses, però aquesta part també era de la propietat, en el sentit que les visites no estan permeses, era part de la propietat. No pots portar la gent a dormir” (P11)

Maltractament i transgressió de drets

Les dinàmiques de poder desiguals impregnen tota l'experiència habitacional.

No obstant això, segons les nostres entrevistes, hi ha casos en què el desequilibri de les relacions de poder es tradueix en un abús directe i explícit per part del proveïdor d'habitatge, que sovint no s'explora.

En general, **els llogaters han estat els més susceptibles d'abusos i violacions dels seus drets residencials. La forma més rellevant d'abús i violació de drets és l'amenaça, explícita o implícita, de d'expulsió de l'habitatge**, sigui efectiva o no. La forma més subtil consisteix a induir l'inquilí a desallotjar o emprar tàctiques d'intimidació. Anteriorment hem examinat el cas d'un inquilí d'habitatge compartida que va experimentar aquest problema diverses vegades. Però també és un problema que s'ha produït amb altres participants. Una entrevistada, una llogatera social que vivia en una propietat d'una institució financera, va informar haver rebut diverses trucades telefòniques intimidatòries. El propòsit d'aquestes trucades era evident: pressionar l'inquilí perquè abandonés la propietat, permetent el seu retorn al mercat de compra o lloguer privat.

“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” (P19)

Tanmateix, les amenaces també poden originar-se com a represàlia per les pròpies reivindicacions dels inquilins sobre els seus drets habitacionals. Per exemple, una entrevistada ens comentava que al exigir reparacions al seu propietari (eliminació de floridura), l'administrador de la propietat la va "convidar" a abandonar la propietat si no estava satisfeta. En aquest sentit, aquest cas és rellevant, ja que quan finalment es van començar a realitzar reparacions a l'immoble, la propietat va

desallotjar la llogatera (i tots els seus companys de pis) argumentant unilateralment que l'habitatge es trobava en un estat ruïnós en un cas extrem de “renoviction”.

“Això és el que va passar al final. Deien, aquest pis no compleix les condicions d'habitabilitat, per la qual cosa cal anar-hi abans de juliol. I jo estava pensant, a veure, “condicions d'habitabilitat”, les compleix, vull dir, vull dir, així que quan vaig entrar aquí tampoc les complia, oi? (P11)

L'abús i la vulneració de drets també estan condicionats per l'incompliment de les obligacions contractuals per part del propietari. En aquest sentit, un dels exemples més evidents és la **manca de manteniment** de l'habitatge al nivell mínim de vida des del principi o la **negativa a realitzar les reparacions** necessàries. Com s'ha esmentat anteriorment, molts dels nostres llogaters entrevistats han comentat problemes amb el manteniment de les condicions de l'habitatge per part del propietari. Principalment **mobiliari i instal·lacions no funcionals o deficientes**, que no repetirem. En relació amb les declaracions dels nostres entrevistats, tenim molts exemples d'això. Per exemple, un dels nostres llogaters a preu de mercat va compartir que al llarg del contracte d'arrendament de 5 anys, el propietari mai va abordar cap de les reparacions necessàries al pis. Com a resultat, l'inquilí i els seus companys de pis es van veure obligats a cobrir ells mateixos els costos de reparació. A més, quan es feia una sol·licitud, el propietari utilitzava la seva posició de poder per infantilitzar els llogaters.

“Ser llogater sovint t'infantilitza. Molt. No importa la teva edat, tant si estàs cursant un doctorat com el que sigui, hi ha una clara dinàmica de poder on et veuen com a estudiant o nen. [...] La qüestió és: l'aixeta no funciona; Pot ser que tingui 35 anys, però es filtra o el que sigui. I la primera pregunta sempre és: 'Què has fet?' És com si haguéssiu de justificar alguna cosa” (P7)

No obstant això, **l'abús i la violació dels drets a l'habitatge no només afecta els llogaters del mercat i de tipus reduït, sinó també els propietaris hipotecats.** Durant la bombolla immobiliària espanyola, les entitats financeres van emetre nombroses **hipoteques en condicions abusives i potencialment il·legals**, com ho demostren les sentències judicials posteriors. La principal va ser la signatura d'hipoteques mitjançant clàusules abusives com les *clàusules sòl*. En aquests casos, les entitats financeres es van assegurar que les reduccions dels tipus d'interès per sota de un cert llindar no es reflectissin en les quotes mensuals de les hipoteques a tipus variable. Aquestes clàusules van ser finalment declarades nul·les i les institucions es van veure obligades a retornar parcialment els fons malversats. No obstant, les institucions financeres van buscar diverses estratègies per evitar-ho. Aquest va ser el cas d'una de les nostres entrevistades, que va obtenir la seva hipoteca el 2006 i encara la continua pagant. L'entrevistada informa que abans de la invalidació judicial de les *clàusules sòl*, la seva entitat financera li va presentar un acord, suposadament efectuant una reducció immediata de la seva hipoteca variable. Posteriorment, en tenir coneixement del litigi relatiu a la nul·litat d'aquestes clàusules,

va intentar recuperar els seus diners. No obstant això, l'entitat bancària va rebutjar la seva reclamació, citant l'acord signat anteriorment com a justificació de la seva negativa.

“Tenia clàusules sòl i quan vaig rebre una notificació quan el tema va començar a sorgir, em van informar que estaven eliminant la clàusula sòl i que havia d'anar a signar. Va ser el començament. No hi havia hagut gaire discussió sobre la clàusula sòl, i molt menys que es podien recuperar els diners que havien estat pagant per la clàusula sòl durant anys, així que hi vaig anar. Vaig signar. I em van reduir el pagament d'un mes a l'altre; va disminuir, no sé, en 150 € o més. Aquesta era només la clàusula sòl. Això va ser molt temptador, i immediatament vaig signar, i això va ser tot. Resulta que després que tot sortís sobre la nostra capacitat per reclamar els diners que havíem estat pagant a causa de la clàusula sòl, vaig anar al banc. Vaig demanar proves; Vaig preguntar per les condicions, i vaig dir que volia ser compensat per les clàusules sòl, i em van ensenyar el document que havia signat dient que no podia reclamar res” (P13)

Poder i desigualtats

El poder es desplega no només dins de la relació proveïdor-resident, sinó també entre individus i grups socials amb recursos de poder desiguals mentre naveguen i competeixen dins el mercat de l'habitatge (Korpi, 1985; Rex & Moore, 1967). Així, **la precarietat de l'habitatge està significativament determinada per les dimensions de la desigualtat i l'opressió**. La precarietat residencial emergeix així com un fenomen profundament **lligat a mecanismes d'exclusió sistèmica, sent els migrants víctimes d'una doble penalització: per la seva posició de socioeconòmica i per l'ètnia**. Els criteris de selecció basats en categories racials que els propietaris utilitzen per excloure determinades poblacions, són clars exemples. En un primer testimoni, un inquilí no racialitzat explica com un agent immobiliari li va descriure obertament els seus criteris racials de selecció per a barris de classe mitjana, amb l'objectiu explícit de 'mantenir el prestigi' de la zona. (P8). En un altre cas, una llogatera va relatar com, durant la cerca del seu pis actual, la seva parella va ser discriminada, malgrat no formar part "teòricament" d'una població racialitzada, a causa de l'ambigüitat del seu accent.

“La meva xicota és de les Illes Canàries i té accent canari. Així que quan buscàvem un pis, no trucava enlloc perquè tenia accent com si fos de Veneçuela, així que estava molt clar, sempre havia de trucar jo” (P9)

Aquests problemes s'agreugen encara més quan les persones migrants no disposen d'un estatus administratiu regularitzat. Sense un permís de residència vàlid, és impossible accedir un contracte laboral, cosa que dificulta substancialment l'entrada a un l'habitatge mitjançant acords contractuals estàndard. Els propietaris sovint requereixen proves d'ingressos i estabilitat laboral, que els migrants sense estatus de residència no poden proporcionar. Aquesta situació **obliga les persones a recórrer al sensellarisme, a l'okupació o a entrar en programes d'habitatge social gestionats per organitzacions sense ànim de lucre**.

