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

Guiteras Paixau, Laia. *TFG APS. Dret a l'habitatge : l'allotjament d'emergència per a persones grans. Introducció per al futur projecte del Consell Comarcal del Vallès Oriental*. Treball de Final de Grau (Universitat Autònoma de Barcelona), 2026 (Dret). 59 pàg.

This version is available at <https://ddd.uab.cat/record/331837>

under the terms of the  license.

Treball de Final de Grau

Facultat de Dret

TÍTOL: TFG APS. Dret a l'habitatge: l'allotjament d'emergència per a persones grans.
Introducció per al futur projecte del Consell Comarcal del Vallès Oriental.

AUTORA: *Laia Guiteras Paixau*

TUTORA: *Judith Gifreu Font*

GRAU: Dret

DATA: 14 de maig del 2026

AGRAÏMENTS

Aquest Treball de Final de Grau no hauria estat possible sense el suport i l'acompanyament de diverses persones a qui vull expressar el meu més sincer agraïment.

En primer lloc, a la meva tutora, Judith Gifreu, per haver proposat un tema tan rellevant i per la seva orientació constant al llarg de tot el procés. El seu acompanyament, criteri i dedicació han estat fonamentals per al desenvolupament d'aquest treball.

També vull agrair especialment la col·laboració de les professionals del Consell Comarcal del Vallès Oriental, Carme Rodríguez i Milagros Martínez, per la seva disponibilitat, implicació i voluntat d'ajudar en tot moment. Les seves aportacions han estat essencials per comprendre la realitat de la problemàtica analitzada.

I a la meva mare, Marta Paixau, per ser sempre al meu costat i ajudar-me en tot el que pot i més. La teva dedicació i la manera com vius allò que et fa feliç i en què creus són una font d'admiració per a mi. T'admiro molt.

Finalment, aquest treball és també un reconeixement a la tasca de totes aquelles professionals que, des de l'àmbit de les administracions públiques locals, treballen diàriament per donar resposta a situacions complexes. Gràcies a la seva dedicació, aquestes institucions adquireixen el seu veritable sentit.

RESUM

El present Treball de Final de Grau té com a objectiu, en primer lloc, aprofundir en el concepte del dret a l'habitatge mitjançant l'anàlisi del marc jurídic vigent, tant estatal com autonòmic, així com de la jurisprudència vinculada a aquest dret.

Alhora, indagar dins la relació entre l'habitatge i les persones grans, analitzant com es vinculen i s'adapten ambdós conceptes. Especialment a través de l'ideal d'"envellir a casa", amb els seus punts forts i les seves limitacions. Així com les diferents mesures i activitats de foment adreçades a aquest col·lectiu.

Seguidament, s'aborden les situacions d'emergència habitacional, les quals afecten una gran diversitat de persones, i s'analitza la resposta de les administracions públiques davant aquestes situacions.

Finalment, es pren la comarca del Vallès Oriental com a punt de partida i, a través de l'anàlisi del Consell Comarcal, s'estudia la situació actual i les possibles millores que es proposen des de l'àmbit institucional.

D'aquesta manera, el treball no només pretén analitzar la situació jurídica i social actual, sinó també esdevenir una base de reflexió i un punt de partida per al futur projecte que el Consell Comarcal del Vallès Oriental vol impulsar en relació amb l'habitatge d'emergència i les persones grans.

PARAULES CLAU

- Dret a l'habitatge
- Persones grans
- Emergència habitacional
- Envellir a casa
- Polítiques públiques
- Habitatge social
- Vallès Oriental
- Vulnerabilitat residencial

ABSTRACT

This Final Degree Project aims, in the first place, to deepen the concept of the right to housing through the analysis of the current legal framework, both state and regional, as well as the case law related to this right.

At the same time, it explores the relationship between housing and older people, analysing how both concepts are linked and adapted. Especially through the ideal of “aging at home,” with its strengths and limitations, as well as the different promotion measures and activities aimed at this group.

Subsequently, situations of housing emergency are addressed, which affect a wide variety of people, and the response of public administrations to these situations is analysed.

Finally, the Vallès Oriental region is taken as a starting point and, through the analysis of the Consell Comarcal, the current situation and possible improvements proposed from the institutional sphere are studied.

In this way, the project not only aims to analyse the current legal and social situation, but also to become a basis for reflection and a starting point for the future project that the Consell Comarcal of Vallès Oriental intends to promote in relation to emergency housing and older people.

KEY WORDS

- Right to housing
- Older people
- Housing emergency
- Ageing at home
- Public policies
- Social housing
- Vallès Oriental
- Residential vulnerability

LLISTA D'ABREVIACIONS o SÍMBOLS

TFG: Treball de Final de Grau

APS: Aprenentatge Servei

TEDH: Tribunal Europeu de Drets Humans

TJUE: Tribunal de Justícia de la Unió Europea

SAUV: Servei d'Atenció a Urgències a la Vellesa

CE: Constitució Espanyola

Art.: article

STC: Sentència del Tribunal Constitucional

LAU: Llei d'Arrendaments Urbans

SAREB: Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària

STEDH: Sentència del Tribunal Europeu de Drets Humans

C.: contra

CEDH: Conveni Europeu de Drets Humans

UE: Unió Europea

LBRL: Llei de Bases de Règim Local

AAPP: Administracions públiques

AP: Administració pública

ADE: Administració i Direcció d'Empreses

IDESCAT: Institut d'Estadística de Catalunya

TAULA DE CONTINGUTS

INTRODUCCIÓ.....	9
1. Motivació del tema i interès social.....	9
2. Enfocament del treball i perspectiva jurídica.....	9
3. Context i antecedents: l'allotjament d'urgència al Vallès Oriental.....	10
4. Objecte del treball:.....	10
4.1. Hipòtesi.....	10
4.2. Objectius generals i específics.....	11
4.3. Metodologia emprada.....	11
5. Estructura del treball.....	12
COS CENTRAL.....	14
CAPÍTOL 1. EL DRET A L'HABITATGE COM A BASE D'UNA VIDA DIGNA.....	14
1.1. Habitatge, autonomia i dignitat.....	14
1.2. Reconeixement constitucional del dret a l'habitatge (art. 47 CE).....	15
1.3. Marc legal estatal i autonòmic del dret a l'habitatge.....	16
1.3.1. Normativa estatal.....	16
- La Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge.....	16
- Altres disposicions estatals rellevants.....	18
1.3.2. Normativa autonòmica.....	18
- Legislació catalana en matèria d'habitatge.....	18
1.4. Jurisprudència internacional vinculada al dret a l'habitatge.....	20
1.4.1. El Tribunal Europeu de Drets Humans (TEDH).....	20
1.4.2. El Tribunal de Justícia de la Unió Europea (TJUE).....	22
CAPÍTOL 2. L'HABITATGE I LA GENT GRAN.....	24
2.1. El dret a l'habitatge vinculat a les persones grans.....	24
2.2. L'“envellir a casa” com a ideal social (requisits materials i urbans).....	27
2.3. Activitats de foment per “envellir a casa” adreçades a la gent gran.....	30
2.3.1. Ajuts previstos als plans estatals d'habitatge.....	30
2.3.2. Ajuts i programes de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.....	34
CAPÍTOL 3. EMERGÈNCIA HABITACIONAL.....	37
3.1. Situacions d'emergència habitacional.....	37
3.2. Meses d'emergència municipal.....	38

CAPÍTOL 4. L'EMERGÈNCIA DE L'HABITATGE PER A LA GENT GRAN AL VALLÈS ORIENTAL.....	43
4.1. Context del Vallès Oriental i la problemàtica de l'habitatge en gent gran.....	43
4.2. Origen de la iniciativa del Consell Comarcal i situació actual del projecte.....	45
4.3. Anàlisi crítica des de dins: limitacions i mancances institucionals.....	46
4.4. Propostes institucionals del Consell Comarcal i aportacions de millora derivades de l'anàlisi.....	49
CONCLUSIONS.....	51
1. Síntesi dels principals resultats.....	51
2. Línies de millora del marc normatiu i de l'actuació local.....	54
BIBLIOGRAFIA I WEBGRAFIA.....	56

INTRODUCCIÓ

1. Motivació del tema i interès social

Des que vaig començar el grau en Dret, l'assignatura de Dret Administratiu va ser una de les que més em va interessar. Com participa en l'organització i funcionament de l'administració pública, el seu paper important en la garantia dels drets de la ciutadania, l'atribució i l'exercici de les potestats administratives, i el seu control judicial, l'han convertit en un part imprescindible per entendre l'Estat social i democràtic de dret.

