
This is the **published version** of the bachelor thesis:

Hally Garcia, Paddy. *Els reptes de l'administració pública municipal per garantir el dret a l'habitatge : el cas de Barcelona*. Treball de Final de Grau (Universitat Autònoma de Barcelona), 2025 (Ciència política i gestió pública)

This version is available at <https://ddd.uab.cat/record/324582>

under the terms of the  license.



Facultat de Ciències Polítiques, Sociologia i Relacions Internacionals

Treball de Fi de Grau

**Els reptes de l'administració pública municipal
per garantir el dret a l'habitatge:
el cas de Barcelona**

Autor: Paddy Hally i Garcia

Tutor: Galceran Orriols Roig

Maig de 2025

Grau en Ciència Política i Gestió Pública

ÍNDIX DE CONTINGUTS

1.INTRODUCCIÓ	3
1.1.Contextualització.....	3
1.2.Pregunta de recerca, hipòtesi i objectius.....	3
1.3.Metodologia de la recerca.....	4
2.MARC TEÒRIC.....	4
2.1.Context	4
2.2.Marc normatiu pel que fa la matèria d’habitatge.....	6
i.Marc jurídic internacional	6
ii.Marc jurídic europeu.....	6
iii.Marc jurídic espanyol.....	6
iv.Marc jurídic català.....	8
v.Marc jurídic municipal de la ciutat de Barcelona.....	9
3.ESTAT DE LA QÜESTIÓ	10
4.ANÀLISI DELS RESULTATS	15
4.1.Mapa d’actors implicats	15
4.2.Entrevistes.....	16
4.3.Dades	18
i.Competències	18
ii.Inversió en l’àmbit de l’habitatge.....	19
iii.Altres factors (Geogràfics, turísticació, processos de gentrificació)	21
5.DISCUSSIÓ	23
6.CONCLUSIONS	25
7. BIBLIOGRAFIA.....	26
8. ANNEXOS	28

1. INTRODUCCIÓ

1.1. Contextualització

L'habitatge ha esdevingut un debat central en l'àmbit social i polític. Les grans ciutats i àrees metropolitanes de l'Estat espanyol, han experimentat un augment progressiu del preu de l'habitatge d'ençà fa deu anys. Aquesta situació ha tingut greus implicacions en la societat, en tant que ha provocat que cada cop hi hagi més persones i famílies que no puguin fer front a la situació. Concretament, la ciutat de Barcelona, és un dels clars exemples on observem els efectes d'aquesta crisi habitacional que patim.

Davant d'aquesta situació, però, hi juguen un paper clau les institucions polítiques i l'administració pública, per tal de corregir les fallides de mercat ja sigui mitjançant legislació, intervenció directa en el mercat immobiliari o oferint ajudes, entre altres mecanismes. Tot i disposar d'aquestes eines, les administracions polítiques no han tingut la capacitat per a frenar aquesta crisi, provocant que la situació no hagi fet més que agreujar-se. És per aquest motiu que analitzarem el paper de l'entitat política local de Barcelona, l'Ajuntament de Barcelona, per a esbrinar amb quins reptes s'ha topat a l'hora de proveir el dret a l'habitatge a la ciutadania.

1.2. Pregunta de recerca, hipòtesi i objectius

Per tal de dur a terme aquest treball, tal com he esmentat, ens centrarem en el cas de la capital catalana, Barcelona, i els reptes i característiques amb els que s'ha trobat l'Ajuntament d'aquesta ciutat, per a proveir el dret a l'habitatge. És per aquest motiu que la pregunta de recerca és la següent:

“Quin és el repte actual principal amb el qual es troba l'Ajuntament de Barcelona per a garantir el dret a l'habitatge?”

Plantejo també les següents hipòtesis:

H1. La manca de competències efectives en matèria d'habitatge, per part de l'Ajuntament de Barcelona, limita la capacitat de desplegar polítiques públiques que garanteixin el dret a l'habitatge.

H2. La manca d'inversió en matèria d'habitatge, per part de l'administració pública, ha provocat que avui dia no es pugui garantir el dret a l'habitatge.

H3. Barcelona presenta trets característics com la posició geogràfica –que limita el seu creixement–, els diferents processos de gentrificació i la turistificació que han provocat que no es pugui garantir el dret a l’habitatge.

1.3. Metodologia de la recerca

Per a realitzar aquest treball, hem dut a terme una recerca documental de literatura acadèmica, per tal d’esbrinar quina és la situació de l’habitatge, conjuntament amb una anàlisi de la legislació vigent d’àmbit estatal, autonòmic i municipal amb l’objectiu d’analitzar quina és la distribució competencial i quina legislació vigent hi ha en matèria d’habitatge. Pel que fa a la part pràctica del treball, hem realitzat un seguit de quatre entrevistes a diferents agents que, directa o indirectament, intervenen en l’habitatge, per saber quines són les diferents perspectives de la situació i obtenir informació de primera mà. Finalment, hi ha un recull de dades, obtingudes mitjançant informes i organismes oficials, per tal de contextualitzar la situació en la qual es troba l’habitatge.

Aquesta combinació metodològica, qualitativa, conjuntament amb la cerca de dades, ens permetrà obtenir una visió genèrica de la situació, com també identificar quins són els reptes amb els quals es troben les institucions públiques, concretament l’Ajuntament de Barcelona, per a garantir el dret a l’habitatge a la capital catalana.

2. MARC TEÒRIC

2.1. Context

Estem observant, arreu d’Europa, com l’habitatge està experimentant un encariment progressiu i generalitzat, amb gran impacte a les ciutats. Segons dades d’Eurostat (2024), concretament, entre l’any 2010 i el 2023 hi ha hagut un increment en el preu de l’habitatge del 48% a la UE i els lloguers han augmentat fins a un 22%. Països com Bulgària, Espanya, Portugal o Hongria són els que més han patit aquest augment significatiu dels preus. La mitjana d’augment, entre els països de la UE, és del 48%, això ens mostra una clara tendència generalitzada a l’alça (Eurostat, 2024).

Barcelona és una ciutat reconeguda internacionalment amb les implicacions, tant positives com negatives, què això comporta. Aquesta té 1.686.208 habitants en una superfície de 101.35 km² i una densitat de 16.637 hab./km² (IDESCAT, 2024). És la població catalana amb més habitants i també la que rep més turistes l’any. Concretament, un poc més de 15.5 milions l’any 2024 (Observatori del Turisme de Barcelona, 2024).

L'Ajuntament de Barcelona és l'administració local encarregada d'administrar la ciutat i disposa de competències en matèries com seguretat, urbanisme, medi ambient, igualtat, cultura i algunes compartides amb la Generalitat de Catalunya.

Des que es va instaurar la democràcia a l'Estat espanyol l'Ajuntament de Barcelona ha sigut presidida per tres partits. El Partit Socialista de Catalunya (PSC) han estat gairebé 31 anys al capdavant de l'Ajuntament. CiU 4 i En Comú Podem un total de 8. És a dir, a Barcelona hi ha una forta tradició i arrelament del PSC.

La capital catalana ha experimentat diferents processos de modernització i popularització, però el *boom* més rellevant es va produir amb la celebració dels Jocs Olímpics de Barcelona de l'any 1992. Amb una clara voluntat per a transformar la ciutat en una capital europea. Es van produir grans construccions urbanístiques com la de la Vila Olímpica, la transformació de la costa de Barcelona en platja o l'enderrocament de les barraques del Poblenou, per tal de fer efectiva aquesta transició urbanística de la ciutat. És en aquest moment en què Barcelona es comença a popularitzar i comença a rebre grans onades de turistes.

Aquest fenomen ha fet que la ciutat s'adapti a les noves necessitats i hagi desembocat en una terciarització del teixit econòmic de la capital enfocat, en gran mesura, al turisme i serveis que se'n deriven. Això ha provocat onades de gentrificació, augment de les places hoteleres, aparició dels Habitatges d'Ús Turístic, però també ha implicat el creixement econòmic de la capital, reconeixement internacional i l'apreciació del patrimoni cultural. En definitiva, la ciutat ha patit una transformació social, econòmica i cultural que ha impactat en la dinàmica de les veïnes i veïns de la capital.