“Sí, una cosa, la cosa que em va espantar molt aquí a Barcelona, parlo només per mi, l'habitatge. És difícil, és massa difícil. Saps, no tinc papers, també puc dir que no tinc família aquí. Sense ingressos, sense feina, com buscaràs habitatge? També s'ha de pagar molt per les habitacions. Són... Els preus pugen tot el temps. Ja saps, per exemple, una habitació com aquesta (la sala d'entrevistes) costa 400€. També has de pagar l'habitació, les despeses, el menjar, la targeta de transport, algunes coses” (P21)

A més, les nostres entrevistes van revelar **que els joves es troben entre els grups més afectats per la precarietat habitacional**. La inflació dels lloguers dels últims anys ha afectat principalment aquelles poblacions que encara no han pogut assegurar-se la propietat d'un habitatge amb unes condicions de crèdit hipotecari favorables en el passat. Des de l'aspiració de la propietat de l'habitatge, **les noves generacions s'han obligat a recalibrar les seves expectatives per navegar en un mercat de lloguer saturat caracteritzat per unes condicions d'habitatge molt precàries** fins i tot a les ciutats/barris de classe treballadora de la regió metropolitana de Barcelona. Això genera un **alt grau de frustració** a causa de les expectatives incomplertes.

“Havíem interioritzat que era la qüestió dels preus de compra en el sentit que gairebé tothom ha interioritzat que no tindrien diners per comprar un pis. Però l'alternativa era bona, perquè llogues un pis sol o amb coneguts, amics, familiars, comparteixes pis. No obstant això, es fa bastant impossible si tenim en compte que el més barat que podem trobar a l'àrea metropolitana. Fins i tot a XXX, que és una de les ciutats amb la renda per càpita més baixa, és de 800 euros, és a dir, probablement estem parlant de més del 50% del salari destinat al preu del lloguer” (P1)

Aquest fenomen és **especialment problemàtic en aquells joves que encara no han pogut emancipar-se de la llar parental**. En el context metropolità de Barcelona, com en el context espanyol, **l'edat mitjana d'emancipació no ha fet més que augmentar en els últims anys**. Actualment, la taxa d'emancipació de la població jove (entre 16 i 29 anys) és del 17% a Espanya i del 20,6% a Catalunya. Per posar-ho en perspectiva, aquesta xifra puja fins al 31,9% a la Unió Europea (Consejo de la Juventud de España, 2023). Segons els nostres informants no emancipats, emancipar-se s'ha tornat molt difícil a causa dels alts preus del lloguer i compra, especialment quan es treballa i estudia al mateix temps a causa del baix nivell d'ingressos. Aquesta situació ha estat identificada com a especialment alarmant, atès que **la impossibilitat d'assolir l'emancipació residencial compromet el desenvolupament personal i la capacitat d'autonomia dels individus afectats**. (P3).

Poder social

Més enllà dels eixos de desigualtat, altres mecanismes també juguen un paper en la precarietat de les condicions d'habitatge. El més destacat, segons les nostres

entrevistes, és el poder social dels individus, entès com la capacitat d'una persona per aprofitar les seves connexions socials, xarxes personals i recursos relacionals (Smith et al., 2002). Per als llogaters, com hem comentat anteriorment, la inaccessibilitat de l'habitatge en aquest àmbit es converteix en llargs processos competitiu de recerca d'habitatge que impliquen el compliment d'un ampli ventall de criteris formals i informals. En aquest sentit, **les connexions socials personals tenen un paper central a l'hora de connectar el potencial inquilí amb el proveïdor d'habitatge de lloguer**, ja sigui una empresa immobiliària o directament amb el propietari. Això simplifica enormement el procés de cerca en permetre la **negociació de condicions d'habitatge més favorables i augmentar les possibilitats de ser seleccionat** com a llogater en circumstàncies que d'altra manera podrien ser inassolibles a causa dels criteris de selecció.

“Ho vam aconseguir a través d'un conegut, d'un altre conegut, d'un altre.... Si t'expliqués tota la història, vull dir, a través d'una cadena de contactes, ens va arribar des d'una molt llunyana, és a dir, la xicota del meu company d'habitació. El seu avi és el fuster de l'home propietari de tot aquest bloc, i els blocs veïns són propietat del mateix home” (P15)

De forma similar, **el poder social també juga un paper crucial en el procés de signatura del contracte, especialment a través del suport familiar**. Quan els nivells d'ingressos són insuficients, les agències immobiliàries o els propietaris sovint requereixen un avalador, normalment un dels progenitors en el cas de persones joves (i no tant joves). En aquest sentit, tot i donar-los un avantatge sobre altres competidors de baixos ingressos, això genera una **sensació de dependència i fracàs** entre els beneficiaris (P10).

En termes similars, això és vàlid per a l'aprovació d'hipoteques concedides a propietaris hipotecaris. En restringir els criteris de concessió, el suport familiar és clau tant per obtenir el capital inicial requerit com per ser garant en cas d'impagament. A més, **les connexions personals amb institucions financeres o intermediaris també tenen un paper important** a l'hora de facilitar el procés.

“La veritat és que els meus pares em van prestar els diners per a la paga inicial. Llavors, per tal de trobar una hipoteca per a una sola persona, gairebé cap banc me la donaria. Així que, doncs bé, un conegut que treballa amb bancs va ser qui em va ajudar a poder aconseguir aquesta hipoteca, si no, dubto que m'ho haguessin donat” (P14)

Poder col·lectiu

A diferència de l'àmbit laboral, **les organitzacions pel dret a l'habitatge no tenen poder de negociació col·lectiva**. No obstant això, alguns dels nostres entrevistats han informat que **l'organització col·lectiva en aquest àmbit també ajuda a mitigar la precarietat habitacional**. El principal mecanisme reconegut és a través de la conscienciació i el *lobby* (González Guzmán, 2024). Però, i

directament relacionats amb el nostre objecte d'estudi, també han servit per prevenir, reduir o resoldre directament alguns dels problemes de precarietat habitacional esmentats anteriorment. Pel que fa als propietaris hipotecats, les organitzacions com la PAH han ajudat a prevenir alguns desnonaments. En un cas concret, una de les nostres entrevistades va comentar com, quan va ser rebutjada pels serveis jurídics públics, la PAH, juntament amb l'ambaixada del seu país, van aconseguir negociar una dació en pagament i un lloguer socialment assequible perquè pogués continuar vivint al seu domicili durant la crisi dels desnonaments (P20).

En relació amb l'habitatge de lloguer, l'organització col·lectiva també ha estat efectiva en casos similars. En un cas concret, una dona entrevistada va denunciar com, davant l'abús dels propietaris i la seva negativa a fer reparacions, va poder negociar una compensació econòmica gràcies a l'acompanyament del sindicat:

“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” (P22)

Sensellarisme

El sensellarisme representa la forma més extrema de precarietat habitacional.

Això es deu al fet que les persones sense llar, tot i no tenir habitatge en el sentit estricte, continuen tenint necessitats d'allotjament. De fet, el seu accés limitat a un habitatge adequat sorgeix d'una posició d'exclusió del mercat habitacional que restringeix les seves opcions, especialment en casos de manca d'habitatge prolongada o "absoluta".

Basant-nos en les respostes de les nostres entrevistes, vam trobar que **el sensellarisme és un fenomen multicausal. Però una de les predominants és la manca d'ingressos suficients, socialment i estables.** Una sèrie de raons poden contribuir a això. Una d'elles, com s'ha esmentat anteriorment, és que **l'absència d'un permís de residència** impedeix que les persones tinguin una feina estàndard. En aquest punt, **la manca d'una xarxa social de familiars i contactes**, que és especialment freqüent en les poblacions migrants, pot deixar el sensellarisme com a única opció. Malgrat això, **també inclou altres col·lectius que, tot i tenir ingressos estables, tampoc no poden accedir a l'habitatge.** Això és **especialment rellevant per a les persones que depenen de les prestacions socials** (P23).

Hi ha nombroses raons per les quals el sensellarisme resulta en una existència més precària. Primer, perquè les persones sense llar no tenen accés a instal·lacions bàsiques. Activitats essencials diàries, com rentar la roba o preparar els àpats, es tornen inviables i només es poden realitzar en instal·lacions comunitàries o benèfiques, sovint saturades.

“La gent no té menjar, no té dutxa, no té res. Com ja sabeu, com aquest tema, em va matar molt quan tinc records” (P21)

A més, **les persones sense llar pateixen entorns marcats per condicions de disrupció que la majoria de la població no sol trobar**. Els entrevistats informen d'esdeveniments freqüents com **robatoris, agressions i molèsties per part dels transeünts**, especialment durant les hores nocturnes. En aquest context, els nostres entrevistats descriuen experimentar un **estat d'alerta constant** a la nit com a conseqüència. Aquesta situació condueix a una important privació del son, que **afecta negativament la salut de la població sense llar**. Per exemple, un informant va reportar sobre les seves dificultats per dormir durant més de dues hores consecutives, mentre que un altre va informar que es despertava cada vegada que algú s'acostava al seu costat.