Dins d'aquest àmbit, el dret a l'habitatge n'és una part principal, és una matèria rellevant a causa de la seva vinculació amb les polítiques públiques, la intervenció administrativa i sobretot, la protecció de col·lectius vulnerables. Poder accedir a un habitatge digne no només és un mandat constitucional, sinó que és un element clau per poder garantir la cohesió social i la igualtat material.

La lectura de la proposta de Treball de Fi de Grau en modalitat d'Aprenentatge Servei, en col·laboració amb el Consell Comarcal del Vallès Oriental, va despertar el meu interès, en constatar l'existència d'una problemàtica real relacionada amb l'allotjament d'urgència en situacions d'emergència i especialment en relació amb el col·lectiu de persones grans. Poder analitzar jurídicament aquesta situació, ajudar a trobar solucions i proposar-ne, i alhora, contribuir amb una reflexió que pugui ser útil per a l'entitat, va multiplicar la meva motivació per escollit aquest tema.

És una problemàtica actual i present, probablement tots la viurem, és necessari executar la tasca de buscar quines solucions ens permet realitzar la llei actual, o proposar-ne de noves, pel futur de la nostra societat.

Finalment, el tema d'aquest treball també s'inscriu dins el meu interès professional per desenvolupar la meva trajectòria futura en l'àmbit del Dret Administratiu, tot i que més en un àmbit local, especialment en matèries vinculades a la protecció social i als drets de les persones en situació de vulnerabilitat.

2. Enfocament del treball i perspectiva jurídica

El present Treball de Final de Grau segueix un enfocament jurídic-normatiu, s'emmarca dins de la branca del Dret Administratiu. El seu objectiu és indagar en el concepte de dret a l'habitatge i de les polítiques d'allotjament d'urgència en situacions d'emergència, i especialment vinculades al col·lectiu de persones grans.

Compte amb aquest enfocament, ja que el treball busca dur a terme una anàlisi normativa de la legislació actual, tant estatal com autonòmica, relacionada, com s'ha dit, amb les situacions d'emergència habitacional. A més, dins de la recerca s'analitza la jurisprudència juntament amb diverses aportacions doctrinals significatives.

Es busca alhora desenvolupar el concepte d'habitatge vinculat a la gent gran, analitzant com es vinculen i s'adapten ambdós conceptes. I s'aborden les situacions d'emergència habitacional, les quals afecten moltes persones, i s'analitza la resposta de les administracions públiques davant aquestes situacions.

El treball no compte amb un caràcter empíric, se centra en l'anàlisi jurídica del marc normatiu i en la seva aplicació al context concret del Vallès Oriental, en el marc d'un projecte d'Aprenentatge Servei en col·laboració amb el Consell Comarcal.

3. Context i antecedents: l'allotjament d'urgència al Vallès Oriental

En situacions d'urgència social, els municipis contesten oferint una estada temporal en recursos residencials o establiments hotelers que normalment no s'ajusten a les necessitats reals de les persones ateses.

A la comarca del Vallès Oriental podem trobar alguns serveis adreçats a persones en risc d'exclusió residencials, però gairebé cap d'ells està pensat específicament per al col·lectiu de gent gran, amb l'excepció del Servei d'Atenció a Urgències a la Vellesa (SAUV). Servei que presenta fortes limitacions d'accés per falta de places.

El Vallès Oriental no compte encara amb una resposta definida per a persones grans en situació d'urgència social.

Aquest és l'actual context de la comarca del Vallès Oriental, motiu pel qual aquest Treball de Final de grau s'ha posat en marxa, analitzant normativa, jurisprudència i doctrina, proposant canvis i solucions, per aportar un gra de sorra dins d'aquesta problemàtica actual.

4. Objecte del treball:

4.1. Hipòtesi

La hipòtesi inicial d'aquest treball és que, tot i l'existència d'un marc normatiu ampli en matèria de dret a l'habitatge i allotjament d'urgència, hi ha dificultats en la seva aplicació efectiva, especialment en relació amb el col·lectiu de les persones grans. Reforçat amb la jurisprudència i doctrina que es trobarà.

La regulació vigent, tant en l'àmbit estatal com autonòmic, pot presentar limitacions o buits a l'hora d'articular respostes pràctiques en situacions d'emergència habitacional. Amb el treball es busca analitzar si el marc jurídic actual ofereix solucions prou operatives o només hi trobem disposicions generals poc pràctiques.

Ahora, es planteja que les solucions que les administracions públiques ofereixen, lligades a les disposicions estatals i autonòmiques, són poc innovadores i no s'adapten a les necessitats reals de les persones en situacions d'emergència, i en especial a les persones grans.

I finalment, és defensa que el Vallès Oriental necessita noves eines per resoldre la problemàtica actual.

4.2. Objectius generals i específics

L'objectiu general és analitzar el concepte de dret a l'habitatge, l'actual marc jurídic del dret a l'habitatge i l'allotjament d'urgència, amb especial atenció al col·lectiu de les persones grans. A més, incorporant jurisprudència i aportacions doctrinals. Analitzant alhora, la relació actual entre habitatge i gent gran, i les situacions d'emergència habitacionals presents avui dia. L'objectiu final és d'identificar la situació actual, amb les seves limitacions i possibilitats de millora.

I els objectius específics són:

1. Analitzar el dret a l'habitatge i el seu fonament jurídic.
2. Explorar la jurisprudència i doctrina rellevant.
3. Descriure la relació entre l'habitatge i les persones grans dins l'actualitat.
4. Abordar les situacions d'emergència habitacional presents avui dia.
5. Indagar dins la comarca del Vallès Oriental, estudiar la seva situació actual i possibles millores.

4.3. Metodologia emprada

La metodologia utilitzada en aquest treball és principalment jurídica i qualitativa. Cercant informació, normativa i sumant a més, jurisprudència i doctrina del dret a l'habitatge i de les polítiques d'allotjament d'urgència.

Primer de tot, s'ha introduït el concepte de dret d'habitatge, que és un element necessari per a una vida digna. S'analitza el seu marc constitucional i legal, tant estatal com autonòmic. I finalment la jurisprudència i doctrina present.

Seguidament, s'ha dut a terme una anàlisi de la relació entre l'habitatge i les persones grans, analitzant com es vinculen i s'adapten ambdós conceptes, especialment a través de l'ideal d'"envellir a casa",

amb els seus punts forts i les seves limitacions, així com les diferents mesures i activitats de foment adreçades a aquest col·lectiu.

A més, s'aborden les situacions d'emergència habitacional, les quals afecten moltes persones, i s'analitza la resposta de les administracions públiques davant aquestes situacions.