Avui dia, Barcelona conviu amb el model turístic de la ciutat, alhora que cull els fruits del sotrac de la crisi econòmica del 2008 que va provocar grans estralls al mercat immobiliari, tot provocant una resecció econòmica, augment de l'atur, pèrdua de llocs de feina, famílies sense poder fer front al pagament d'hipoteques, retallades en polítiques socials, entre d'altres. No sols això, sinó Barcelona també està experimentant un augment sostingut postcrisi dels lloguers, fet que aguditza la situació de crisi d'accés a l'habitatge. Aquest són només alguns exemples de diferents esdeveniments que han desembocat en una crisi habitacional i d'accés a l'habitatge que està impactant de ple a la dinàmica i vida dels barcelonins i barcelonines.

2.2. Marc normatiu pel que fa la matèria d'habitatge

i. Marc jurídic internacional

El dret a l'habitatge està reconegut per l'Organització Universal dels Drets Humans. Més específicament, és a l'Article 25 de la Declaració Universal dels Drets Humans (1948) on esmenta que l'habitatge, entre d'altres serveis, és necessari per a garantir un nivell de vida que asseguri benestar (Organització de les Nacions Unides, 1948, p.5).

A més a més, l'Assemblea General de les Nacions Unides (AGNU) va desenvolupar el Pacte Internacional de Drets Econòmics, Socials i Culturals (1966)¹, on insta als estats a garantir la dignitat de les persones i que té per objectiu promoure *“crear les condicions necessàries perquè arreu del món les persones puguin desenvolupar els seus drets econòmics, socials, culturals, civils i polítics”* (PIDESC, 1966, p.1). Concretament, s'insta a adoptar mesures adequades per assegurar el dret a un nivell de vida adequat, d'entre el qual es troba el dret a l'habitatge (PIDESC, 1966, Art.11).

ii. Marc jurídic europeu

La Unió Europea estableix a la Carta de Drets Fonamentals de la Unió Europea (CDFUE)², a l'apartat 34.3 Seguretat Social i Ajut Social, la voluntat de *“combatre l'exclusió social (...) reconeix i respecta el dret a una ajuda social i a una ajuda en habitatge per a garantir una existència digna a tots aquells que no disposen dels recursos suficients”* (CDFUE, 2000, Art. 13).

iii. Marc jurídic espanyol

La Constitució espanyola (CE), norma suprema de l'ordenament jurídic espanyol, reconeix que *“tots els espanyols tenen dret a gaudir d'un habitatge digne i adequat (...) els poders públics promouran les condicions necessàries i establiran normes pertinents per tal de fer efectiu aquest dret (...) per impedir l'especulació”* (CE, 1978, Art. 47). La CE també estableix que les comunitats autònomes (CCAA) poden assumir les competències en ordenació del territori, urbanisme i habitatge (CE, 1978, Art. 148.3)³.

1. ¹PIDESC va ser signat i ratificat per l'Estat espanyol l'any 1996.

2. ²Espanya, en tant que estat membre de la Unió Europea (UE) ha signat i ratificat aquest pacte vinculant. Així i tot, la legislació pel que fa a habitatge és una competència exclusiva dels estats membres de la UE.

3. ³Catalunya, mitjançant l'Estatut d'Autonomia, és una CCAA que disposa de les competències en matèria d'habitatge, ordenació territorial i urbanisme.

Com a norma marc estatal trobem la Llei d'Arrendaments Urbans (LAU), 29/1994 de 24 de novembre. Aquesta, avui dia encara vigent, es va aprovar per tal d'incentivar el mercat de lloguer, liberalitzant el mercat de l'habitatge i acabar amb les pròrrogues forçoses dels lloguers, tal com s'indica al preàmbul d'aquesta llei. Algunes de les mesures que s'implementa amb la LAU 29/1994 és la renovació del contracte cada cinc anys, permet l'ús no residencial dels habitatges, la supressió del *inter vivos* i el preu subjecte al mercat.

Més endavant, el Partit Popular, l'any 2013, va desenvolupar una reforma significativa de la LAU, mitjançant la Llei 4/2013, del 4 de juny de 2013. Aquesta tenia per objectiu flexibilitzar i dinamitzar, encara més, el mercat de lloguer i aconseguir que habitatges que estiguessin en desús passessin a formar part del mercat de lloguer. La llei 4/2013 implicava doncs reduir les reduccions de contracte de 5 a 3 anys, la recuperació de l'immoble -és a dir la fi del contracte, si el propietari ho requereix-. És Per altra banda, aquesta reforma també es va dur a terme amb l'objectiu d'agilitzar els processos judicials pel que fa als desnonaments en tant que, que a causa de la crisi immobiliària del 2008, van augmentar exponencialment.

Una altra normativa a destacar, és l'aprovació de la llei estatal d'habitatge de l'any 2023, en tant que és la primera llei estatal reguladora del dret a l'habitatge, des de la Constitució. Aquesta té per objectiu desenvolupar el paper que ha de tenir l'Estat central, i els seus poders públics dins les seves competències i obligacions, protegir el dret a accedir a un habitatge digne i adequat (Llei, 12/2023). En definitiva, aquesta normativa cerca establir una planificació econòmica en matèria d'habitatge i també perquè serveixi per a establir una planificació general i bases en les quals les comunitats autònomes desenvolupin la legislació autonòmica pel que fa a habitatge.

iv. Marc jurídic català

Tal com hem esmentat, les CCAA són les responsables de legislar en matèria d'habitatge, en tant que tenen les competències transferides. Concretament, Catalunya té competència exclusiva en habitatge, tal com estableix l'Estatut d'Autonomia de Catalunya (2006). En l'article 47 s'esmenta la responsabilitat dels poders públics per a facilitar l'accés a l'habitatge mitjançant generació de sòl, planificació, ordenació i promoció d'habitatges públics i protegits i mitjançant la creació de legislació autonòmica (EAC, 2006).

L'any 2007 s'aprova la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, amb la voluntat de garantir aquest dret i amb la voluntat de regular i aterrar el dret constitucional

i estatutari que emana a la Generalitat desenvolupar legislació pròpia de la comunitat autònoma. Aquesta cerca promocionar el parc públic d'habitatge i potenciar les cooperatives d'habitatge (Llei 18/2007).

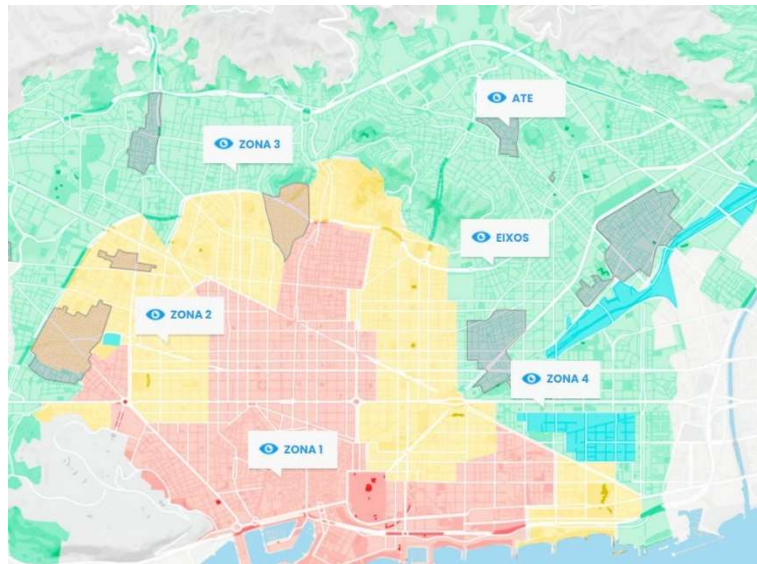
La Generalitat ha desplegat diferent legislació com la Llei catalana 24/2015 d'emergència habitacional obligant propietaris a oferir a aquelles famílies declarades en situació de vulnerabilitat, lloguers socials (Llei 24/2015). O la Llei 11/2020 de Mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendaments d'habitatges. Aquesta darrera amb l'objectiu de fixar un topall al preu dels lloguers en aquelles zones més tensionades (Llei 11/2020)⁴.

v. Marc jurídic municipal de la ciutat de Barcelona

Finalment, pel que fa a les competències locals dels municipis, l'Estatut d'Autonomia estableix que les entitats locals de Catalunya tenen competències pròpies pel que fa a l'ordenació territorial, urbanisme, planificació i programació d'habitatge públic i de protecció oficial (EAC, Art. 48). Barcelona també va aconseguir el traspàs en competències pel que fa a la regulació d'habitatges turístics l'any 2020, fet que els ha permès tenir control sobre un dels usos no residencials de l'habitatge (La Vanguardia, 2020).