En certes circumstàncies, **les administracions públiques ofereixen serveis d'allotjament a persones sense llar en centres com albergs**. No obstant això, **aquests refugis no sempre representen una millora de les condicions de vida**. Un entrevistat va assenyalar que el centre on va residir durant un temps s'assemblava més a una presó que a un alberg, descrivint horaris d'activitats altament regulats. A més, l'enquestat va destacar la mala qualitat dels àpats proporcionats, que, segons ell, van afectar negativament la seva salut.

“No vaig a l'alberg per aquests motius, tot i que pel que fa a la seguretat està bé. Però tenen regles com aquesta: si no hi dorms més de dues vegades, la tercera vegada et fan fora. Si no vas dos dies al mes a menjar, també et fan fora. Tinc una feina fora, també tinc una vida i no puc anar-hi cada vegada. Sí, també em tallen, m'aïllen i només em diuen que em talli, que marxi. [...] Moltes de les normes no tenen sentit, perquè l'alberg hauria de proporcionar menjar, però el menjar a tots els albergs és escombraria” (P24)

5.2. Prevalença de l'habitatge precari: recerca quantitativa

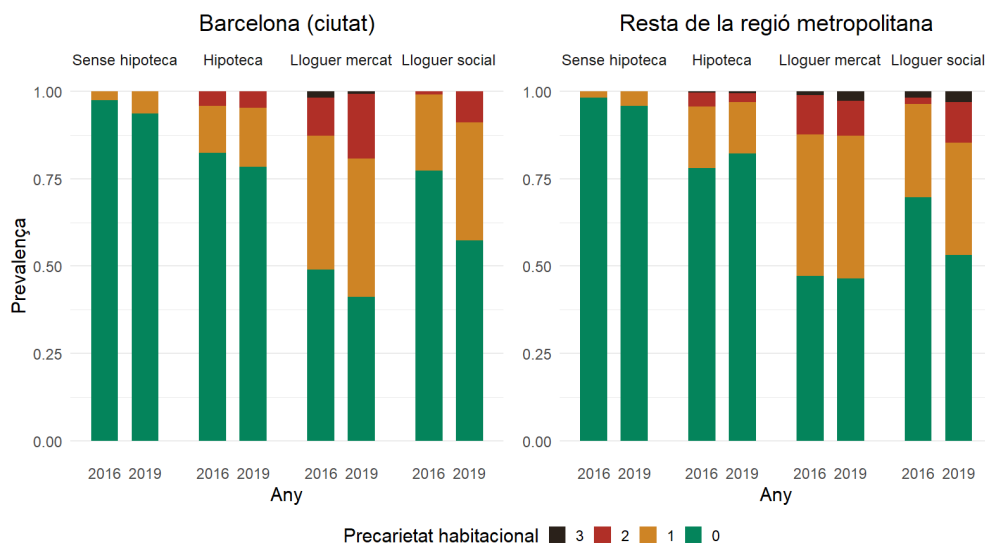
Basant-nos en les dades qualitatives recollides durant la fase prèvia, hem desenvolupat un **indicador de precarietat habitacional per a la ciutat de Barcelona i la resta de la regió metropolitana**. Tenint en compte les limitacions de les enquestes existents, aquest indicador **inclou només tres dimensions: la inassequibilitat, la inseguretat i la qualitat de l'habitatge**. Amb aquest indicador **analitzarem la prevalença de la precarietat habitacional i les seves dimensions segons el tipus de tinença, la regió metropolitana i diverses variables sociodemogràfiques seleccionades**. Finalment, calcularem el **nombre de casos de mala salut autopercebuda que es poden atribuir a condicions d'habitatge precàries** al conjunt de la regió metropolitana i durant tot el període d'estudi. Per a més informació, podeu consultar l'apartat metodològic.

La Figura 1 mostra la distribució de la prevalença de la precarietat habitacional segons àrea territorial (ciutat de Barcelona o resta de la regió metropolitana) i regim de tinença al 2016 y 2019. Ens informa que **la distribució de la precarietat habitacional és, en gran mesura, similar entre les dues àrees territorials, amb els llogaters a preu de mercat presentant consistentment la prevalença més alta de precarietat habitacional**, seguits pels llogaters de lloguer social, els propietaris amb hipoteca i, finalment, els propietaris sense hipoteca. Tot i això, també emergeixen diferències significatives. En primer lloc, **la precarietat dels propietaris hipotecats a Barcelona va augmentar entre 2016 i 2019**, passant del 17,56% al 21,61% en llars amb múltiples condicions de precarietat habitacional. **En canvi, la situació va millorar a la resta de la regió metropolitana**, on aquestes llars van disminuir del 21,99% al 17,79% durant el mateix període.

Un patró similar s'observa entre els llogaters a preu de mercat. A la regió metropolitana, la precarietat va augmentar lleugerament, passant del 52,75% al 53,59% (una o més condicions de precarietat). **En canvi, el cas de Barcelona mostra un agreujament notable de la precarietat habitacional**: el percentatge de llogaters a preu de mercat que enfronten una o més formes de precarietat va pujar del 50,98% al 58,85%, mentre que aquells que pateixen dues o més dimensions de precarietat van incrementar-se en un 6,46%. **Pel que fa als llogaters socials, les condicions van empitjorar en ambdues àrees**, encara que la precarietat habitacional continua sent més pronunciada a la regió metropolitana fora de la ciutat de Barcelona.

En conjunt, la figura il·lustra un **augment generalitzat de la precarietat habitacional en ambdues àrees, amb una tendència més accentuada a la ciutat de Barcelona que a la resta de la regió metropolitana**. També posa en evidència una distribució desigual de la precarietat habitacional segons la tinença, amb la propietat sense i amb hipoteca associades a una major estabilitat, mentre que el lloguer a preu de mercat i el lloguer social es relacionen amb una precarietat més elevada. Això indica un desplaçament de les condicions de precarietat habitacional cap al mercat de lloguer, on les persones amb un estatus socioeconòmic més alt, que han aconseguit accedir a hipoteques, semblen relativament protegides d'aquests desafiaments.

Figura 1: Prevalença d'habitatge precari a la ciutat de Barcelona i a la resta de la regió metropolitana, 2016 i 2019. Unitat d'anàlisi = Llars. N = 6391.



Per oferir una visió més detallada sobre els components de la precarietat habitacional, la Taula 3 presenta la prevalença de la precarietat habitacional segons les seves dimensions a Barcelona i a la resta de la regió metropolitana, desglossada per règim de tinença i any. **Els problemes d'assequibilitat econòmica són lleugerament més alts a Barcelona**, augmentant del 15,24% el 2016 al 16,15% el 2019, en comparació amb un percentatge estable però persistentment elevat a l'RMB (del 13,88% al 14,03%). **Els llogaters a preu de mercat experimenten constantment les majors pressions d'assequibilitat econòmica a ambdues regions**, amb una tendència decreixent a l'RMB però creixent a la ciutat de Barcelona. Igualment, **els llogaters socials a Barcelona van veure un increment més pronunciat de les dificultats d'assequibilitat econòmica**, duplicant-se del 12,9% al 31,6%, mentre que a l'RMB l'augment per aquest grup va ser més gradual. Tanmateix, **a ambdues regions, les dificultats d'assequibilitat econòmica per als propietaris hipotecats pràcticament convergeixen a nivells relativament baixos**. Això pot reflectir la creixent prevalença del lloguer com a opció per a la formació de noves llars (més vulnerables a problemes de precarietat) i el desplaçament dels problemes habitacionals cap al mercat de lloguer.

Els nivells d'inseguretat a les dues regions estan convergint gradualment. **A Barcelona, la inseguretat s'ha mantingut relativament estable**, amb un lleuger increment del 5,09% al 5,47%, **mentre que a l'RMB ha augmentat de manera més significativa**, del 4,76% al 5,40%. Per règim de tinença, **els llogaters socials a l'RMB van experimentar l'increment més notable**, amb un salt dels nivells d'inseguretat del 3,7% el 2016 al 19,6% el 2019, en comparació amb un augment més moderat a Barcelona (del 6,8% a l'11,2%). Mentrestant, **els llogaters a preu de mercat, tot i continuar sent el grup més insegur, estan experimentant una estabilització dels nivells d'inseguretat a ambdues regions**. Una tendència similar s'observa entre **els propietaris hipotecats, que gradualment experimenten una reducció dels nivells d'inseguretat**. Aquests patrons poden reflectir una disminució dels impagaments, probablement motivada per millores en les condicions econòmiques i del mercat laboral.