Alhora, es pren la comarca del Vallès Oriental com a punt de partida i, a través de l'anàlisi del Consell Comarcal, s'estudia la situació actual i les possibles millores que es proposen des de l'àmbit institucional.

Finalment, amb tota la informació recopilada hi ha lloc a unes conclusions, donant opinió i proposant canvis dins d'aquest àmbit tan important.

En el procés de redacció del treball s'han utilitzat eines d'intel·ligència artificial com a suport lingüístic, amb l'objectiu de millorar la claredat, coherència i qualitat formal del text. Aquestes eines s'han emprat exclusivament com a suport en la formulació i revisió de les frases, sense que hagin influït en el contingut jurídic ni en l'anàlisi elaborada, que han estat elaborats íntegrament de manera pròpia.

Cal assenyalar, finalment, algunes limitacions en el desenvolupament del treball. D'una banda, la impossibilitat de disposar de dades empíriques específiques del Consell Comarcal del Vallès Oriental, derivada de la no realització de l'estudi inicialment previst, ha condicionat l'enfocament de la recerca, orientant-la principalment cap a l'anàlisi normativa i la formulació de propostes.

D'altra banda, en relació amb la recerca jurisprudencial, la disponibilitat limitada de resolucions específiques sobre la problemàtica ha restringit l'abast de l'anàlisi, s'utilitzen dins del present Treball de Final de Grau 12 sentències. Tot i això, les resolucions examinades han permès identificar criteris jurídics rellevants per a la comprensió del fenomen.

Amb el Consell Comarcal del Vallès Oriental es van celebrar tres reunions de seguiment en línia, i una reunió de seguiment presencial a les seves oficines.

5. Estructura del treball

El present treball s'estructura en un seguit de capítols que aborden progressivament l'anàlisi del dret a l'habitatge, la relació entre habitatge i gent gran, les diverses situacions d'emergència habitacional actuals i relacionat tot amb la comarca del Vallès Oriental.

Dins el primer capítol trobem el marc conceptual, constitucional i legal del dret a l'habitatge. S'analitza la seva relació amb la dignitat i l'autonomia personal, alhora la seva presència dins l'article 47 de la Constitució espanyola i altres disposicions normatives. Juntament amb jurisprudència i doctrina rellevant.

El segon capítol constitueix el nucli jurídic del treball i analitza la relació entre l'habitatge i les persones grans, tenint en compte l'ideal d'“envellir a casa”, i les diferents activitats de foment vinculades a aquest col·lectiu.

El tercer capítol aborda les situacions d'emergència habitacional, on es busca analitzar la resposta de les administracions públiques davant aquestes situacions.

Finalment, el treball acaba amb un apartat de conclusions en què es recullen els principals resultats de l'anàlisi i es plantegen possibles línies de millora en el marc normatiu actual.

COS CENTRAL

CAPÍTOL 1. EL DRET A L'HABITATGE COM A BASE D'UNA VIDA DIGNA

1.1. Habitatge, autonomia i dignitat

L'habitatge és un element essencial per a viure de manera autònoma i digna. Permet cobrir les necessitats bàsiques de les persones com la seguretat, la intimitat i l'estabilitat personal.

En conseqüència, cal considerar l'habitatge com un espai imprescindible pel desenvolupament de la vida personal i familiar, i no concebre'l només com un bé material.

L'accés a un lloc adequat on viure permet l'autonomia personal, la presa de decisions sobre la pròpia vida quotidiana i l'establiment de relacions socials estables. D'altra banda, tenir un lloc on viure és fonamental per a poder exercir altres drets tant de caràcter social com personal, com són el dret a la dignitat de la mateixa persona, el dret a la salut, el dret a tenir una vida privada, i facilita l'exercici del dret a estudiar i a treballar, entre d'altres.

No és possible tenir una vida digna sense un lloc decent on viure.

Actualment, aquest dret ja és vulnerat per a una gran majoria social a conseqüència dels increments dels preus de compra i de lloguer dels últims anys. Però a aquests podrien sumar-s'hi d'altres col·lectius en situacions de, per exemple, canvis en la situació laboral, aparició de noves necessitats de mobilitat per motius de salut... D'altra banda, en el cas de trobar un habitatge, la despesa que implica pot suposar un gran percentatge dels ingressos de la persona, ja que a Espanya una part important de la població pateix inestabilitat laboral i uns increments salarials molt per sota dels increments dels preus de l'habitatge. En aquest moment l'habitatge i el seu manteniment suposa un 42% dels ingressos d'una persona, 5 punts per sobre en relació amb ara fa només 15 anys.¹

No tenir un lloc on viure o haver d'utilitzar solucions provisionals que no són adequades, per exemple els allotjaments temporals inapropiats, pot portar a situacions molt complexes que afecten la dignitat de les persones provocant situacions de vulnerabilitat per la manca d'intimitat, inseguretat o dependència de recursos assistencials, que pot afectar molt el benestar i la sensació de ser independent d'una persona. Aquesta qüestió és especialment important quan parlem de col·lectius ja vulnerables, com poden ser, entre d'altres, les persones grans, les persones en situació de violència de gènere i les persones amb recursos econòmics insuficients.

¹ Comissions Obreres. (2025). *Habitatge digne i assequible per a tothom: un dret bàsic que cal fer efectiu*. Propostes de resolucions al 13è Congrés de la CONC.
<https://www.ccoo.cat/13congres/wp-content/uploads/sites/224/2025/04/resolucio-habitatge.pdf>

Ens trobem en una situació d'emergència habitacional, per això és necessari actuar.

1.2. Reconeixement constitucional del dret a l'habitatge (art. 47 CE)

L'article 47 de la Constitució espanyola reconeix a totes les persones el dret a gaudir d'un habitatge digne i adequat:

“Tots els espanyols tenen dret a gaudir d'un habitatge digne i adequat. Els poders públics promouran les condicions necessàries i establiran les normes pertinents per tal de fer efectiu aquest dret, i regularan la utilització del sòl d'acord amb l'interès general per tal d'impedir l'especulació.

La comunitat participarà en les plusvàlues que generi l'acció urbanística dels ens públics.”²

La Constitució espanyola s'estructura en dues parts diferenciades:

1. Part dogmàtica, on es recullen els principis bàsics del règim constitucional, com els drets i deures fonamentals que l'integren.
2. Part orgànica, regula l'organització jurídica i política d'Espanya, com els òrgans superiors de l'Estat i la seva pròpia reforma constitucional.

L'article 47 es troba en el Títol I, Capítol tercer, dedicat als principis rectors de la política social i econòmica, de la part dogmàtica, fet que determina la seva naturalesa jurídica. Per tant, el dret a l'habitatge no és un dret fonamental directament exigible, sinó un principi rector que imposa als poders públics l'obligació de promoure les condicions necessàries i establir les normes pertinents per fer efectiu aquest dret. D'altra banda, com a principi rector informa la pràctica administrativa, la interpretació judicial i l'actuació dels poders públics, especialment en aquells àmbits en què es troben en joc situacions de vulnerabilitat social.

Tot i la seva naturalesa com a principi rector, el dret a l'habitatge constitueix el fonament jurídic de les polítiques públiques d'allotjament d'urgència, especialment quan es tracta de garantir condicions mínimes de vida digna a les persones que es troben en situació d'exclusió residencial o risc social, parlem del col·lectiu de la gent gran i diversos casos d'emergència social.

Aquesta obligació es concreta a través de la normativa estatal i autonòmica en matèria d'habitatge, així com mitjançant els programes i ajuts públics existents, que s'analitzaran en els capítols següents.