Una altra acció de l'Ajuntament de Barcelona a destacar és el Pla Especial Urbanístic d'Allotjaments Turístics (PEUAT) aprovat definitivament l'any 2022.

Aquest consisteix en una regulació de la implementació d'allotjaments turístics, conformant una divisió de la ciutat de Barcelona per zones segons la



concentració d'aquests. Trobem la zona 3 on es permet donar noves llicències, la zona 2

⁴ Ambdues lleis catalanes (24/2015 i 11/2020), retallades parcialment pel Tribunal Constitucional (TC) al·legant invasió de competències a l'Estat.

on es poden donar noves places en el cas que hi hagi una baixa de llicència i la zona 1 on no es permet l'adquisició de noves llicències.

L'objectiu doncs és fer compatible els allotjaments turístics de la ciutat amb la vida dels veïns i veïnes, regular el nombre d'habitatges i garantir una distribució territorial equilibrada entre les diferents zones de la ciutat aconseguint destensar aquelles parts de la ciutat on hi ha una major concentració (Ajuntament de Barcelona, n.d.).

Recentment, l'actual alcalde de la ciutat, Jaume Collboni (PSC) ha fet públiques les intencions del govern local per acabar per complet amb els habitatges d'ús turístics per l'any 2028. L'Ajuntament de Barcelona, seguirà l'estratègia de deixar demetre aquest tipus de llicències i tampoc permetrà la renovació, aconseguint d'aquesta manera que els 10.000 habitatges d'ús turístic que hi ha a la ciutat passin a formar part progressivament del mercat residencial (Ajuntament de Barcelona, 2025).

Pel que fa a polítiques de promoció d'habitatge protegit, el Govern d'Ada Colau va establir que les noves promocions privades o grans reformes d'edificis havien de comptar amb un 30% dels habitatges reservats per a ser destinats a la protecció oficial, amb l'objectiu de guanyar uns 330 pisos anuals que passarien a formar part del parc d'habitatge públic (Ajuntament de Barcelona, 2018). Collboni ha anunciat, aquest 2025, que perdonarà les multes emeses per l'Ajuntament a aquelles promotores que no havien complert amb la reserva del 30%, com també una reforma d'aquesta mesura, però encara no en sabem els detalls (Diari Ara, 2025).

3. ESTAT DE LA QÜESTIÓ

Pel que fa a l'estat de la qüestió és d'interès analitzar diferents autors que hagin tractat la qüestió de l'habitatge. Per exemple, en primer lloc, podem trobar Manuel Castells, sociòleg i exministre d'Universitats del Govern espanyol (2021-2022). És l'autor de llibres com *De la ciudad a la redes* (2006) on es va centrar en l'estudi de la ciutat urbana on, entre altres qüestions, parla de la situació de l'habitatge. Castells esmenta que l'Estat no disposa –o no ha volgut aprovisionar– dels recursos econòmics i administratius per a construir l'habitatge necessari davant les grans onades de creixement de les ciutats. Esmenta també que el sector privat tampoc se n'ha volgut fer càrrec i que les úniques solucions pal·liatives que ha donat són barraques (M. Castells, 2006, p. 54). Altrament, Castells esmenta que per entendre les desigualtats que es donen en els espais urbans ens

hem de fixar en sectors com l'habitatge per entendre les tensions que es donen entre l'esfera pública i la del sector privat (M. Castells, 2006, p. 162).

Seguint amb Manuel Castells, al llibre *Movimientos Urbanos* (1974) exposa que la problemàtica de l'habitatge no està lligada a qüestions locals, sinó que es tracta d'un problema general del tipus d'organització social i econòmic del sistema (M. Castells, 1974, p. 4). És a dir, Castells, entén que per a entendre la qüestió de l'habitatge, conjuntament amb altres desigualtats, hem de mirar amb perspectiva i entendre que es tracta del sistema en el qual ens trobem immersos que s'encarrega de modular l'accés a l'habitatge i altres serveis col·lectius, entre d'altres.

En segon lloc, trobem a Raquel Rolnik arquitecta i urbanista. Ha sigut Relatora Especial de l'ONU en relació amb habitatge digne, duent a terme una important tasca de recerca i estudi de la situació. A l'obra *La guerra de los lugares* (R. Rolnik, 2015) exposa, entre d'altres qüestions, el recorregut i transformació de l'habitatge en un bé essencial, bàsic, de primera necessitat i prioritari a garantir per un Estat cap a un bé de mercat. Rolnik explica com el desmantellament de l'Estat del Benestar per les polítiques neoliberals i les indicacions internacionals com el Banc Mundial van donar indicacions de desmantellar les polítiques d'habitatge, acabant d'aquesta manera amb programes de construcció, promoció d'habitatge públic i reduint les partides pressupostàries per a aquest tipus de polítiques d'arreu de països d'arreu del món.

Rolnik, en aquesta obra, parla del dret a l'habitatge, el paper de les institucions i també de la crisi del 2008, el rescat amb diners públics a fons perdut per al rescat dels bancs—concretament Espanya del 2008 al 2014 hi va invertir 62.754 milions d'euros (Síndic de Greuges, 2018)—i quina relació tenia amb el sector immobiliari. Fa esment de la venda d'habitatges, un cop la bombolla va esclatar, propietat de bancs a preus molt baixos a fons d'inversió que tenen per objectiu rendibilitzar i extreure el màxim benefici possible, en el nostre cas, dels habitatges (R. Rolnik, 2015, p. 113).

Rolnik, en tant que Relatora de l'ONU, va desenvolupar un informe l'any 2013, a demanda de l'AGNU, amb recomanacions per als Estats, i altres entitats polítiques, respecte com abordar la crisi de l'habitatge. A destacar, Rolnik, proposa promocionar la funció social de la propietat, lluitar contra l'especulació immobiliària i la infrautilització d'habitatges, fomentar un major nombre de recursos per a habitatge o acabar amb els assentaments de persones (R. Rolnik, 2013, p. 5).

En quart lloc, trobem a David Harvey, geògraf i antropòleg, autor de *Ciutats rebels* (2012). Harvey exposa la propietat i les rendes són un mecanisme per a desposseir a la classe treballadora, aconseguint perpetuar la situació de condicions mínimes per a la reproducció social (D. Harvey, 2012, p. 94). Harvey, també, ha explicat en una entrevista a El Crític l'any 2016, que el paper de l'Estat històricament ha consistit a protegir el dret a la propietat i s'ha acostumat a sobreposar els interessos del capital, per sobre dels drets col·lectius, com bé podria ser el cas del dret a l'habitatge (El Crític, 2016).

Harvey, va participar a Barcelona de les jornades *Dret a l'habitatge i a la ciutat en el marc de la crisi: un debat pendent* organitzat per l'Observatori de Drets Econòmics, Socials, Culturals i Ambientals (DESCA) l'any 2008, pocs mesos després de l'inici de la crisi financera i immobiliària. Harvey, esmenta que el paper de les institucions, des de l'inici i implementació del neoliberalisme econòmic, ha consistit en despreocupar-se, deixant actuar al lliure mercat amb poca o nul·la supervisió. Harvey exposa que aquest canvi de paradigma ha provocat que implícitament s'hagi prioritzat el benestar del sistema financer que no pas el benestar de les persones. Harvey, en aquesta mateixa conferència, esmenta el paper clau de les regions urbanes, de la mateixa manera que feia Lefebvre, en la contribució de la revolució urbana i la conquesta de drets, com és el dret a un habitatge. Per acabar, Harvey, exposa que és la ciutadania –mitjançant moviments socials forts– la que ha de pressionar al poder estatal perquè aquest vetlli pel benestar de la població (Observatori DESCA, 2008).

Per altra banda, és interessant també tenir en consideració informes i estudis que ens permetin contextualitzar en quin context es troba la ciutat de Barcelona. Un informe del 2024 de l'Ajuntament de Barcelona, concretament del Consell Econòmic i Social de Barcelona i la consultoria DALEPH, afirma que la poca construcció d'habitatge públic postcrisi, la pressió turística, el fet que el parc públic d'habitatge de la ciutat representi un 2,79% del total del parc d'habitatge de la ciutat i el creixement sostingut dels preus dels lloguers i, en menor mesura, dels habitatges de compra, provoca que avui dia la capital catalana es trobi en una situació d'emergència habitacional.