Els problemes de qualitat han empitjorat a ambdues regions, però van augmentar de manera més pronunciada a Barcelona, duplicant-se del 6,27% al 13,49%, en comparació amb un augment del 4,46% al 7,40% a l'RMB. **Els llogaters a preu de mercat van experimentar els nivells més alts de problemes de qualitat** en ambdues àrees, amb increments a Barcelona del 13,2% al 26,5%. **Els llogaters socials a l'RMB també van registrar un augment dramàtic** de les preocupacions sobre la qualitat, triplicant-se del 4,1% al 12,4%. **Augments relatius comparables s'han observat entre els propietaris sense hipoteca i amb hipoteca**. La tendència general a l'alça pot reflectir un canvi en la percepció de la qualitat de l'habitatge, possiblement influït per la mostra del 2019, que inclou llars del 2020. El temps prolongat a casa durant la COVID-19 podria haver accentuat la consciència sobre les deficiències habitacionals.

Taula 3: Distribució de les dimensions de la precarietat de l'habitatge per regió i tipus de tinença a Barcelona i a la Regió Metropolitana (2016 i 2019). Unitat d'anàlisi = Llars. N = 6391.

2016				2019		
	Ass. econòmica	Inseguretat	Qualitat	Ass. econòmica	Inseguretat	Qualitat
Barcelona	15,24%	5,09%	6,27%	16,15%	5,47%	13,49%
Sense hipoteca	0,0%	0,0%	2,6%	0,0%	0,0%	6,3%
Hipoteca	12,8%	6,2%	2,6%	10,6%	4,9%	10,9%
Lloguer mercat	41,1%	11,3%	13,2%	41,8%	10,6%	26,5%
Lloguer social	12,9%	6,8%	3,9%	31,6%	11,2%	8,8%
RMB	13,88%	4,76%	4,46%	14,03%	5,40%	7,40%
Sense hipoteca	0,0%	0,0%	1,8%	0,0%	0,0%	4,2%
Hipoteca	13,9%	7,0%	5,7%	10,3%	5,5%	5,7%
Lloguer mercat	45,3%	12,4%	8,5%	43,1%	12,6%	13,2%
Lloguer social	28,0%	3,7%	4,1%	32,6%	19,6%	12,4%

A continuació, a la Figura 2, mostrem la relació entre la precarietat habitacional i els seus principals eixos de desigualtat. Els percentatges mostren la quantitat de llars que pateixen més d'una condició de precarietat habitacional segons els perfils dels seus representants de la llar. **Pel que fa al gènere, les llars encapçalades per dones tenen més probabilitats de patir precarietat habitacional** que les encapçalades per homes, amb un 24,46% de dones afectades en comparació amb un 19,15% d'homes. Aquesta desigualtat posa de manifest la capacitat del patriarcat i la discriminació de gènere, així com la intersecció amb altres eixos (com els ingressos i l'educació), per influir negativament en les condicions d'habitatge de les dones (C. Vázquez-Vera, Fernández, et al., 2022).

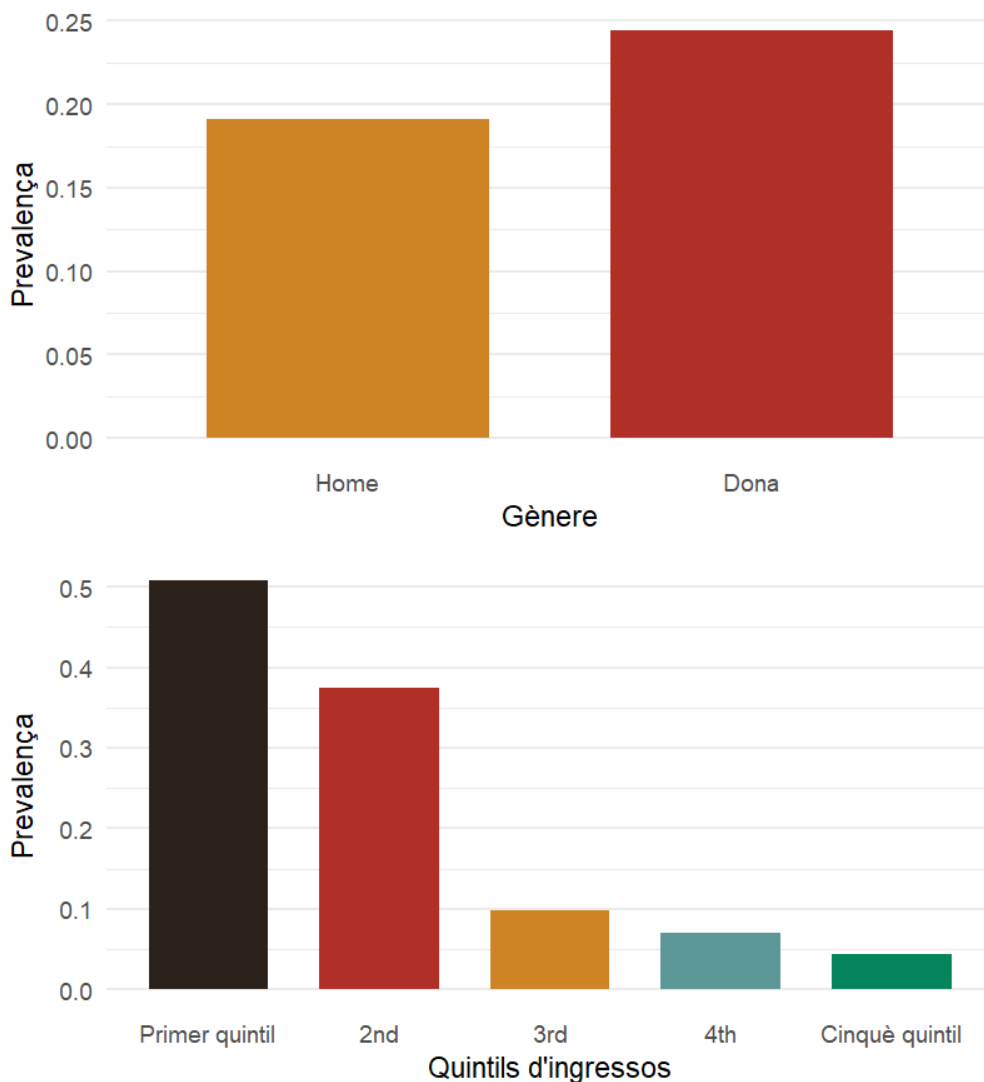
Tot seguit, constatem que **la precarietat habitacional afecta de manera desproporcionada les llars encapçalades per persones joves**, amb més de la meitat (53,59%) de les llars amb un responsable menor de 29 anys afectades. La prevalença disminueix de manera constant amb l'edat, baixant fins al 13,34% entre les llars de persones de 60 a 69 anys. Aquesta tendència accentuada suggereix que **la joventut enfronta barreres generacionals, com ocupacions més insegures, salaris més baixos i accés limitat a habitatges assequibles**, que els mantenen atrapats en els sectors més precaris del règim de lloguer privat. En aquest sentit, aquesta "generació llogatera" contrasta fortament amb els grups d'edat més avançada, que es beneficien de situacions habitacionals més estables (com hipoteques a baix interès) adquirits en etapes anteriors de la vida (Fuster et al., 2019).