Per últim, per a poder garantir i protegir el dret a gaudir d'un habitatge digne trobem dos mecanismes. El primer és a través del sistema de garanties dels principis rectors de la política social i econòmica

² España. (1978). *Constitución Española*. Boletín Oficial del Estado (BOE).
<https://portaljuridic.gencat.cat/ca/document-del-pjur/?documentId=554481>

establert a l'article 53.3 de la Constitució espanyola. Però aquests principis no es consideren drets directament exigibles, la seva efectivitat depèn de les lleis que el desenvolupin posteriorment. D'altra banda, aquest dret només pot ser al·legat davant la jurisdicció ordinària d'acord amb el que estableixin les lleis que els desenvolupin.

El segon mecanisme és a través de la seva connexió amb altres drets superiors reconeguts dins la Constitució espanyola, com són el dret a la integritat física i moral (art. 15), el dret a la llibertat i a la seguretat (art. 17), el dret a la intimitat personal i familiar (art. 18) i dret a la lliure elecció de residència (art. 19). I, d'altra banda, el dret superior que té una vinculació amb el dret a gaudir d'un habitatge digne és el dret a la propietat privada (art. 33.1), tenint en compte la limitació que troba en la funció social recollida en el segon paràgraf de l'article 33, i l'al·lusió a l'expropiació forçosa del paràgraf tercer.³

1.3. Marc legal estatal i autonòmic del dret a l'habitatge

El dret a un habitatge digne i adequat establert en la Constitució espanyola, ha estat desenvolupat a Espanya en un marc normatiu complex, amb reconeixement internacional i europeu, competències principalment autonòmiques, i una intervenció estatal basada en diversos títols competencials.

D'acord amb el que estableix la Constitució espanyola, la normativa estatal i l'autonòmica incideixen també dins el dret a l'habitatge, mitjançant diverses disposicions normatives de les quals n'analitzarem objectius generals i específics.

1.3.1. Normativa estatal

- La Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge

A Espanya, és l'administració autonòmica qui té la competència plena en matèria d'habitatge (art. 148.3 CE). Però l'Estat pot intervenir en aquest camp a través de diversos títols competencials, com la garantia de la igualtat (art. 149.1.1 CE), la planificació econòmica (art. 149.1.13 CE) o la legislació civil i mercantil. Així doncs, seria òptim una actuació coordinada entre administracions.

Però la realitat ha estat que l'Estat durant anys no ha generat una llei general d'habitatge, fet que ha provocat una gran activitat normativa autonòmica. El TC ha argumentat que al no existir una normativa estatal, les comunitats autònomes no troben límits des d'aquesta perspectiva. Aquesta

³ López Egea M. (2023, abril, 24). *¿Es el derecho a la vivienda un derecho fundamental recogido en la Constitución?*. Sepin. <https://blog.sepin.es/blog/2023/04/24/derecho-fundamental-vivienda-constitucion/>

situació es troba analitzada a les sentències: STC 16/2018, de 22 de febrer⁴ i STC 80/2018, de 5 de juliol.⁵

Finalment, la Llei estatal d'habitatge, va entrar en vigor el 26 de maig de 2023, i estableix per primera vegada un marc comú per regular els aspectes essencials del dret a l'habitatge. Els seus objectius són:

- Elaborar una regulació bàsica dels drets i deures dels ciutadans amb l'habitatge, com dels associats a la propietat d'habitatge.
- Facilitar l'accés a un habitatge digne i adequat a les persones amb dificultats per accedir-hi, especial atenció a joves i col·lectius vulnerables i afavorint existència d'oferta a preus assequibles i adaptar-se a les realitats dels àmbits urbans i rurals.
- Dotar d'instruments efectius per assegurar la funcionalitat, seguretat accessibilitat universal i habitabilitat dels habitatges, i garantir la dignitat i salut de les persones que els habiten.
- Definir aspectes fonamentals de la planificació i programació estatals en matèria d'habitatge, per afavorir l'exercici del dret constitucional en tot el territori.
- Regular el règim jurídic bàsic dels parcs públics d'habitatge, garantir el desenvolupament, la protecció i l'eficiència per atendre els sectors de la població amb més dificultats.
- Afavorir el desenvolupament de diferents tipologies d'habitatge adequades a les diferents formes de convivència i d'habitació, lligant-ho més a les exigències actuals.
- Millorar la protecció en les operacions de compra i arrendament d'habitatges.^{6 7}

A més, la Llei reforça la funció social de l'habitatge, impulsa la planificació pública i introdueix mesures per equilibrar el mercat, com la regulació en zones tensionades, incentius fiscals i mecanismes per augmentar el parc públic. També millora la transparència i estableix garanties en situacions de vulnerabilitat. En definitiva, la norma pretén consolidar un model més equilibrat, sostenible i inclusiu que garanteixi l'accés efectiu a un habitatge digne i assequible per a tota la població.

D'altra banda, la Llei 12/2023 utilitza el concepte "col·lectius vulnerables" en diferents articles, indicant actuacions que les administracions han de realitzar per protegir-los i garantir el seu dret

⁴ Tribunal Constitucional. (2018). *Sentencia 16/2018, de 22 de febrero de 2018*. Boletín Oficial del Estado (BOE). <https://hj.tribunalconstitucional.es/docs/BOE/BOE-A-2018-4148.pdf>

⁵ Tribunal Constitucional. (2018). *Sentencia 80/2018, de 5 de julio de 2018*. Boletín Oficial del Estado (BOE). <https://hj.tribunalconstitucional.es/docs/BOE/BOE-A-2018-11278.pdf>

⁶ España. (2023). *Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda*. Boletín Oficial del Estado (BOE). <https://portaljuridic.gencat.cat/ca/document-del-pjur/?documentId=965888>

⁷ Franco Escobar S.E. (2023, maig, 31). *Análisis de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el Derecho a la Vivienda*. Revista Catalana de Dret Públic. <https://eapc-rcdp.blog.gencat.cat/2023/05/31/analisis-de-la-ley-12-2023-de-24-de-mayo-por-el-derecho-a-la-vivienda-susana-eva-franco-escobar/>

l'habitatge, però en cap article de la llei s'estableix què s'engloba dins del concepte genèric "col·lectiu vulnerable". Serà l'administració la que determinarà segons les circumstàncies qui forma part del concepte.

En conjunt, la Llei 12/2023 busca elaborar un marc estatal general en matèria d'habitatge, fixant uns nous principis comuns orientats a garantir l'accés a un habitatge digne i adequat a la funció social de la propietat. Es busca un canvi de model i avançar cap a polítiques més orientades al lloguer, rehabilitació i sostenibilitat.

- Altres disposicions estatals rellevants

La Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans (LAU), a Espanya regula els contractes d'arrendament d'habitatges establint els drets i obligacions tant de l'arrendador com de l'arrendatari. La finalitat que persegueix és garantir un equilibri entre els drets i obligacions de les parts i afavorir el funcionament del mercat de lloguer.

La LAU no reconeix el dret a l'habitatge com un dret subjectiu exigible ni indica mecanismes específics per fer front a situacions d'emergència residencial. Tot i això, incorpora algunes mesures de protecció per a les persones arrendatàries, especialment després de l'última reforma significativa introduïda mitjançant el Reial Decret-Llei 7/2019 d'1 de març.

Dins la llei s'estableix que la durada del contracte de lloguer és pactada lliurement, però amb una protecció per a l'arrendatari, pel que fa a durada dels contractes i preu.