Aquest mateix estudi mostra també que entre el 2018-2027 la meitat de la població barcelonina, concretament el 50,7%), durà a terme algun canvi d'habitatge. Fa especialment esment als grups més afectats per aquesta crisi com els joves o la població migrada del sud global. Finalment, aquest informe reconeix que l'habitatge es tracta d'un

dels grans problemes de la societat i que solucionar-lo serà un gran repte (Ajuntament de Barcelona i DALEPH, 2024).

També trobem l'informe anual de l'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona (O-HB) que va centrar l'edició del 2024 a analitzar la qüestió de l'accessibilitat de l'habitatge i les dificultats en el seu accés. Aquest ens mostra com fins gairebé un 64% dels llogaters de la ciutat de Barcelona no podrien accedir a un altre habitatge de lloguer de preu mitjà a la mateixa ciutat, a conseqüència de l'augment sostingut del preu dels lloguers.

Una altra dada d'interès és l'èmfasi que fa respecte a les persones joves actives i no emancipades i com aquestes en un 94,6% dels casos no es poden emancipar amb els seus salaris, provocant d'aquesta manera que la taxa d'inaccessibilitat sigui molt elevada (O-HB, 2024).

Pel que fa als contractes de lloguer a la ciutat de Barcelona, l'O-HB l'any 2023 va realitzar un informe recull amb dades des del 2010 fins al 2023. A destacar d'aquest informe observem com hi ha una tendència a l'alça pel que fa als contractes de lloguer, és a dir, cada vegada hi ha més llogaters a la capital catalana, en detriment d'aquelles que opten per hipotecar-se, concretament, del 2009 al 2023 els llogaters van créixer un 116,4% en proporció. (O-HB, 2023).

Finalment, Carles Donat –Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona i del Departament de Geografia de la Universitat Autònoma de Barcelona (UAB)– va publicar a l'article *La gentrificació i el problema de l'habitatge a Barcelona*. En aquest article assenyala diferents motius que fan que avui dia hi hagi una crisi habitacional: la diferència cada vegada més marcada entre l'increment dels ingressos de les llars, és a dir del poder adquisitiu, o l'augment del preu mitjà de l'habitatge. També esmenta com a motius l'escassetat d'habitatge de la ciutat, tenint en consideració la demanda i la impossibilitat de dur a terme grans projectes urbanístics, a causa de les limitacions geogràfiques de la ciutat. Donat, en aquest article de recerca també esmenta que els mecanismes especulatius dels propietaris del sòl i dels rendistes, conjuntament amb les restriccions de finançament que es dedica a habitatge i l'impacte postcrisi econòmica del 2008 en el poder adquisitiu de les famílies són també motius de pes. Finalment, l'autor esmenta que l'any 1990, a Barcelona, el 31,1% de la població vivia en rendes antigues i només el 2,9% de la població ho feia en un contracte a terminis, avui dia hi ha hagut un canvi respecte aquestes dades i

gairebé no queden rendes antigues a la capital catalana, acabant doncs amb l'estabilitat de preu i llarga durada que aquest tipus de rendes proporcionaven. (C. Donat, 2018). Això ho podem atribuir a l'entrada en vigor de la Llei d'Arrendaments Urbans (LAU) de 1994 com a legislació que va provocar un canvi de dinàmica acabant amb aquest tipus d'arrendament que limitaven el marge d'actuació dels propietaris, en favor dels llogaters.

Per acabar, és important contextualitzar en quina situació es troba l'Estat del Benestar. L'economista Thomas Piketty, a *El capital al segle XXI* (2024) posa en relleu que des del col·lapse del bloc soviètic, les desigualtats socials s'han agreujat i també s'han format debats entorn la revisió dels models capitalistes (Piketty, 2014, p. 634). És a dir, davant del triomf del liberalisme com a sistema econòmic predominant, i davant la manca d'un adversari polític i ideològic, els propis estats capitalistes van començar el desmantellament progressiu de l'Estat del Benestar –cada estat amb les seves particularitats i intensitats diferenciades–.

Pel que fa a aquesta qüestió Harvey, a *Breu història del neoliberalisme* (2007), també parla de la implementació del neoliberalisme com a nou model econòmic mundial, postcrisi dels anys 70, i que experimenta un procés d'expansió global després de la caiguda del bloc soviètic (Harvey, 2007, p. 15).

4. ANÀLISI DELS RESULTATS

4.1. Mapa d'actors implicats

En el camp de l'habitatge observem l'existència de diferents agents a tenir en consideració per a la nostra anàlisi. Els principals actors que trobem són l'administració pública, en tant que agent que s'encarrega de regular tota la normativa en relació amb l'habitatge, com també amb la promoció d'habitatge, ajudes i gestió d'aquest en termes generals. També trobem el sector privat com un altre agent important que incideix en la situació de l'habitatge, de la mateixa manera els fons d'inversió. També, a destacar, trobem el Moviment per l'Habitatge (MH) i les organitzacions de la societat civil, que tenen per objectiu garantir el dret a l'habitatge mitjançant totes les vies possibles, incloses aquelles que no estan contemplades com a legals. Finalment, un altre agent rellevant en el nostre context és la legislació legal i el poder judicial, en tant que agent amb potestat jurídica sobre tota legislació que s'aprovi. Finalment, trobem els partits polítics, els mitjans de comunicació i organitzacions internacionals com a líders d'opinió i com agents amb capacitat d'influència.



Font: Producció pròpia (2025)

4.2. Entrevistes

Hem dut a terme un seguit de 4 entrevistes⁵ a diferents actors que, directa o indirectament, juguen un paper en l'habitatge i, per tant, tenen una opinió formulada respecte la situació de l'habitatge. La primera entrevista és a Sara Vima, arquitecta, especialitzada en accés a l'habitatge i militant del Sindicat de Llogateres. La segona entrevista, és a Jordi Palay, Cap de Comunicació de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (IMHAB). La tercera és a Marta Espriu, portaveu de la Confederació de Sindicats d'Habitatge de Catalunya i, finalment una entrevista amb Joan Riba gran tenidor. Esmentar també que, tot i haver contactat amb dos Fons d'Inversió diferents hem intentat contactar amb dos fons d'inversió –Cerberus i Blackstone– però no hem obtingut resposta de cap dels dos agents.⁶

Finalment, comentar que aquestes entrevistes ens serviran com a font complementària, que juntament amb el marc teòric i l'apartat de dades d'aquest treball ens permetrà tenir una visió pel que fa a la perspectiva d'aquests agents d'una mateixa problemàtica. A continuació, destacarem amb una taula, aquella informació que ens és de més rellevància per al treball, dividida segons les tres hipòtesis plantejades.

⁵ A l'Annex 1 podreu trobar la guia de les entrevistes

⁶ A l'Annex 2 podreu trobar l'enllaç per a accedir al contingut de les entrevistes

	Competències en matèria d'habitatge	Inversió en matèria d'habitatge	Factors geogràfics, processos de gentrificació i turistificació
Sara Vima Arquitecta, especialitzada en accés a l'habitatge i militant del Sindicat de Llogateres.	No és qüestió de competències, sinó que moltes coses són voluntat política. L'Ajuntament de BCN no vol augmentar el parc públic perquè saben que és un repte de gestió colossal. Cal molta més coordinació amb la Generalitat i que hi hagués un suport mutu seriós.	L'habitatge és el pilar de l'Estat del Benestar que menys s'ha prioritzat a l'Estat espanyol i, és per aquest motiu, que arrossega polítiques d'habitatge obsoletes o que fomenten la propietat privada, manca de regulació en l'àmbit del lloguer o la inexistència d'habitatge públic.	Aquests processos són conseqüència de les polítiques i per tant no són irreversibles. També es podria apostar per una millor coordinació amb l'AMB per a dur a terme accions en l'àmbit de garantir el dret a l'habitatge.
Jordi Palay Cap de Comunicació de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (IMHAB)	No es tracta de competències, sinó que li les tingui, en aquest cas, Estat i Generalitat de Catalunya, les apliqui.	Barcelona ha seguit la tendència nacional i estatal de desinversió en matèria d'habitatge, però que sempre s'ha intentat garantir el dret a l'habitatge construïnt i altres mecanismes.	Posició geogràfica no és un factor clau. Ho són la gentrificació i l'ús mercantilista de l'habitatge.
Marta Espriu Portaveu de la Confederació Sindical	Moltes vegades la intervenció de la institució s'acaba convertint en una injecció	No es tracta d'una manca de finançament, és la construcció d'una ciutat aparador que no	Sí, però no són aïllats. Malgrat la ciutat no pugui créixer veiem com la gentrificació