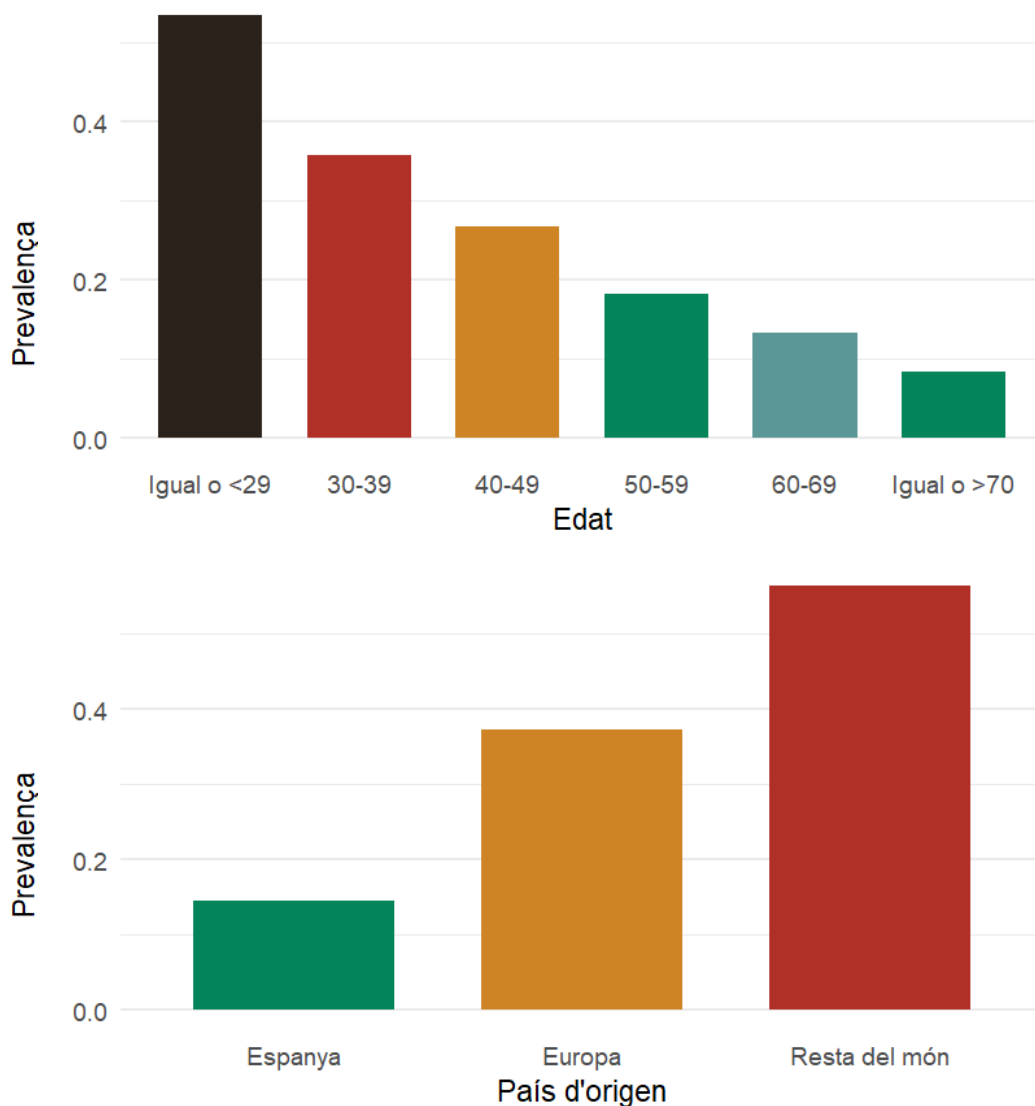
A més, **la precarietat habitacional és més prevalent entre les llars encapçalades per persones amb ingressos més baixos**, amb un 50,74% i un 37,49% de les llars situades en el primer i segon quintil d'ingressos, respectivament, en comparació amb només un 9,88% al tercer quintil. No sorprèn que la desigualtat d'ingressos generi un gradient en les condicions d'habitatge en aquest context. **En un mercat d'habitatge desregulat com el de la regió metropolitana, els nivells d'ingressos determinen en gran mesura l'accés a**

l'habitatge. Tot i això, aquest gradient tant accentuat il·lustra la incapacitat del sistema habitacional per permetre que les llars amb menys ingressos accedeixin a habitatges mínimament assequibles, segurs i de qualitat. En aquest sentit, aquestes dades evidencien com la desigualtat d'ingressos es tradueix en condicions de vida i d'habitatge desiguals i precàries.

Finalment, en l'últim gràfic de la figura, analitzem la relació entre el país d'origen i la precarietat habitacional. Els resultats mostren que **les llars encapçalades per persones migrants nascudes fora d'Europa afronten els nivells més alts de precarietat habitacional**, amb un 56,31% d'afectades, en comparació amb un 37,24% de les llars de persones procedents d'Europa i només un 14,54% de les llars dels nascuts a Espanya. Aquestes dades reflecteixen el greu racisme estructural que pateixen les persones migrants en el mercat habitacional actual. No només es veuen afectades per pitjors condicions laborals i de salari/ingressos que dificulten el seu accés a habitatges no precaris, sinó també per pràctiques explícites de racisme en la selecció i el finançament que les exclouen directament (Bosch et al., 2010; Delclós, 2022).

Figura 2: Prevalença de la precarietat de l'habitatge per eix de desigualtats: gènere, edat, quintils d'ingressos i país d'origen 2016-2019. Unitat d'anàlisi = Representants de la llar. N = 12975.



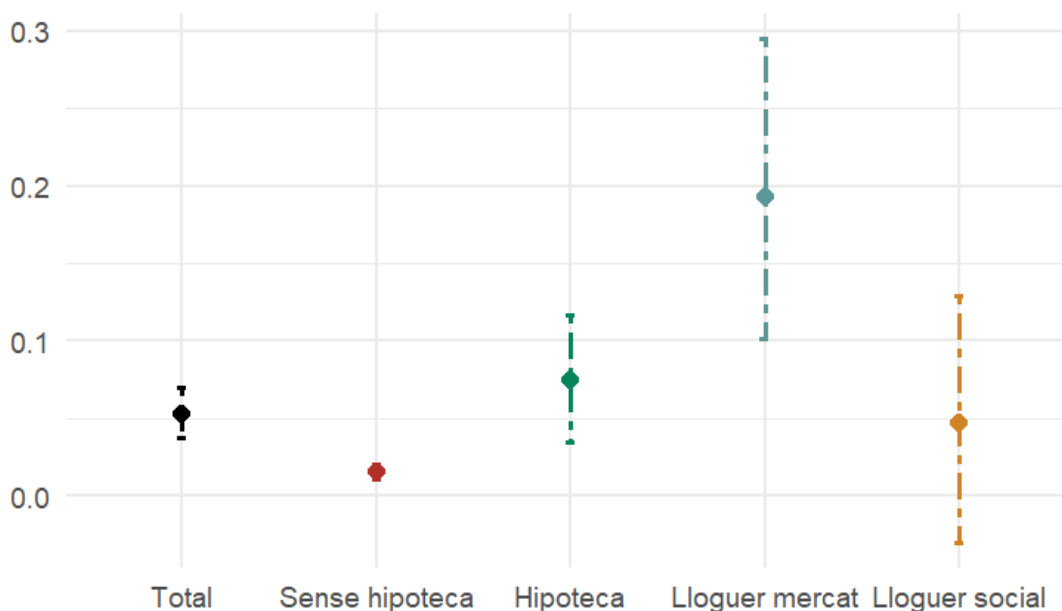


Finalment, a la Figura 3, presentem la Fracció Atribuïble Poblacional (PAR) de les condicions de precarietat habitacional sobre la salut percebuda, controlant per variables sociodemogràfiques a tota la regió metropolitana. En resum, les magnituds següents representen la proporció de casos de mala salut percebuda atribuïbles a experimentar més d'una condició de precarietat habitacional. **Per a la població general, aproximadament entre el 3,74% i el 6,99% dels casos de mala salut percebuda es poden atribuir a la precarietat habitacional.** Aquesta associació és estadísticament robusta, com demostra l'interval de confiança. No obstant això, aquest efecte general presenta una heterogeneïtat considerable.

En analitzar les categories de règim de tinença, **els llogaters a preu de mercat emergeixen com el grup més afectat.** En aquest col·lectiu, entre el 10,1% i el 29,5% dels casos de mala salut mental estan relacionats amb la precarietat habitacional. En segon lloc, **els propietaris hipotecats mostren un efecte notable però més reduït**, amb entre el 3,41% i l'11,7% dels casos atribuïts a la seva situació de precarietat habitacional. En canvi, **els propietaris sense hipoteca experimenten el menor impacte de la precarietat habitacional en la**

salut, amb només entre l'1,03% i el 2,01% dels casos atribuïbles. Finalment, **els llogaters de lloguer social presenten un panorama més complex**. Tot i que l'impacte estimat és del 4,64%, l'interval de confiança inclou el zero, cosa que suggereix una **alta variabilitat dins d'aquest grup**.

Figura 3: Fracció atribuïble a la població (PAF) de l'impacte de l'habitatge precari en la salut autopercebuda per tinença de l'habitatge 2016-2019. Unitats d'anàlisi = Representants de la llar. N = 12975.



En resum, **l'anàlisi quantitativa ha mostrat que la prevalença de la precarietat habitacional està vinculada a factors específics tant espacials com socials**. En primer lloc, **és a la ciutat de Barcelona** (en comparació amb la resta de l'àrea metropolitana) **on es concentra la major proporció de casos de precarietat habitacional**. Entre aquests, **els problemes d'assequilitat econòmica són els més prevalents**, tot i que les qüestions sobre la qualitat de l'habitatge han guanyat una rellevància significativa, especialment des de la pandèmia de la COVID-19. A més, **la precarietat habitacional està marcada per una estratificació pronunciada segons el règim de tinença, el gènere, l'edat, els ingressos i el nivell educatiu**. En aquest sentit, segons la nostra anàlisi, el perfil més precari d'habitatge és el d'una llar encapçalada per una dona jove, amb ingressos baixos, migrant i llogatera a preu de mercat. Finalment, la nostra anàlisi d'atribució revela que **la precarietat habitacional podria explicar entre el 3,74% i el 6,99% dels casos totals de mala salut mental**, una xifra que s'incrementa considerablement en relació amb els llogaters a preu de mercat. Per tant, podem reconèixer el **paper important de la precarietat habitacional com a determinant social de la salut de la població de l'àrea metropolitana de Barcelona i el seu rol en generar desigualtats socials en salut**.