La Llei d'Arrendaments Urbans mostra que es tracta d'una norma de naturalesa civil i contractual, enfocada a regular les relacions entre arrendador i arrendatari i garantir l'estabilitat del mercat de lloguer. La protecció que busca la llei és principalment preventiva i limitada.^{8 9}

1.3.2. Normativa autonòmica

- Legislació catalana en matèria d'habitatge

Dins la legislació catalana en matèria d'habitatge trobem la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, que va entrar en vigor el 9 d'abril de 2008. Aquesta llei es crea en un context de dificultat creixent per a l'accés a l'habitatge a Catalunya, lligat amb l'augment de preus molt per sobre dels salaris de la societat, la falta de mercat de lloguer i l'exclusió residencial de diversos col·lectius, on entren especialment els joves, la gent gran, les persones immigrades i altres grups en situació de

⁸ España. (1994). *Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos*. Boletín Oficial del Estado (BOE). <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1994-26003>

⁹ Garrido D. (2024, setembre, 20). *Ley de Arrendamientos Urbanos: resumen y explicación*. Garrido y Doñaque. <https://www.garridoydonaque.com/blog/ley-de-arrendamientos-urbanos-espana/>

vulnerabilitat. Dins el preàmbul de la llei es reconeix que les polítiques públiques adoptades fins a finals del segle XX han estat insuficients per donar resposta a les noves necessitats, i planteja la necessitat d'un canvi profund dins la política d'habitatge.

La llei introdueix un canvi important, l'habitatge ha de deixar de ser considerat exclusivament un bé de mercat i ha de ser concebut com a un dret que requereix la intervenció activa dels poders públics. La llei busca garantir el dret a un habitatge digne i adequat, vinculant-lo amb els altres drets fonamentals i l'entorn urbà que ocupa. La present norma aposta per la creació d'un parc específic d'habitatges assequibles, suficient i integrat socialment i territorialment, amb la finalitat d'evitar la segregació urbana i exclusió social. Marca l'objectiu que, en un termini de 20 anys, el 15% dels habitatges principals es destinin a polítiques socials.

També es redefineix el paper de les administracions públiques, assumiran un rol actiu en la planificació, promoció i regulació del mercat de l'habitatge. El proveïment d'habitatge destinat a polítiques social es configura com un servei d'interès general, i es preveu la col·laboració entre el sector públic, el sector privat i el tercer sector per poder garantir una oferta suficient d'habitatge assequible.

Un element central de la norma és la funció social de la propietat, que implica que l'ús dels habitatges ha de respondre a necessitats reals i no pot deslligar-se de l'interès general. La llei preveu mecanismes d'intervenció pública en casos d'incompliment d'aquesta funció, prioritzant les mesures preventives, de foment i d'assistència abans que les sancionadores.

Sobre l'organització de les polítiques d'habitatge, la norma indica un sistema de planificació estructurat, amb instruments com el Pla territorial sectorial d'habitatge i els plans locals, amb l'objectiu de garantir una distribució equilibrada dels habitatges i una adequació a les necessitats socials de cada territori. Alhora trobem regulat aspectes relacionats amb la qualitat de l'habitatge.

La llei incorpora mesures de protecció dels consumidors i usuaris d'habitatge, busca la igualtat d'accés i regula de manera detallada l'habitatge amb protecció oficial, amb l'objectiu de crear un parc estable i evitar pràctiques especulatives.¹⁰

¹⁰ Catalunya. (2007). *Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge*. Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC). <https://portaljuridic.gencat.cat/ca/document-del-pjur/?documentId=473076>

1.4. Jurisprudència internacional vinculada al dret a l'habitatge

1.4.1. El Tribunal Europeu de Drets Humans (TEDH)

El Tribunal Europeu de Drets Humans, també conegut com a TEDH, és un òrgan jurisdiccional amb seu a Estrasburg (França). La funció que realitza és vetllar que els drets i garanties reconeguts dins el Conveni Europeu de Drets Humans o en els seus Protocols es respectin per parts dels estats membres.

Dins el Conveni Europeu de Drets Humans trobem l'article 8, titulat "Dret al respecte a la vida privada i familiar" vinculat al dret a l'habitatge.

L'article 8 diu el següent:

- «1. Tota persona té dret al respecte de la seva vida privada i familiar, del seu domicili i de la seva correspondència.*
- 2. No hi podrà haver ingerència de l'autoritat pública en l'exercici d'aquest dret sinó en la mesura que aquesta ingerència estigui prevista per la llei i constitueixi una mesura que, en una societat democràtica, sigui necessària per a la seguretat nacional, la seguretat pública, el benestar econòmic del país, la defensa de l'ordre i la prevenció de les infraccions penals, la protecció de la salut o de la moral, o la protecció dels drets i les llibertats dels altres.»*¹¹

L'article estableix que tota persona té dret a la seva intimitat, vida personal, a la seva família, a les relacions familiars i en conseqüència, l'estat ha de respectar la seva vida privada. En aquesta línia el Tribunal Europeu estableix que l'habitatge forma part de la vida privada, per tant, s'aplica l'indicat anteriorment.

D'altra banda, el Conveni Europeu de Drets Humans també indica que hi pot haver interferències, si es compleixen unes determinades condicions.

En aquesta línia, el Tribunal va dictar la sentència del cas *Connors c. Regne Unit* (STEDH de 27 d'agost de 2004) referent a un desallotjament d'una família gitana d'un càmping municipal, en la que es posa en relleu la necessitat que qualsevol desallotjament del domicili tingui garanties jurídiques suficients i possibilitat de control judicial efectiu. La protecció reforçada que mereixen les minories vulnerables, especialment la comunitat gitana, atenent el seu mode de vida tradicional i que el dret al domicili (article 8 del Conveni Europeu de Drets Humans) no només protegeix habitatges convencionals, sinó també espais com caravanes o assentaments on una persona desenvolupa la seva vida familiar i privada.

¹¹ Council of Europe. (1950). *Convention for the Protection of Human Rights and Fundamental Freedoms (European Convention on Human Rights)*. https://www.echr.coe.int/documents/d/echr/convention_spa

Per això, el TEDH va concloure que la ingerència no era proporcional ni “necessària en una societat democràtica”, i va condemnar el Regne Unit.¹²

A la sentència del cas McCann c. Regne Unit (STEDH de 13 de maig de 2008) es tracta el desnonament d'un home del seu habitatge social. El TEDH va considerar que, fins i tot quan l'Administració té dret legal a recuperar l'habitatge, els tribunals han de poder examinar la proporcionalitat del desallotjament. El Tribunal va entendre que la manca d'aquest control judicial vulnerava l'article 8 del Conveni Europeu de Drets Humans, respecte al domicili. I la sentència reforça la idea que qualsevol pèrdua de l'habitatge exigeix garanties processals efectives i una ponderació dels interessos en joc.¹³

La sentència titulada Yordanova i altres c. Bulgària (STEDH de 24 de setembre de 2008), analitza l'ordre de desallotjament d'una comunitat romaní establerta des de feia anys en un assentament a Bulgària.

El Tribunal va considerar que, encara que l'ocupació fos irregular, les autoritats havien de valorar la proporcionalitat del desallotjament i les conseqüències socials i familiars per als afectats.

La sentència posa de manifest la protecció especial de les persones en situació de vulnerabilitat i la necessitat d'evitar expulsions automàtiques sense examen individualitzat.