d'Habitatge de Catalunya (CSHC)	de diners públics directament als especuladors. L'Ajuntament si que té competències per saber qüestions que tenen una afectació directa en la problemàtica d'habitatge.	està pensada per qui l'habita i la fa viva. Cal represensar, des de la base, com s'inverteixen aquests diners públics.	afecta a tota l'AMB. Són els efectes d'haver decidit que les cases i les ciutats són mercaderies i no per viure-hi.
Joan Riba Gran Tenidor	Sí, és un dels factors, però també ho són les polítiques de vol curt que aplica l'Ajuntament, a més a més d'una manca d'inversió pressupostària.	Sí, és un dels motius, però el problema ve d'abans, i no només post crisi del 2008. El parc públic d'habitatge pràcticament no existeix i avui dia s'ha convertit en una loteria.	Sí, les limitacions geogràfiques són un condicionant, però ha sigut a conseqüència de la no planificació. L'impacte del turisme, representa una part minoritària dels habitatges de Barcelona (10%).
Cerberus i Blackstone (Fons d'inversió més grans de l'Estat)	No hem obtingut resposta, de caps dels dos fons d'inversió. Tot i que no contestar també és una resposta.		

Font: (Producció pròpia, 2025)

4.3. Dades

En aquest apartat durem a terme una anàlisi de dades per tal de tenir una visió general respecte quina és la situació de l'habitatge a la ciutat de Barcelona. Realitzarem doncs un buidatge de dades que ens servirà per a complementar l'apartat de literatura i d'entrevistes per, posteriorment, encaminar-nos cap a les conclusions del treball. Les dades estan distribuïdes en tres eixos analítics, coherents amb les tres hipòtesis plantejades en aquest treball.

i. Competències

Tot i saber que la responsabilitat principal de la promoció de polítiques d'habitatge i de legislació en aquest àmbit és responsabilitat de la Generalitat de Catalunya i de l'Estat, és important saber quines competències té l'Ajuntament de Barcelona. Aquestes les trobem explicades a la Llei 22/1998, de 30 de desembre, de la *Carta Municipal de Barcelona* (1998). Concretament, és al Capítol III Habitatge on es desglossa quines competències i responsabilitats disposa l'Ajuntament de Barcelona. A destacar, trobem la planificació, programació i gestió d'habitatge públic. Altrament, esmenta que l'Ajuntament té la tasca de reservar espais, és a dir sòl, per a destinar-ho a habitatge de protecció pública. També esmenta la creació del Consorci d'Habitatge de Barcelona, com a ens públic format per la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament, amb l'objectiu de desenvolupar polítiques en matèria d'habitatge assequible i rehabilitació a la ciutat de Barcelona (Parlament de Catalunya, 1998).

Altrament, trobem diferents polítiques que ha desenvolupat l'Ajuntament de Barcelona, com ara bé: l'obligatorietat a destinar un 30% dels habitatges –de blocs de nova construcció o que han patit una gran reforma– a habitatge protegit. També han desenvolupat el PEUAT amb la voluntat de regular i limitar el nombre de HUT's de la ciutat, han emès ajudes al pagament, tasques de captació i rehabilitació d'habitatges per a destinar-los a la Borsa d'Habitatge de Lloguer de Barcelona o, fins i tot, desenvolupar línies estratègiques, com és el nou Pla Viure 2025-2032.

ii. Inversió en l'àmbit de l'habitatge

Un altre aspecte interessant a tenir en consideració, sabent que la Generalitat de Catalunya és l'entitat política principal responsable d'invertir i promoure l'accés a l'habitatge, és interessant observar l'evolució del pressupost que ha destinat la Generalitat al Programa d'habitatge. Observem una caiguda de la inversió en aquesta àrea, posteriori immobiliària, de la mateixa manera que hi ha una tendència a l'alça pel que fa a la inversió en aquest àmbit a valors precrisi, a partir de l'any 2020.

Evolució del pressupost de la Generalitat de Catalunya al Programa d'Habitatge



Font: (Generalitat de Catalunya, 2024)

Pel que fa als pressupostos del 2024 de la Generalitat de Catalunya, observem que la xifra és de 732,8 Milions d'euros. En el següent gràfic observem les dades desglossades segons àmbits, on ens mostra que més de tres terços del pressupost es destina a l'ajuda immediata –és a dir polítiques curterministes com l'assistència a famílies en emergència habitacional, suport a famílies vulnerables desnonades o ajudes a pagar el lloguer per a joves–. Per altra banda, en polítiques de promoció del parc públic d'habitatge –és a dir una política llargterminista– s'inverteix el 17% del pressupost general (Generalitat de Catalunya, 2024).

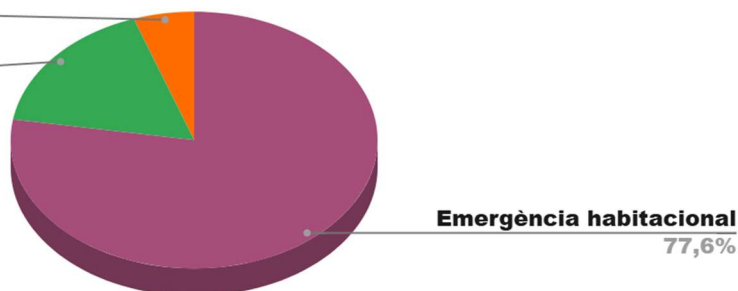
Desglossament del pressupost en habitatge de la Generalitat de Catalunya

Rehabilitació d'habitatges

5,3%

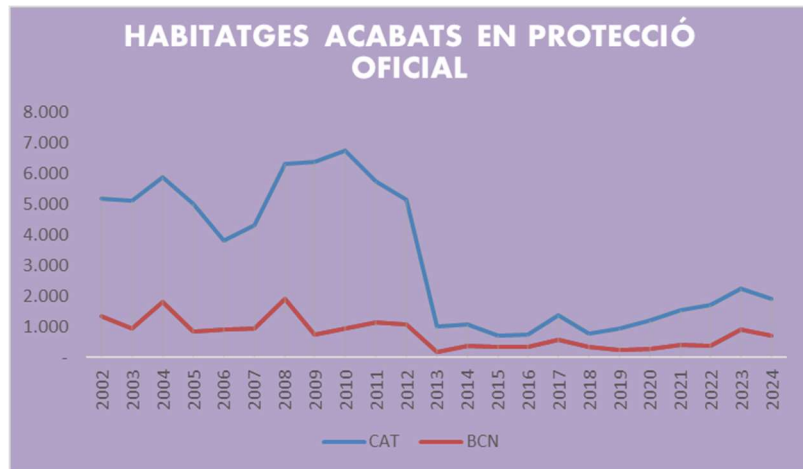
Parc públic d'habitatge

17,1%



Font: (Generalitat de Catalunya, 2024)

Una altra dada a analitzar és respecte la construcció d'habitatge de protecció oficial, un dels tres mecanismes que fa servir l'administració pública per a augmentar el parc públic d'habitatge. En aquest gràfic observem com la seva evolució canvia de paradigma postcrisi del 2008 on observem una clara tendència de la reducció d'aquest tipus de polítiques de provisió i augment del parc públic d'habitatge.



Font: Generalitat de Catalunya, (2024).

Aquest gràfic coincideix, gairebé a la perfecció, amb la reducció del pressupost per a habitatge per part del govern autonòmic català. Aquesta tendència, la podem atribuir a les retallades i polítiques d'austeritat que es van implementar per tal de reduir la inversió pública amb l'esclat de la bombolla immobiliària.

També és interessant saber quin és el pressupost que dedica l'Alcaldia de Barcelona. Actualment, és la ciutat líder en promoció d'habitatge de tot l'Estat espanyol. Concretament, l'any 2024 va destinar 152.7 Milions d'euros –11,5% del pressupost total– distribuïts entre l'Institut Municipal d'Habitatge de Barcelona (IMHAB) i el Pla d'Inversions Municipal (PIM). Enguany, 2025, el pressupost municipal puja als 200M d'euros, demostrant que és una prioritat d'actuació per al municipal (Ajuntament de Barcelona, 2025).