6. Conclusió

El dret a un habitatge digne és troba sota amenaça. La neoliberalització dels sistemes d'habitatge europeus ha comportat una **major prevalença i expansió de la precarietat habitacional entre sectors cada cop més amplis de la població.** A Espanya, on els problemes d'habitatge tenen una llarga trajectòria històrica, l'última dècada ha estat marcada pel creixement del mercat de lloguer privat i un augment dels problemes habitacionals per aquelles persones que accedeixen per primera vegada al mercat de l'habitatge. En aquest context internacional i nacional, **Barcelona i la seva regió metropolitana han emergit com un dels epicentres de la crisi habitacional des de l'esclat de la bombolla immobiliària.**

A partir d'aquest marc, aquest informe ha tingut com a objectiu general explorar el fenomen de la precarietat habitacional, tenint en compte tant la seva naturalesa com la seva rellevància per a les llars de la regió metropolitana de Barcelona. Per assolir aquest objectiu, es van plantejar dos objectius específics:

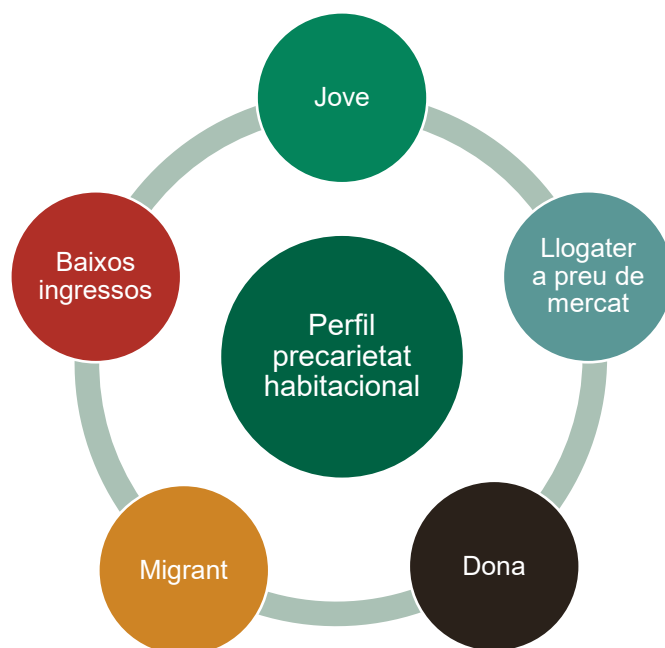
1. Explorar una **nova conceptualització de la precarietat habitacional** a la regió metropolitana de Barcelona.
2. **Examinar-ne la prevalença** entre les llars de la regió i estudiar el seu impacte en la salut i les seves desigualtats.

La metodologia ha seguit un enfocament de mètodes mixtos, que ha permès abordar els objectius generals i específics des de paradigmes qualitatius i quantitatius.

Pel que fa a la secció qualitativa hem pogut apreciar que **el concepte de precarietat habitacional inclou dimensions clàssiques com l'assequibilitat, la inseguretat i la qualitat de l'habitatge.** Els problemes d'assequibilitat desestabilitzen tant el present com el futur dels llogaters i els propietaris hipotecats, mentre que la inseguretat residencial, especialment els desplaçaments forçosos, genera incertesa i desarrelament, afectant principalment els llogaters i, en menor mesura, els propietaris en risc de desnonament. A més, el problema de l'amuntegament i les instal·lacions/equipaments de baixa qualitat incrementen els riscos associats a les condicions habitacionals. No obstant això, les troballes qualitatives revelen que **la precarietat habitacional és més àmplia i complexa del que es suggeria prèviament.** La dificultat d'accedir a un habitatge adequat i la imposició de la cohabitació involuntària fomenten la por, la frustració i la inseguretat. Més important encara, les dimensions relacionades amb la manca de drets i el seu abús/violació subratllen la importància de l'alienació i la manca d'autonomia com a aspectes clau de la precarietat habitacional. Més enllà de la seva conceptualització, la nostra anàlisi qualitativa mostra que, tot i que la precarietat habitacional afecta àmplies capes de la població, la seva incidència varia significativament i està modelada pels recursos individuals, que depenen en gran mesura de la posició de classe i altres eixos de desigualtat. El poder social, així com els recursos socioeconòmics o fins i tot la pertinença a organitzacions col·lectives, actuen com a mecanismes de protecció contra la precarietat.

Després, la fase quantitativa s'ha centrat en analitzar la prevalença, distribució i evolució de la precarietat habitacional a la regió metropolitana de Barcelona. Els resultats mostren que **aquest problema s'ha convertit en un desafiament persistent, tant a la ciutat de Barcelona com a tota la regió, confirmant el seu caràcter marcadament metropolità**. Tanmateix, **la prevalença de la precarietat habitacional varia significativament segons la ubicació geogràfica, el règim de tinença i els eixos de desigualtat social**. Barcelona emergeix com **l'epicentre d'aquest fenomen, amb els llogaters a preu de mercat com els més afectats**. Això subratlla encara més el **desplaçament de la precarietat habitacional cap a les grans ciutats, les zones urbanitzades i el mercat de lloguer privat**. Pel que fa a les desigualtats socials, els resultats indiquen clarament que les **dones, joves, migrants i amb baixos ingressos són els grups més vulnerables** (Figura 4). Aquests resultats ressalten la necessitat d'adoptar una **perspectiva interseccional per comprendre i abordar millor la precarietat habitacional**. A més, l'anàlisi posa de manifest el paper de la precarietat habitacional com a **determinant social de la salut i com a factor que impulsa les desigualtats** en salut. Tot i que la seva magnitud general a nivell poblacional és moderada, el seu impacte acumulatiu és significatiu, ja que fins i tot petits efectes agregats poden produir resultats substancials. A més, la precarietat habitacional demostra una considerable capacitat per aprofundir les desigualtats en salut, especialment en relació amb el règim de tinença.

Figura 4: Perfil de la Precarietat Habitacional: Factors Clau.



Per aquestes raons, i entenent l'habitatge com un determinant social clau per a la salut —amb impacte directe en el benestar físic, mental i en les desigualtats sanitàries—, **proposem una estratègia integral que abordi la precarietat habitacional des de la perspectiva de salut en totes les polítiques** (Baum et al., 2014). Aquest propòsit es podria desplegar mitjançant, alhora, una proposta reformista i transformadora del mercat d'habitatge i del seu sistema de provisió, tal com assenyala (Holm, 2024). Pel costat reformista, entenem totes aquelles **polítiques que sense canviar l'estructura de propietat del mercat d'habitatge mitiguen les seves externalitats negatives**. En consonància amb això, la

limitació del preu i les condicions del lloguer no només millora o milloraria l'accessibilitat econòmica, sinó que també reforçaria el poder de negociació dels llogaters malgrat alguns dels seus efectes adversos (Kholodilin, 2022). Tanmateix, a llarg termini, són les **polítiques transformadores** les que han mostrat històricament millor eficàcia en la desmercantilització de la provisió d'habitatge. El **foment de cooperatives d'habitatge, l'impuls a entitats d'habitatge sense ànim de lucre i el reconeixement de la negociació col·lectiva sindical d'habitatge** són alguns exemples. Però, en aquest sentit, és la constitució d'un **parc d'habitatge públic i social** —conceptualitzat com a infraestructura social comparable a l'educació i la sanitat— la que emergeix com l'eina més potent per: (1) millorar l'assequibilitat, (2) reduir desigualtats estructurals, (3) empoderar els ciutadans i (4) habilitar les administracions per a desenvolupar programes complementaris d'habitatge (Holm, 2024; Housing Europe, 2022; Vincze & Betavatz, 2024).