El TEDH va concloure que qualsevol ingerència en el dret al domicili (article 8 del Conveni) requereix garanties efectives i una ponderació adequada dels interessos en joc.¹⁴

Un altre punt rellevant el trobem dins la sentència del Cas Rousk c. Suècia (STEDH de 25 d'octubre 2013) sobre l'execució hipotecària i el desallotjament del domicili del demandant a Rousk Sweden per un deute fiscal relativament reduït. En aquesta, es discuteix sobre la interpretació extensiva de l'article 8 CEDH. El TEDH reitera que la pèrdua d'habitatge és una de les ingerències més greus dins del dret al respecte del domicili, per aquest motiu tota persona en risc a perdre l'habitatge ha d'acudir a un tribunal independent perquè examini la proporcionalitat de la mesura.¹⁵

¹² Tribunal Europeu de Drets Humans. (2005, febrer 24). Sentència en l'assumpte “Connors v. Regne Unit” (número d'aplicació 001-141118). HUDOC – European Court of Human Rights. <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-141118>

¹³ Tribunal Europeu de Drets Humans. (2004, abril 29). Sentència en l'assumpte “McCann c. Regne Unit” (número d'aplicació 001-139402). HUDOC – European Court of Human Rights. <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-139402>

¹⁴ Tribunal Europeu de Drets Humans. (2012, abril 24). Sentència en l'assumpte “Yordanova i altres c. Bulgària” (número d'aplicació 001-110449). HUDOC – European Court of Human Rights. <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-110449>

¹⁵ Tribunal Europeu de Drets Humans. (2015, desembre 8). Sentència en l'assumpte “Rousk c. Suècia” (número d'aplicació 001-123422). HUDOC – European Court of Human Rights. <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-123422>

I per acabar trobem la sentència del Cas Popov i altres c. Rússia (STEDH de 27 de novembre de 2019), on es torna a analitzar la proporcionalitat de les mesures, i la ponderació entre l'interès legítim de l'estat i el dret als demandants respecte a l'habitatge.¹⁶

1.4.2. El Tribunal de Justícia de la Unió Europea (TJUE)

El Tribunal de Justícia de la Unió Europea (TJUE), és una institució de la Unió Europea. Va ser creat l'any 1952, i es troba a Luxemburg. L'objectiu que busca és garantir que la legislació de la Unió Europea s'interpreta i s'aplica per igual als diferents països membres de la UE. És a dir, garantir que els països membres i les institucions europees compleixin amb la legislació de la UE.

El Tribunal es regeix pels tractats fundacionals de la UE, per al dret derivat i finalment, per la Carta de Drets Fonamentals.

Dins la Carta de Drets Fonamentals trobem l'article 34.3, sota el títol de "Seguretat social i ajuda social" que indica:

*"3. Amb la finalitat de combatre l'exclusió social i la pobresa, la Unió reconeix i respecta el dret a una ajuda social i a una ajuda d'habitatge per tal de garantir una existència digna a totes aquelles persones que no disposin de recursos suficients, segons les modalitats establertes pel dret de la Unió i per les legislacions i pràctiques nacionals."*¹⁷

Una de les aportacions jurisprudencials relacionades amb el dret a l'habitatge resoltes pel TJUE, és el Cas Kamberaj (C-571/10, 2012) que resol el cas d'un ciutadà albanès resident de llarga durada a Itàlia que durant anys havia rebut ajudes per l'habitatge, però l'any 2009 li van denegar, ja que s'havien esgotat tots els fons destinats als estrangers. El Tribunal va interpretar la Directiva 2003/109/CE i va afirmar que els residents de llarga durada tenen dret a la igualtat de tracte en prestacions socials essencials. També va considerar que les ajudes d'habitatge poden integrar-se dins d'aquestes prestacions socials essencials quan garanteixen unes condicions de vida dignes.

El TJUE estableix que els residents de llarga durada tenen dret a igualtat de tracte en assistència social, protecció social i accés a béns i serveis, on s'inclou l'habitatge. La sentència posa de manifest la importància del principi de no-discriminació envers els estrangers residents legalment a la Unió Europea. Així mateix, reforça la protecció del dret a l'habitatge i la necessitat d'una integració social efectiva dels residents de llarga durada.

¹⁶ Tribunal Europeu de Drets Humans. (2023, octubre 19). Sentència en l'assumpte "Popov y otros v. Rusia" (número d'aplicació 001-228994). HUDOC – European Court of Human Rights. <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-228994>

¹⁷ Unió Europea. (2010, març 30). Carta dels Drets Fonamentals de la Unió Europea (2010/C 83/02). Diari Oficial de la Unió Europea. <https://www.boe.es/doue/2010/083/Z00389-00403.pdf>

El Cas Land Oberösterreich v. KV (C-94/20) de l'any 2021 resolt pel TJUE, qüestiona si es pot denegar l'accés d'un resident extracomunitari de llarga durada a ajudes d'habitatge a Àustria.

A través d'aquestes ajudes es busca garantir una existència digna i lluitar contra la pobresa i l'exclusió social. L'article 34.3 de la Carta reconeix el dret a ajuda a l'habitatge per poder garantir una vida digna. Un punt rellevant és la importància que el Tribunal estableix a l'ajuda d'habitatge, ja que argumenta que és un element essencial que ha d'estar present dins les polítiques socials dels Estats.

Per a poder permetre una diferència de tracte, hi ha d'haver proporcionalitat i aquesta no es pot basar en motius econòmics o organitzatius.

El Tribunal conclou que una normativa que exclou determinades persones per a un ajut d'habitatge pot ser contrària al dret de la UE si vulnera la igualtat de tracte i no està justificada de manera proporcional.¹⁸

Vinculat a les situacions d'emergència habitacional, trobem la sentència del cas C-233/18, el Cas Haqbin, que analitza la retirada de condicions materials d'acollida a un menor sol·licitant d'asil a Bèlgica com a sanció per conductes violentes.

El Tribunal va argumentar que una eliminació, tot i que sigui temporal, de les condicions materials d'acollida o de les condicions materials d'acollida vinculades a l'allotjament, alimentació o vestimenta, és incompatible amb l'obligació de garantir un nivell de vida digne establert a la Carta de Drets Fonamentals. S'ha de tenir en compte el principi de proporcionalitat.¹⁹

Un punt interessant el trobem al Cas Saciri i Altres (C-79/13, 2014), on el tribunal indica que la manca de recursos o places no justifica deixar algú sense allotjament.²⁰

¹⁸ Tribunal de Justícia de la Unió Europea. (2022, juliol 7). *Sentència en l'assumpte C-94/20, RI contra Stadt Frankfurt am Main*. InfoCuria (CURIA). https://infocuria.curia.europa.eu/tabs/affair?lang=ES&sort=AFF_NUM-DESC&searchTerm=%22C-94%2F20%22&publishedId=C-94%2F20

¹⁹ Tribunal de Justícia de la Unió Europea. (2019, novembre 12). *Sentència en l'assumpte C-233/18, Haqbin contra Federaal Agentschap voor de opvang van asielzoekers*. InfoCuria (CURIA). https://infocuria.curia.europa.eu/tabs/jurisprudence?sort=DOC_DATE-DESC&searchTerm=%22C-233%2F18%22&publishedId=C-233%2F18

²⁰ Tribunal de Justícia de la Unió Europea. (2014, febrer 27). *Sentència en l'assumpte C-79/13, Federaal agentschap voor de opvang van asielzoekers v. Saciri i altres*. EUR-Lex. <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX:62013CA0079>

CAPÍTOL 2. L'HABITATGE I LA GENT GRAN

2.1. El dret a l'habitatge vinculat a les persones grans

L'habitatge és un element imprescindible per a viure de manera autònoma i digna. És un espai necessari per a la vida personal i familiar, no només com un l'espai físic, sinó també en l'àmbit personal i tot el que engloba.

Actualment, però una gran part de la població veu vulnerat el seu dret a l'habitatge a causa de la pujada de preus per a la compra de l'habitatge i l'increment del preu del lloguer dels últims anys. També provoquen aquesta vulneració altres factors rellevants com és la manca d'adaptació de l'habitatge a noves necessitats físiques o assistencials, especialment en situacions de dependència, deteriorament de la salut o necessitat de suport per desenvolupar les activitats quotidianes, entre d'altres.