Finalment, pel que fa a l'evolució del parc públic d'habitatge de la ciutat, l'any 2023 estava compost per 11.500 habitatges, un augment significatiu si ho comparem amb els 7.500 del 2015 (Ajuntament de Barcelona, 2023). Aquesta proporció, avui dia representa un 1,60% dels habitatges del total del parc d'habitatge de la ciutat, un percentatge molt petit, comparat amb d'altres ciutats europees.

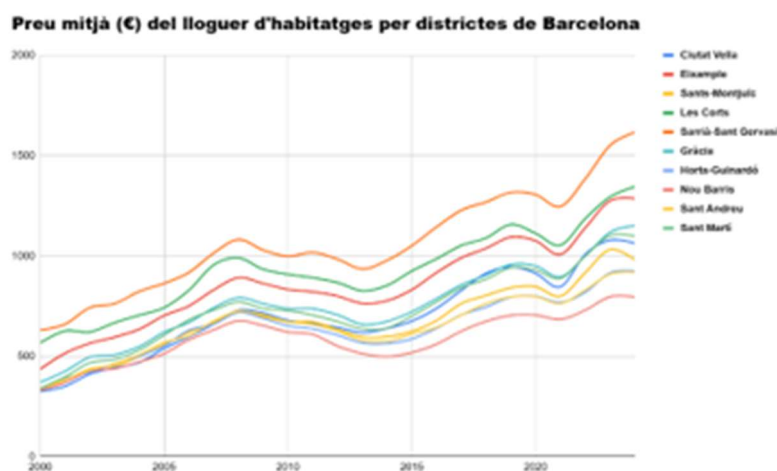
iii. Altres factors (Geogràfics, turísticació, processos de gentrificació)

Com bé sabem, Barcelona té uns límits geogràfics que limiten el seu creixement, especialment pel que fa a la seva extensió horitzontal. També limiten el seu creixement els municipis contigus que rodegen la ciutat comtal. Aquests factors en conjunt han

obligat l'Ajuntament de Barcelona a desenvolupar diferents eines per tal de gestionar el poc sòl disponible de la ciutat, com per exemple mitjançant l'expropiació, justificada, de solars buits per a edificar habitatge públic, tal com indica el Pla General Metropolità.

Un altra dada interessant és observar l'evolució del preu del lloguer a la capital catalana, en tant que és un dels motius principals que han provocat que avui dia molta gent no pugui accedir a un habitatge. El preu mitjà del lloguer a la ciutat ha passat dels 408€ dels 2000, passant pels 735€ de l'any 2015 fins als 1,147€ del 2024. És a dir un increment positiu del 181,1% del preu mitjà.

Concretament, pel que fa a l'evolució per districtes en aquest gràfic observem com aquest

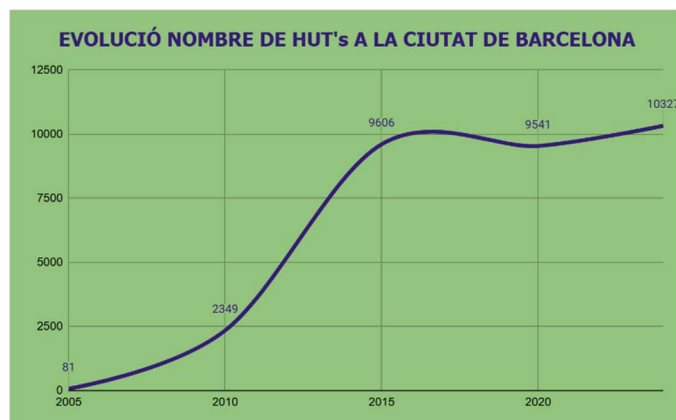


Font: (Ajuntament de Barcelona, 2024) |

procés ha sigut progressiu i continuat – exceptuant el període immediat postcrisi del 2008 i la crisi sanitària de la Covid-19—. Observem un gran augment del preu a districtes com Ciutat Vella, l'Eixample o Sarrià-Sant Gervasi,

tots seguint la tendència generalitzada a l'alça de tots els districtes.

També a tenir en consideració, és l'evolució del nombre d'Habitatges d'Ús Turístic (HUT). L'augment d'aquesta activitat econòmica també ha experimentat en creixement prolongat, per exemple del 2010 al 2015, és a dir en 5 anys, tal com podem observar al gràfic, el nombre de HUT's a la capital catalana es quadruplica. Observem també, com l'any 2017 es produeix una estabilització del creixement d'aquest tipus d'habitatges per la regulació



Font: (Ajuntament de Barcelona, 2024)

i limitació establerta pel Pla Especial Urbanístic d'Allotjaments Turístics (PEUAT) que va impulsar l'Ajuntament de Barcelona per tal de regular aquesta activitat econòmica. També hi ha una petita davallada a conseqüència de la Covid-19, però seguidament continua el creixement d'aquest tipus d'habitatges.

Finalment, pel que fa a la distribució territorial dels HUT's a la ciutat de Barcelona és molt desigual. Trobem districtes com l'Eixample que acumulen el 46% del total d'habitatges d'ús turístic de la ciutat, amb un total de 4.750 de llicències. Els segueix Sants-Montjuïc (1.235 llicències), Sant Martí (1.226) i Gràcia (1.115). A la cua de la llista trobem Sant Andreu (94) i Nou Barris (41). Totes aquelles llicències, tal com hem esmentat anteriorment, no es renovaran, en tant que l'Ajuntament de Barcelona té la projecció d'eliminar tots els HUT's per l'any 2028, és a dir 10.327 habitatges que deixaran d'oferir aquest servei, amb l'objectiu que passin a formar part del mercat residencial d'habitatge.

5. DISCUSSIÓ

En aquest treball, hem analitzat quina és la situació de l'habitatge posant el focus en el cas de Barcelona, per identificar amb quins reptes es troba l'administració municipal per tal de garantir el dret a l'habitatge.

Per fer-ho, hem revisat la legislació més rellevant i diferent literatura acadèmica en l'àmbit de l'habitatge, així com entrevistat a diferents actors del sector. Posteriorment a aquesta tasca d'anàlisi i investigació de la situació, hem desenvolupat la discussió del treball, a partir de les tres hipòtesis plantejades:

En primer lloc, pel que fa a la hipòtesi 1 (H1) és cert que l'Ajuntament de Barcelona no disposa de competències claus en habitatge, sinó que són, de facto, responsabilitat de la Generalitat de Catalunya. Així i tot, tal com conclou en Jordi Palay, Cap de Comunicació de l'IMHAB, no pel fet que l'Ajuntament disposés de totes les competències en habitatge, es traduiria necessàriament en una bona gestió. Per aconseguir-la, calen recursos econòmics i una administració eficient d'aquests, a més d'una legislació que garanteixi el dret a l'habitatge i d'una coordinació entre els diferents nivells administratius.

Des del context històric, destaquem el fet que la legislació estatal, concretament la Llei d'Arrendaments Urbans (LAU 29/1994), va implicar la incentivació de la financiarització

del mercat de lloguer –tal com puntualitza Raquel Rolnik–. Aquest fet, conjuntament amb la posterior reforma –encara més mercantilitzadora– de l’habitatge per part del Partit Popular, l’any 2013, va provocar la prioritització de la rendibilitat econòmica de l’habitatge, abans que l’accés universal. És important destacar també que aquest marc general estatal limita l’acció administrativa d’entitats polítiques inferiors com, en el nostre cas, l’Ajuntament de Barcelona.

En segon lloc, i pel que fa a la hipòtesi 2 (H2), hem comprovat que el finançament també és un factor clau. Després de l’esclat de la bombolla immobiliària del 2008, a partir de l’any 2010 observem que la Generalitat va dur a terme una dràstica desinversió en polítiques de construcció d’habitatge amb condició de protecció oficial. Aquest fet és rellevant, en tant que la Generalitat és la principal entitat política i administrativa responsable de finançar en matèria d’habitatge, i garantir, per tal de garantir aquest dret. Tot i que, en l’actualitat, la Generalitat, ha recuperat la inversió en habitatge a valors d’abans de la crisi, ens trobem amb que els pressupostos del 2024 van dedicar un percentatge molt elevat (77%) a polítiques curterministes –com ara bé ajudes a pagar el lloguer o programes d’atenció a famílies en risc de desnonament– i només un 33% a la rehabilitació i promoció d’habitatges. És a dir, al nostre entendre, no estan abordant la problemàtica de l’habitatge a llarg termini, sinó només pal·liant la immediatesa de la situació.