A banda d'això, altres mesures importants haurien de ser la implementació d'intervencions específiques per satisfer les necessitats dels grups més exclusos, especialment els joves, els migrants i les dones amb baixos ingressos, que enfronten un risc més gran de precarietat habitacional. Per exemple, l'**establiment d'una agència immobiliària pública amb criteris de selecció transparents i no discriminatoris** podria servir com a mesura pràctica per combatre aquestes desigualtats (Korver-Glenn, 2018; Verstraete & Verhaeghe, 2020). A més, seria positiva la **introducció del programa *Housing First* de resposta al sensellarisme**, el desplegament de **programes de rehabilitació d'habitatges subvencionats públicament** per combatre el canvi climàtic i la pobresa energètica (Delclós et al., 2023), proporcionar **recursos legals als llogaters** perquè puguin denunciar abusos al mercat de lloguer i incrementar la **protecció dels propietaris hipotecats contra abusos financers**, el risc d'impagament i les fluctuacions dels tipus d'interès.

Diversos factors podrien facilitar la implementació d'aquesta estratègia. En primer lloc, **cal reforçar els Plans d'Actuacions Metropolitans (PAM) de creació d'habitatge social. Com que la precarietat habitacional és un problema marcadament metropolità, abordar-lo de manera efectiva requereix accions col·lectives en lloc d'esforços aïllats per part dels municipis**. Tanmateix, és fonamental **enfortir els sistemes de recopilació de dades** i seguiment per abordar la precarietat habitacional a l'àrea metropolitana de Barcelona. Tot i que s'han fet progressos significatius en els darrers anys, especialment gràcies al treball de l'[Observatori Metropolità de l'Habitatge](#) i l'[Institut Metròpoli](#), obtenir dades completes, desagregades i de qualitat sobre les condicions habitacionals continua sent un repte. La implementació d'enquestes anuals específicament centrades en les condicions habitacionals a nivell metropolità seria altament beneficiosa, complementades amb investigació qualitativa per oferir una comprensió més profunda del context.

7. Referències

- Aalbers, M. B. (2008). *The Financialization of Home and the Mortgage Market Crisis*. <http://Dx.Doi.Org/10.1179/102452908X289802>, 31(2), 137–149.
<https://doi.org/10.1179/102452908X289802>
- Aalbers, M. B., & Christophers, B. (2014). *The Housing Question under Capitalist Political Economies*. <https://doi.org/10.1080/14036096.2014.947083>, 31(4), 422–428. <https://doi.org/10.1080/14036096.2014.947083>
- Ajuntament de Barcelona. (2016). *Pla pel Dret a l'Habitatge 2016-2025*. www.barcelona.cat
- Amable, M. (2009). *La precariedad laboral y su impacto sobre la salud. Un estudio en trabajadores asalariados en España*. TDX (Tesis Doctorals En Xarxa), 1–132.
<http://www.tdx.cat/handle/10803/7116>
- Holm, A. (2024). *Lo que Engels no podía saber: La vivienda como bien de inversión* (1st ed.). Katakarak.
- Baker, E., Pham, N. T. A., Daniel, L., & Bentley, R. (2020). *New evidence on mental health and housing affordability in cities: A quantile regression approach*. *Cities*, 96, 102455. <https://doi.org/10.1016/J.CITIES.2019.102455>
- Baum, F., Lawless, A., Delany, T., Macdougall, C., Williams, C., Broderick, D., Wildgoose, D., Harris, E., McDermott, D., Kickbusch, I., Popay, J., & Marmot, M. (2014). *Evaluation of Health in All Policies: concept, theory and application*. *Health Promotion International*, 29(suppl_1), i130–i142.
<https://doi.org/10.1093/HEAPRO/DAU032>
- 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>
- 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>
- Bobek, A., Pembroke, S., & Wickham, J. (2020). *Living in precarious housing: non-standard employment and housing careers of young professionals in Ireland*. *Housing Studies*. <https://doi.org/10.1080/02673037.2020.1769037>
- Boelhouwer, P., & Van der Heijden, H. (1992). *Housing systems in Europe. Part I: A comparative study of housing policy*. In *Housing and urban policy studies 1*. Delft University Press. <https://repository.tudelft.nl/islandora/object/uuid%3A277d43da-29b4-49b6-ae0f-44c2d2b74f37>

Bosch, M., Carnero, M. A., & Farré, L. (2010). *Information and discrimination in the rental housing market: Evidence from a field experiment. Regional Science and Urban Economics*, 40(1), 11–19.

<https://doi.org/10.1016/J.REGSCIURBECO.2009.11.001>

Byrne, M. (2019). *Generation rent and the financialization of housing: a comparative exploration of the growth of the private rental sector in Ireland, the UK and Spain.* <https://doi.org/10.1080/02673037.2019.1632813>, 35(4), 743–765.

<https://doi.org/10.1080/02673037.2019.1632813>

Carrere, J., Vázquez-Vera, H., Pérez-Luna, A., Novoa, A. M., & Borrell, C. (2022). *Housing Insecurity and Mental Health: the Effect of Housing Tenure and the Coexistence of Life Insecurities. Journal of Urban Health*, 99(2), 268–276.

<https://doi.org/10.1007/S11524-022-00619-5/TABLES/3>

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>

Consejo de la Juventud de España. (2023). *Observatorio de Emancipación - Analizando el empleo y vivienda joven.* <https://www.cje.org/investigacion/>

Council of Europe Development Bank. (2017). *Housing inequality in Europe Tackling inequalities in Europe: the role of social investment.*

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>

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>

<https://doi.org/10.1177/09697764221136092>

Delclós, C., Segú, M., Lebrusán, I., Auciello-Estévez, I., & Salas-Rojo, P. (2023). *Vivienda para vivir: de mercancía a derecho.*

<https://drive.google.com/file/d/1mahm43vZrk4MsmgZwPDkqfJHZHzeU5wJ/view>

Delclós Gómez-Morán, C. E., & Caroz-Armayones, J. M. (2024). *Governing home: assessing a rights-based approach to tackling housing precariousness and inequality in the Barcelona metropolitan region.*

<https://doi.org/10.31009/JHU.UPF.PPC.2024.SR02>

Downing, J. (2016). *The health effects of the foreclosure crisis and unaffordable housing: A systematic review and explanation of evidence. Social Science & Medicine*, 162, 88–96. <https://doi.org/10.1016/J.SOCSCIMED.2016.06.014>

Doyle, L., Brady, A.-M., & Byrne, G. (2009). *An overview of mixed methods research.* <https://doi.org/10.1177/1744987108093962>

Echaves-García, A., & Martínez-Del Olmo, A. (2021). *Emancipación residencial y acceso de los jóvenes al alquiler en España: un problema agravado y su diversidad territorial. Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, 2021 MONO.

<https://doi.org/10.37230/cytet.2021.m21.02>



- Fetters, M. D., Curry, L. A., & Creswell, J. W. (2013).** *Achieving Integration in Mixed Methods Designs—Principles and Practices*. *Health Services Research*, 48(6pt2), 2134–2156. <https://doi.org/10.1111/1475-6773.12117>
- Forrest, R., & Hirayama, Y. (2009).** *The Uneven Impact of Neoliberalism on Housing Opportunities*. *International Journal of Urban and Regional Research*, 33(4), 998–1013. <https://doi.org/10.1111/J.1468-2427.2009.00903.X>
- Forrest, R., & Williams, P. (1984).** *Commodification and Housing: Emerging Issues and Contradictions*. <http://Dx.Doi.Org/10.1068/A161163>, 16(9), 1163–1180. <https://doi.org/10.1068/A161163>
- Fuster, N., Arundel, R., & Susino, J. (2019).** *From a culture of homeownership to generation rent: housing discourses of young adults in Spain*. *Journal of Youth Studies*, 22(5), 585–603. <https://doi.org/10.1080/13676261.2018.1523540>
- 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>
- Grundström, K., & Molina, I. (2016).** *From Folkhem to lifestyle housing in Sweden: segregation and urban form, 1930s–2010s*. *International Journal of Housing Policy*, 16(3), 316–336. <https://doi.org/10.1080/14616718.2015.1122695>
- Harloe, M. (1995).** *The People's Home? Social Rented Housing in Europe and America*. (Vol. 25, Issue 1). Blackwell. <https://doi.org/10.2307/2076973>
- Housing Europe. (2022).** *Social and affordable housing: measuring the socio-economic impact*. Housing Europe. <https://www.housingeurope.eu/resource-1731/social-and-affordable-housing-measuring-the-socio-economic-impact>
- Hulse, K., & Milligan, V. (2014).** *Secure Occupancy: A New Framework for Analysing Security in Rental Housing*. <https://doi.org/10.1080/02673037.2013.873116>, 29(5), 638–656. <https://doi.org/10.1080/02673037.2013.873116>
- Jordà, Ò., Schularick, M., & Taylor, A. M. (2014).** *The Great Mortgaging: Housing Finance, Crises, and Business Cycles*. <https://doi.org/10.3386/W20501>
- 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>
- Julià, M., Vives, A., Tarafa, G., & Benach, J. (2017).** *Changing the way we understand precarious employment and health: Precarisation affects the entire salaried population*. *Safety Science*, 100, 66–73. <https://doi.org/10.1016/j.ssci.2017.01.015>
- Kholodilin, K. A. (2022).** *Rent Control Effects through the Lens of Empirical Research: An almost Complete Review of the Literature*. *SSRN Electronic Journal*. <https://doi.org/10.2139/SSRN.4298178>
- Kholodilin, K. A., Kohl, S., Korzhenevych, A., & Pfeiffer, L. (2022).** *The hidden homeownership welfare state: an international long-term perspective on the tax treatment of homeowners*. *Journal of Public Policy*, 1–29. <https://doi.org/10.1017/S0143814X2200023X>

Kholodilin, K. A., Kohl, S., & Müller, F. (2022). *The Rise and Fall of Social Housing? Housing Decommodification in Long-run Comparison.* *Journal of Social Policy*, 1–27. <https://doi.org/10.1017/S0047279422000770>

Klinenberg, E. (2012). *Going solo : the extraordinary rise and surprising appeal of living alone.* Penguin Press.