Tota la societat pateix les conseqüències, però aquesta situació és especialment rellevant quan parlem de persones que ja es troben en situacions complexes com és el cas dels col·lectius vulnerables, on s'inclou el col·lectiu de la gent gran.

Per a elles, l'espai on viuen és el lloc on es troben segures, estables i còmodes i, tot i que és cert que a totes les persones els perjudica el canvi forçat d'habitatge, els col·lectius vulnerables conviuen amb situacions complexes on les possibilitats d'adaptació es veuen reduïdes.

Pel que fa als lloguers, per exemple, a finals de l'any 2025, el preu del lloguer va tornar a augmentar dins del territori català, especialment a la ciutat de Barcelona, tot i el topall que el govern va fixar.

El preu per a poder llogar un habitatge a Barcelona va créixer un 4,4% el segon trimestre de l'any, tot i portar quatre trimestres a la baixa, i el metre quadrat ha anat creixent durant els últims tres trimestres.²¹

Per a la majoria de les persones és inassumible l'augment dels preus del lloguer present al territori català, perquè aquest no va lligat a un increment dels ingressos dels seus habitants. És a dir, si no hi ha un augment de salari o de les pensions, o bé si no es generen més ajudes socials, les persones no poden assumir l'augment del preu del lloguer del seu habitatge mantenint la seva vida al mateix nivell, i aquest fet provoca un canvi forçat de l'habitatge.

²¹ Rigol Baulenas, A. (2025, 6 novembre). *El preu del lloguer torna a pujar a Barcelona i al conjunt de Catalunya malgrat el topall*. Diari Ara.
https://www.ara.cat/economia/immobiliari/preu-lloguer-torna-pujar-barcelona-conjunt-catalunya-topall_1_5552280.html

En especial aquest augment és inassumible per a les persones grans. Els seus ingressos a partir dels 65 anys no acostumen a incrementar tal com ho fan els preus del lloguer, el que provoca la impossibilitat de romandre dins l'habitatge habitual.

El col·lectiu de les persones grans és un dels que més pateix les conseqüències de l'actual situació de l'habitatge. Aquest fet és especialment rellevant si tenim en compte que, segons dades de l'Institut d'Estadística de Catalunya (IDESCAT), el 26,25% de la població catalana té més de 60 anys, és a dir, 2.155.444 persones. A més, aquesta xifra augmentarà significativament en els pròxims anys, ja que la franja d'edat d'entre 40 i 59 anys representa actualment el 30,38% de la població de Catalunya, amb un total de 2.494.257 persones.

Ens trobem en un moment en què s'està produint un gir dins la piràmide generacional. Segons un informe de l'ONU, l'any 2050, més d'un quart de la població superarà els 60 anys. Aquesta dada, afegint el creixement de l'esperança de vida, ens confirma que ens dirigim cap a una societat on les persones grans se situaran en el centre de les polítiques locals i nacionals.²²

La gent gran acostuma a veure's especialment afectada pels canvis relacionats amb l'habitatge, ja que, a causa de l'edat, sovint els resulta més difícil adaptar-se a noves situacions residencials o econòmiques. Però en aquest col·lectiu, a més, aquests processos poden anar acompanyats de limitacions físiques, deteriorament cognitiu o afectacions emocionals que dificulten més l'adaptació. Situacions com l'augment del preu del lloguer, els desnonaments, la manca d'accessibilitat o la necessitat de canviar de domicili poden tenir un impacte greu dins aquest col·lectiu.

Per aquest motiu, les persones grans són considerades un col·lectiu vulnerable en l'àmbit del dret a l'habitatge i requereixen una protecció específica per garantir unes condicions de vida dignes i alhora, adequades.

Dins l'actual legislació sobre el dret a l'habitatge trobem diversos articles vinculats als col·lectius vulnerables.

Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge

L'article 3 de la present llei defineix un seguit de conceptes que apareixen dins el text normatiu, però no hi consta la definició de "col·lectiu vulnerable" o de "gent gran", i en conseqüència no es defineix expressament a la "gent gran" com a col·lectiu que en forma part.

²² Gifreu Font, J. (2024, 12 d'octubre). *El derecho de las personas mayores a una vivienda adecuada: alternativas residenciales para un envejecimiento activo y participativo*. Revista de Investigações Constitucionais, 11 (3).

La “vulnerabilitat” es formula de manera genèrica, sense concretar col·lectius concrets com: gent gran, discapacitat, entre d’altres. Les persones grans només hi entren indirectament si compleixen criteris de vulnerabilitat.

L’article 12 indica que l’Estat ha de planificar i finançar polítiques d’habitatge per poder garantir el dret a un habitatge digne, seguint diversos eixos principals, un dels quals és:

- Prioritat a la vulnerabilitat i emergència residencial: donar suport preferent a persones vulnerables, enfocant en casos de desnonaments, promovent el reallotjament adequat.²³

Tot i que l’Estat no regula directament l’habitatge ni tampoc esmenta concretament el col·lectiu de la gent gran, sí que organitza, finança i coordina polítiques per fer accessible l’habitatge, prioritzant les situacions on hi ha l’element de la vulnerabilitat i l’emergència.

L’article 14 indica que les polítiques d’habitatge han de prioritzar els col·lectius més vulnerables i actuar per prevenir l’exclusió residencial.

Dins aquest article sí que s’identifica com a col·lectiu vulnerable les persones sense llar, persones amb discapacitat, menors en risc o extutelats, persones en barris o assentaments degradats i altres situacions de vulnerabilitat definides en cada actuació.

No trobem un article únic que digui concretament “dret a allotjament d’urgència per a persones grans”, la llei busca obligar a detectar vulnerabilitat, intervenir abans del desnonament i activar recursos socials. Busca preveure solucions habitacionals o alternatives (alberg, residència...) malgrat que no concreta cap tipologia específica i tampoc prioritza específicament persones grans.

Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l’habitatge

L’article 1 de la llei estableix que l’objecte d’aquesta és regular el dret a l’habitatge entès com el dret a accedir a un habitatge digne i adequat per a les etapes de la vida, situació familiar, econòmica i social a la capacitat funcional.

El següent article de la llei, indica les finalitats generals que persegueix la disposició normativa que partint de les situacions de vulnerabilitat residencial, inclou l’apartat F) on es busca promoure l’erradicació de qualsevol forma de discriminació en l’accés a l’habitatge, a través de mesures d’acció

²³ España. (2023). *Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda*. Boletín Oficial del Estado (BOE). <https://portaljuridic.gencat.cat/ca/document-del-pjur/?documentId=965888>

positiva en favor de col·lectius vulnerables i de la penalització de conductes discriminatòries en l'accés a l'habitatge.²⁴

Troblem ahora l'article 46 que es refereix a l'acció protectora de les administracions. Les administracions públiques poden adoptar accions positives a favor de col·lectius i persones vulnerables, com la prohibició de conductes discriminatòries i l'exigència de l'eliminació d'obstacles i restriccions dins el dret a l'habitatge.

La llei inclou una anàlisi que incorpora diferents instruments per a poder gaudir del dret a l'habitatge i protegir-lo, a més d'atendre situacions de vulnerabilitat. Tot i això, no trobem una regulació específica relacionada amb l'al·lotjament d'urgència per a persones grans.

2.2. L'“envellir a casa” com a ideal social (requisits materials i urbans)

El concepte d'“envellir a casa” també conegut com a *aging at home*, i dins l'entorn comunitari conegut com a *aging in place*, se centra a permetre que les persones grans es quedin a la seva llar durant el màxim temps del procés d'envelliment, evitant institucionalitzacions innecessàries.