En tercer lloc, pel que fa a la hipòtesi 3 (H3), hem observat com la gentrificació i la turistificació, malgrat que són factors que condicionen la garantia al dret a l’habitatge, no són els principals reptes amb els quals es troba l’Ajuntament de la ciutat de Barcelona per revertir la problemàtica d’habitatge. D’una banda, els Habitatges d’Ús Turístic (HUT) representen només el 1,3% del parc total d’habitatges de la ciutat. Per altra banda, l’Ajuntament té eines com el Pla General Urbanístic Metropolità que regula l’ús del sòl de Barcelona.

Tal com indica Raquel Rolnik, ens trobem davant d’un fenomen global que, segons Manuel Castells, és conseqüència de l’organització econòmica sota la qual s’estructura la societat capitalista. Aquesta perspectiva també l’han compartida a les seves entrevistes, la Sara Vima –arquitecta especialitzada en accés a l’habitatge– i en Joan Riba –propietari d’una immobiliària–, explicant, per una banda, com l’esmentada llei ha fomentat la

mercantilització de l'habitatge i per l'altra, la necessitat de desenvolupar estratègies polítiques a llarg termini per tal de garantir aquest dret.

Aquesta mercantilització de l'habitatge, acceptada social i culturalment per la nostra societat, ha provocat que haguem passat a entendre l'habitatge com un bé de mercat, és a dir, a acceptar que es pot especular amb un bé de primera necessitat, que es faci fora a famílies dels seus habitatges per no poder fer front a la hipoteca, que es duguin a terme pràctiques especulatives amb els preus lloguers, però sobretot, hem renunciat al dret a un habitatge digne.

Així doncs, les hipòtesis plantejades a l'inici del treball es confirmen parcialment. L'Ajuntament de Barcelona efectivament es troba amb reptes econòmics i competencials a l'hora de garantir el dret a l'habitatge. També hem observat com el factor geogràfic, la turistificació i gentrificació de la ciutat són agreujants a tenir en consideració. Però el problema és més profund, es tracta de la interpretació mercantilista que es fa de l'habitatge, arran de la propagació i legitimació del neoliberalisme en tots els àmbits de la nostra societat, fins i tot amb aquells serveis més essencials. Aquesta concepció mercantil, no ho oblidem, reforçada institucionalment mitjançant una legislació estatal feta a mida per a promoure aquesta percepció, ha aconseguit que avui dia es concebi l'habitatge com un bé de mercat i no un bé de primera necessitat.

6. CONCLUSIONS

Amb aquest treball, hem analitzat diferents reptes principals amb els quals es troba l'Ajuntament de Barcelona a l'hora de garantir el dret a l'habitatge. Això permet encaminar-nos cap a les següents conclusions:

En primer lloc, factors com les competències (H1), finançament (H2) i altres factors com la posició geogràfica i la pressió de la turistificació i la gentrificació de la ciutat (H3) són elements clau que, en major o menor mesura, condicionen l'Ajuntament de Barcelona pel que fa a la seva intervenció mitjançant polítiques d'habitatge. Aquests factors però, hem de tenir en consideració que són canviants, és a dir, en funció del moment polític i dels partits que conformen govern, hi ha unes prioritats polítiques, estratègiques i ideològiques o unes altres. Això té una implicació directa, en tant que ens mostra múltiples maneres d'abordar la situació i de garantir el dret a l'habitatge: governs que fomenten la coordinació entre diferents nivells administratius, d'altres que opten per augmentar el

pressupost, d'altres que opten per a la promoció del parc públic d'habitatge, o bé d'altres que confronten la turistificació limitant les llicències HUT a la capital catalana.

En segon lloc, hem observat que hi ha un factor que destaca, condiciona i limita el marge d'actuació dels diferents nivells de govern a l'hora de garantir el dret a l'habitatge. Es tracta doncs del marc normatiu estatal, més concretament de la Llei d'Arrendaments Urbans (LAU) de l'any 1994. Aquesta llei marc tenia per objectiu incentivar el mercat de lloguer i liberalitzar el mercat d'habitatge, és a dir orientar les polítiques d'habitatge a una lògica de mercat. La reforma del Partit Popular l'any 2013, va agreujar la situació, i no ha sigut fins al 2019 que sembla que hi ha una voluntat de canvi de dinàmica, és a dir 25 anys més tard, amb el Reial decret llei 7/2019 *mesures urgents en matèria d'habitatge i lloguer*, on s'inicia una concepció més social de l'habitatge.

Aquest fet és fonamental, en tant que determina tota política que duguin a terme els nivells de govern inferiors –com la Generalitat de Catalunya o l'Ajuntament de Barcelona– que han d'actuar dins del marc estatal. A més a més, aquesta trajectòria legislativa de caràcter neoliberal, ha aconseguit que, avui dia, concebem l'habitatge com una mercaderia, posant per sobre la rendibilitat econòmica que podem extreure del negoci immobiliari, que no pas el benestar col·lectiu.

Davant d'aquesta situació, hem de deixar de posar portes al camp. Cal, des de l'àmbit municipal, passant per l'autonòmic, fins a l'estatal, implementar amb urgència polítiques llargterministes, amb l'objectiu de canviar els fonaments de la legislació vigent, invertir més recursos i acabar amb la connotació capitalista, que avui dia envolta l'habitatge, recuperant d'aquesta manera la seva funció social, i acabant amb l'imaginari que converteix un dret fonamental en un privilegi.

7. BIBLIOGRAFIA

Ajuntament de Barcelona. (s. f.). *Pla Urbanístic d'Allotjaments Turístics*. Recuperat de <https://ajuntament.barcelona.cat/pla-allotjaments-turistics/ca>

Ajuntament de Barcelona. (2024). *El parc de l'habitatge a la ciutat de Barcelona i regió metropolitana de Barcelona*. Recuperat de <https://www.barcelona.cat/cesb/sites/default/files/2025-04/Informe.%20El%20parc%20de%20l%27habitatge%20a%20la%20ciutat%20de%20Barcelon%20i%20RMB.pdf>

Àrea Metropolitana de Barcelona. (1985). *Índex normes urbanístiques - Territori - Àrea Metropolitana de Barcelona*. Territori. <https://www.amb.cat/web/territori/gestio-i-organitzacio/numamb/index-normes-urbanistiques?idMunicipi=08019>

Boletín Oficial del Estado. *Constitucion Española*. (1978). Recuperat de <https://www.boe.es/legislacion/documentos/ConstitucionCASTELLANO.pdf>

Boletín Oficial del Estado. (1994). *Ley 29/1994, de Arrendamientos Urbanos*. Recuperado de <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1994-26003>

Boletín Oficial del Estado. (2013). *Llei 4/2013, de mesures per a flexibilitzar i fomentar el mercat de alquiler de vivendes*. Recuperado de <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2013-5941>

Castells, M. (2011). *De la ciutat a les xarxes: Diàlegs amb Manuel Castells*. Alianza Editorial. <https://biblio.flacsoandes.edu.ec/libros/digital/57541.pdf>

Donat C. (2018). *La gentrificació i el problema de l'habitatge a Barcelona*. Recuperat de https://ddd.uab.cat/pub/prmb/prmb_a2018m6n60/prmb_a2018m6n60p114.pdf

Generalitat de Catalunya. (s. f.). *(Estadístiques pressupostàries*. Departament D'Economia i Finances. <https://economia.gencat.cat/ca/ambits-actuacio/pressupostos/estadistiques/>

Harvey D. (2007) *Breve historia del neoliberalismo*. Editorial Akal. <https://www.perio.unlp.edu.ar/catedras/wp-content/uploads/sites/49/2020/03/T08-HARVEY-Breve-historia-del-neoliberalismo-pp-11-16-45-49-183-189-1.pdf>

Harvey D. (2012). *Ciudades rebeldes. Del derecho de la ciudad a la revolución urbana*. Ediciones Akal. <https://derechoalaciudadflacso.wordpress.com/wp-content/uploads/2014/01/david-harvey-ciudades-rebeldes-del-derecho-de-la-ciudad-a-la-revolucion3b3n-urbana.pdf>

Harvey D. (2008). *El derecho a la vivienda y la ciudad en el marco de la crisis: un debate pendiente*. Observatori DESCA. http://observatoridesc.org/sites/default/files/david_harvey_derecho_a_la_ciudad_sp.pdf

Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona. (2023). *L'habitatge a la metròpoli de Barcelona en el 2023: assequibilitat i accés*. Recuperat de https://www.ohb.cat/wp-content/uploads/2024/12/O24003_Informe-anual-2023-1-1.pdf

Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona. (2024). *Els contracte de lloguer a la ciutat de Barcelona*. Recuperat de https://www.ohb.cat/wp-content/uploads/2024/06/O24008_INCASOL_saldos_rotacio_estoc.pdf

Oficina de l'Alt Comissionat de les Nacions Unides (OHCHR). *Pacte Internacional de Drets Econòmics, Socials i Culturals (PIDESC)*. (1966). Recuperat de <https://www.ohchr.org/es/instruments-mechanisms/instruments/international-covenant-economic-social-and-cultural-rights>

Parlamento Europeo. *El aumento del coste de la vivienda en la Unión Europea (infografía)*. (2024). Recuperat de <https://www.europarl.europa.eu/topics/es/article/20241014STO24542/el-aumento-del-coste-de-la-vivienda-en-la-union-europea>

Parlament de Catalunya. *Estatut d'Autonomia de Catalunya*. (2006). Recuperat de <https://www.parlament.cat/document/cataleg/48089.pdf>

Portal Jurídic. *Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge* (2024). Recuperat de <https://portaljuridic.gencat.cat/ca/document-del-pjur/?documentId=473076>

Portal Jurídic. *Llei 11/2020, del 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendaments d'habitatge i de modificació de la Llei 18/2007, de la Llei 24/2015 i de la Llei 4/2016, relatives a la protecció del dret a l'habitatge* (2020). Recuperat de <https://portaljuridic.gencat.cat/ca/document-del-pjur/?documentId=881998>

Refworld - La base de datos global de ACNUR sobre legislación y políticas. (2024, 10 junio). *Informe de la Relatora Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no discriminación a este respecto*, Raquel Rolnik. <https://www.refworld.org/es/ref/infortem/cdhonu/2013/es/96736>

Thomas Piketty. (2013). *El capital en el siglo XXI*. Fondo de cultura económica de España. https://tiemposmodernos.weebly.com/uploads/6/3/1/3/6313332/el_capital_en_el_siglo_xi_thomas_piketty_%5Bpoderoso_conocimiento%5D.pdf

Unió Europea. *Carta de Drets Fonamentals de la Unió Europea*. (2000). Recuperat de <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/CA/TXT/?uri=CELEX%3A12012P%2FTXT>

8. ANNEXOS

1. ANNEX 1 - Guia de les entrevistes

PREGUNTES ENTREVISTES REPTES DEL DRET A L'HABITATGE PER PART DE LES ADMINISTRACIONS: EL CAS DE BARCELONA

1. INTRODUCCIÓ

En primer lloc, gràcies per poder i voler formar part de la part pràctica del meu TFG. Aprecio molt que hi puguis dedicar una estona a contestar aquestes preguntes, que de ben segur contribuiran a millor qualitativament el treball.

Abans de començar a contestar les preguntes, t'explico quin és el tema del qual faig el Treball de Fi de Grau. La qüestió principal és l'habitatge, la crisi habitacional i residencial que està havent-hi avui dia i el paper que juguen les administracions per a garantir i proveir del dret a l'habitatge. Per tal d'acotar el treball, m'estic centrant en el paper de l'Ajuntament de Barcelona.

Per tant, la idea és esbrinar quins són els diferents reptes amb els que es troba l'administració per garantir el dret a l'habitatge, concretament l'Ajuntament de Barcelona. És a dir, si hi ha uns factors principals i uns secundaris, si només és un factor –en aquest cas, quin és–, si es tracta d'un conglomerat de situacions, etc.

2. PREGUNTES INTRODUCTÒRIES

- Com definiries la situació actual de l'accés a l'habitatge a Barcelona? Quin ha sigut el paper de l'Ajuntament de Barcelona? Creus que ha variat? Com valories la seva tasca, en relació a la provisió del dret a l'habitatge?
- Quins creus que són els principals reptes i dificultats per garantir el dret a l'habitatge a Barcelona? I, concretament, pel que fa a les institucions? Em podries identificar una llista?

3. PREGUNTES EN MATÈRIA

3.1. Canvis en les polítiques municipals segons qui governa

- Com valories l'impacte que han tingut les polítiques d'habitatge aplicades per diferents governs municipals?
- Creus que hi ha hagut discontinuïtat en les estratègies? Això quines conseqüències ha provocat?
- Creus que hi ha hagut algun govern municipal que hagi marcat una diferència significativa en les polítiques d'habitatge? Per què?
- El fet que molts municipis (post crisi immobiliària) hagin deixat de construir habitatge públic ha afectat al desenvolupament i provisió del dret a l'habitatge per part de l'administració? (desintegració del parc públic d'habitatge)
- Creus que la desinversió en habitatge protegit per part de les institucions posteriorment al 2008 ha sigut un dels factors que ha provocat que avui dia la crisi no s'hagi pogut pal·liar en major mesura?

3.2. Creixement geogràfic limitat de Barcelona

- En quina mesura la falta de sòl disponible a la ciutat de Barcelona condiciona les polítiques d'habitatge?
- Aquest és un dels factors clau que condicionen la situació de Barcelona?

3.3. Habitatges turístics, buits i usos empresarials

- Quin impacte creus que ha tingut l'augment del turisme (turistificació de la ciutat) i la conversió d'habitatges en allotjaments turístics?
- Les polítiques per regular aquest fenomen han estat efectives? S'haurien d'haver implementat d'altres?

3.4. Inversió estrangera i fons d'inversió

- Com afecten els fons d'inversió i els grans tenidors al preu de l'habitatge? Creus que s'hauria de limitar la seva capacitat d'adquisició?
- Podria tenir efectes negatius limitar-los? (per exemple, reducció d'oferta, menys inversió...)
- Quin impacte creus que tenen els fons d'inversió en el mercat de l'habitatge a Barcelona?
- Creus que s'haurien d'adoptar mesures per limitar la seva presència?

3.5. Concentració de la propietat

- Creus que la concentració d'habitatge en mans d'uns pocs actors (grans tenidors) és un problema? Per què?
- Com podria afectar una regulació més estricta sobre aquest tema?

3.6. Manca de competències i recursos de l'Ajuntament

- Quines limitacions té l'Ajuntament de Barcelona per aplicar polítiques d'habitatge? Creus que caldria més implicació de la Generalitat o l'Estat? Davant la situació que l'Ajuntament de Barcelona no tingui totes les competències en habitatge.
- Si l'Ajuntament disposés de més competències per a gestionar l'habitatge, podria resoldre més efectivament la problemàtica de l'habitatge? Quines competències li caldria? Quines polítiques podria aplicar?
- Hi ha alguna legislació (1) de caire municipal (2) autonòmic (3) estatal que al l'introduir-se hagi afectat al desenvolupament de la provisió del dret a l'habitatge?
- Fins a quin punt l'actual legislació estatal o autonòmica limita l'acció municipal en habitatge?
- Més enllà dels recursos i competències, hi ha altres factors que condicionin l'activitat de l'Ajuntament pel que fa a la implementació o creació de polítiques d'habitatge? (lobbies, impossibilitat per la mida de l'estructura administrativa, impossibilitat legal, etc).

3.7. Precarització laboral i encariment de la vida

- Moltes persones avui dia, dediquen una proporció molt important del seu salari a pagar, per exemple el lloguer. Creus que això és sostenible a llarg termini?
- Ha actuat en conseqüència l'administració per a pal·liar aquest encariment de la vida? (pel que fa a l'habitatge)

4. PREGUNTES FINALS

- Si haguessis de proposar una mesura concreta per millorar l'accés a l'habitatge a Barcelona, quina seria?
- Identifiques algun punt de “no retorn” on hi va haver una situació que va acabar de provocar el col·lapse i la situació habitacional? Me'l podries esmentar?
- Creus que és un conglomerat de factors els que provoquen aquesta situació? En el cas afirmatiu: quins?

2. ANNEX 2 - Enllaç a les respostes de les entrevistes executades

<https://docs.google.com/document/d/1muD012fYG1y4mf5vXEIYnQWWcdT-dNGPM6yX1803yaQ/edit?usp=sharing>