Korpi, W. (1985). *Power Resources Approach vs. Action and Conflict: On Causal and Intentional Explanations in the Study of Power.* *Sociological Theory*, 3(2), 31. <https://doi.org/10.2307/202223>

Korver-Glenn, E. (2018). *Compounding Inequalities: How Racial Stereotypes and Discrimination Accumulate across the Stages of Housing Exchange.* *American Sociological Review*, 83(4), 627–656. https://doi.org/10.1177/0003122418781774/ASSET/IMAGES/LARGE/10.1177_0003122418781774-FIG3.JPEG

Krieger, N. (2005). *Embodiment: a conceptual glossary for epidemiology.* *Journal of Epidemiology & Community Health*, 59(5), 350–355. <https://doi.org/10.1136/JECH.2004.024562>

Li, A., Baker, E., & Bentley, R. (2022). *Understanding the mental health effects of instability in the private rental sector: A longitudinal analysis of a national cohort.* *Social Science & Medicine*, 296, 114778. <https://doi.org/10.1016/J.SOCSCIMED.2022.114778>

Liddell, C., & Guiney, C. (2015). *Living in a cold and damp home: Frameworks for understanding impacts on mental well-being.* In *Public Health* (Vol. 129, Issue 3, pp. 191–199). Elsevier. <https://doi.org/10.1016/j.puhe.2014.11.007>

Liddell, C., & Morris, C. (2010). *Fuel poverty and human health: A review of recent evidence.* *Energy Policy*, 38(6), 2987–2997. <https://doi.org/10.1016/j.enpol.2010.01.037>

Listerborn, C. (2023). *The new housing precariat: experiences of precarious housing in Malmö, Sweden.* *Housing Studies*, 38(7), 1304–1322. <https://doi.org/10.1080/02673037.2021.1935775>

Madden, D. J., & Marcuse, P. (2016). *In defense of housing : the politics of crisis.* Verso.

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/>

Ortega, A. S., & Martín, P. M. (2012). *La Juventud Española en Tiempos de Crisis: Paro, vidas precarias y acción colectiva.* *Sociología Del Trabajo*, 93–110. <https://recyt.fecyt.es/index.php/sociologiatrabajo/article/view/55880>



Pareja Eastaway, M., & San Martín Varo, I. (2002). *The Tenure Imbalance in Spain: The Need for Social Housing Policy.*

<http://Dx.Doi.Org/10.1080/00420980120102975>, 39(2), 283–295.

<https://doi.org/10.1080/00420980120102975>

Pareja-Eastaway, M., & Sánchez-Martínez, T. (2017). *Social housing in Spain: what role does the private rented market play?* *Journal of Housing and the Built Environment*, 32(2), 377–395. <https://doi.org/10.1007/S10901-016-9513-6/TABLES/3>

Patton, M. Q. (2015). *Qualitative research and evaluation methods: Theory and practice; Fourth Edition.* SAGE Publications, Inc., 832.

Petrova, S. (2018). *Encountering energy precarity: Geographies of fuel poverty among young adults in the UK.* *Transactions of the Institute of British Geographers*, 43(1), 17–30. <https://doi.org/10.1111/TRAN.12196>

Rex, J., & Moore, R. (1967). *Race, community, and conflict a study of Sparkbrook.* Oxford Univ.Pr.

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>

Smith, S. S., Kulynych, J., Boggs, C., Bokina, J., Hochschild, J., Britton, H., Manley, J., Leonard Markovitz, I., Arlin Mickelson, R., Orr, M., & Scheid, T. (2002). *It May be Social, But Why is it Capital? The Social Construction of Social Capital and the Politics of Language.*

<http://Dx.Doi.Org/10.1177/0032329202030001006>, 30(1), 149–186.

<https://doi.org/10.1177/0032329202030001006>

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>

Torgersen, U. (1987). *Housing: The wobbly pillar under the welfare state.*

Scandinavian Housing and Planning Research, 4, 116–126.

<https://doi.org/10.1080/02815737.1987.10801428>

Tsai, A. C. (2015). *Home Foreclosure, Health, and Mental Health: A Systematic Review of Individual, Aggregate, and Contextual Associations.* *PLOS ONE*, 10(4), e0123182.

<https://doi.org/10.1371/JOURNAL.PONE.0123182>

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>

Vásquez-Vera, C., Carrere, J., Borrell, C., & Vásquez-Vera, H. (2022). *Neglected housing insecurity and its relationship with renters health: the case of Barcelona, Spain.* *Gaceta Sanitaria*, 36(3), 207–213.

<https://doi.org/10.1016/J.GACETA.2021.08.005>

Vásquez-Vera, C., Fernández, A., & Borrell, C. (2022). *Gender-based inequalities in the effects of housing on health: A critical review.* *SSM - Population Health*, 17, 101068.

<https://doi.org/10.1016/J.SSMPH.2022.101068>



- Vásquez-Vera, H., León-Gómez, B. B., Palència, L., Pérez, K., & Borrell, C. (2021).** *Health Effects of Housing Insecurity and Unaffordability in the General Population in Barcelona, Spain. Journal of Urban Health*, 98(4), 496–504.
<https://doi.org/10.1007/S11524-021-00546-X/TABLES/3>
- Vásquez-Vera, H., Palència, L., Magna, I., Mena, C., Neira, J., & Borrell, C. (2017).** *The threat of home eviction and its effects on health through the equity lens: A systematic review. In Social Science and Medicine (Vol. 175, pp. 199–208).* Elsevier Ltd. <https://doi.org/10.1016/j.socscimed.2017.01.010>
- Vásquez-Vera, H., Rodríguez-Sanz, M., Palència, L., & Borrell, C. (2016).** *Foreclosure and Health in Southern Europe: Results from the Platform for People Affected by Mortgages. Journal of Urban Health*, 93(2), 312–330.
<https://doi.org/10.1007/S11524-016-0030-4/TABLES/6>
- Verstraete, J., & Verhaeghe, P. P. (2020).** *Ethnic discrimination upon request? Real estate agents' strategies for discriminatory questions of clients. Journal of Housing and the Built Environment*, 35(3), 703–721.
<https://doi.org/10.1007/S10901-019-09721-8/TABLES/2>
- Vincze, E., & Betavatz, E. (2024).** *The Impact of EU Policies on Housing and Urban Development.*
- Vives Vergara, A. (2010).** *A multidimensional approach to precarious employment: measurement, association with poor mental health and prevalence in the Spanish workforce.* <https://www.tdx.cat/handle/10803/31905>
- Waldron, R. (2021).** *Generation Rent and housing precarity in 'post crisis' Ireland.*
<https://doi.org/10.1080/02673037.2021.1879998>
- Zacarés, J. M. (2024).** *Residential Accumulation: A Political Economy Framework. Housing, Theory and Society*, 1–23.
<https://doi.org/10.1080/14036096.2023.2292567>
- Zyed, Z. A. S., Aziz, W. N. A. W. A., & Hanif, N. R. (2016).** *Housing Affordability Problems among Young Households. Journal of Surveying, Construction and Property*, 7(1), 1–18. <https://doi.org/10.22452/JSCP.VOL7NO1.2>



**Pla Estratègic
Metropolità
de Barcelona**

**La ciutat
dels 5 milions** Compromís
Metropolità 2030

#MissióHabitatge
#CompromísMetropolità
@pembarcelona

Pla Estratègic Metropolità de Barcelona
Canòdrom - Ateneu d'Innovació Digital i Democràtica
C/ Concepció Arenal 165
08027 Barcelona
Tel. +34 93 318 70 51