D'aquesta manera al mantenir-se envoltades dels seus éssers estimats, dels seus records i de la comunitat amb què han establert lligams al llarg dels anys, poden mantenir la seva autonomia, la seva qualitat i els lligams amb el seu entorn social i comunitari.

Aquest model és un ideal molt compartit. Els beneficis que aporta a la vida de les persones grans són nombrosos, entre d'altres:

- Independència: és possible mantenir l'autonomia i la presa de decisions relacionades amb l'estil de vida, horari i cura personal. La persona pot tenir control sobre la seva vida i seguir les seves rutines. Per tant, es mantenen els hàbits i s'evita una adaptació a noves rutines i entorns.
- Familiaritat: poder viure “a casa” proporciona una atmosfera familiar i còmoda, on els records i els objectes estimats proporcionen una sensació de seguretat i benestar emocional, evitant d'aquesta manera sentiments de soledat o altres emocions negatives.
- Vincles comunitaris: al mantenir-se en el mateix entorn, els vincles socials significatius amb amics, veïns i botigues, entre d'altres, es mantenen i aquest fet provoca importants beneficis emocionals i mentals.

²⁴ Catalunya. (2007). *Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge*. Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC). <https://portaljuridic.gencat.cat/ca/document-del-pjur/?documentId=473076>

- **Confiança:** Traslladar-se a un nou entorn pot afectar a la confiança i afectar l'autoestima de la persona gran. Seguir vivint “a casa”, ajuda a preservar la confiança i permet a les persones ser fidels a elles mateixes en un entorn familiar i còmode.²⁵

Pels beneficis que comporta el fet de mantenir-se “a casa”, les persones hauríem de poder gaudir el màxim de temps possible del dret a viure “a casa”, si aquesta és la voluntat de la persona. I en conseqüència, la societat i l'administració haurien d'establir els instruments necessaris perquè sigui així.

En aquest sentit, l'“envellir a casa” ha estat reconegut en l'àmbit de les polítiques socials i de l'atenció a la gent gran, tant a Espanya com a altres països, com ara, per exemple, als països nòrdics.

Actualment, és una opció que gran part de la població valora positivament i té en compte per al seu futur. És una nova realitat que gràcies a les noves eines i tecnologia és més fàcil incloure-la a la nostra vida quotidiana i futur pròxim.

A través dels dispositius mòbils com són els telèfons, les tauletes tàctils o els ordinadors, estem tots connectats a l'instant, tant la persona gran amb els seus familiars, com amb centres d'assistència i ajuda que puguin necessitar en aquell moment.

Aquesta voluntat de romandre “a casa” s'explica, en molts casos, per les conseqüències negatives que pot generar la institucionalització dins una residència col·lectiva, com poden ser la pèrdua d'independència funcional, la disminució de la intimitat, el desarrelament físic i psicològic, i inclús, en la falta d'interès en mantenir les reduïdes facultats amb les quals compta la persona gran.^{26 27}

Però per a poder envellir a casa és necessari que existeixin determinades condicions materials i urbanes per a poder garantir una vida digna, ja que pot suposar riscos i generar responsabilitats addicionals.

Parlem, en primer lloc, de l'existència d'un habitatge adequat i adaptat pensat en la persona i totes les seves necessitats, s'ha d'avaluar la llar, analitzar quina accessibilitat té i identificar quines modificacions són necessàries.

²⁵ Rosset N. (2023, maig, 28). *¿Conoces El Término <Aging In Place>?*. Natalia Rosset. <https://nataliarosset.com/conoces-el-concepto-aging-in-place/>

²⁶ Gifreu Font, J. (2024, 12 d'octubre). *El derecho de las personas mayores a una vivienda adecuada: alternativas residenciales para un envejecimiento activo y participativo*. Revista de Investigaciones Constitucionales, 11 (3).

²⁷ BOSCH MEDA, 2006, p. 88.

En segon lloc, establir una xarxa de suport on hi hagi familiars, amics, cuidadors i professionals de la salut, per a poder satisfer les necessitats físiques i emocionals de la persona.

I, en tercer lloc, investigar els serveis comunitaris disponibles, analitzar l'accessibilitat que hi ha pels serveis essencials, la disponibilitat de serveis públics de suport i la presència d'entorns urbans inclusivament per al desenvolupament de la vida quotidiana.²⁸

A més, s'ha de tenir en compte que l'envelliment és un procés continuat, amb l'afegit de què les necessitats d'una persona de 75 anys no són les mateixes que una persona de 90 anys.

Tot i això, pel que fa a l'adaptació de l'habitatge a les necessitats de la persona trobem un precepte rellevant, i que permet apropar-nos a la idea "d'envellir a casa". Es tracta de l'article 24 de la Llei 29/1994 d'Arrendaments Urbans. Aquesta llei regula els contractes d'arrendaments d'habitatges establint els drets i obligacions tant de l'arrendador com de l'arrendatari, i dins el seu text legal es parla del col·lectiu de gent gran.

L'article 24 estableix que es permet adaptar l'habitatge a les necessitats específiques de la gent gran. El llogater pot fer modificacions dins del pis generades a partir d'una discapacitat o edat superior a 70 anys. L'article manifesta que també és aplicable al cònjuge o parella i als familiars del convivent. Tot i que s'ha d'avisar prèviament al propietari, a més no pot afectar elements comuns i no pot comprometre la seguretat de l'edifici.

Un cop acabat el contracte, el propietari podrà exigir als llogaters que torni a l'estat original l'habitatge.²⁹

Aquest article reconeix una necessitat específica vinculada a l'envelliment, que per a poder envellir a casa és molt favorable.

Juli Ponce Solé va publicar l'article doctrinal "*Habitatge i cohesió social*", en què analitza el vincle actual entre habitatge assequible i cohesió social, partint de la idea que l'accés a l'habitatge digne i ben ubicat és clau dins les ciutats i per a reduir les desigualtats.³⁰

²⁸ Sanabria R. (2024, desembre, 18). *¿Cuáles son los pros y los contras de envejecer en casa?*. Medbox. <https://medbox.com/es/what-are-the-pros-and-cons-of-aging-in-place/>

²⁹ España. (1994). *Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos*. Boletín Oficial del Estado (BOE). <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1994-26003>

³⁰ Ajuntament de Barcelona. (2013). *Mesura de govern per fer front a la pobresa energètica*. BCNROC. <https://bcnroc.ajuntament.barcelona.cat/jspui/bitstream/11703/92613/1/13060.pdf>

I pel que fa als requisits urbans necessaris per a poder dur a la pràctica l'“envellir a casa”, tal com s'analitza a l'article doctrinal “*El derecho de las personas mayores a una vivienda adecuada: alternativas residenciales para un envejecimiento activo y participativo*” escrit per la Judith Gifreu Font, les persones grans han de poder moure's lliurement per la ciutat contribuint al seu desenvolupament personal i social. Aquesta mobilitat és clau per a la independència i participació social, no poder gaudir d'ella provoca l'exclusió social.

Una de les solucions per a aconseguir-ho és que el Dret urbanístic i el Dret de l'accessibilitat s'enfoquin cap a nous desenvolupaments i intervencions de regeneració i renovació de la ciutat, tenint en compte alhora, que la piràmide generacional es troba en ple canvi.

Un altre punt a tenir en compte és el concepte de la soledat no desitjada, que cada cop més persones grans que viuen soles s'hi troben.³¹ “Envellir a casa” genera molts beneficis, però es necessita que la persona gran es trobi acompanyada i amb les ajudes necessàries per a cobrir totes les seves necessitats.

Dins l'article doctrinal titulat “*Envejecimiento y estrategias de adaptación a los entornos urbanos desde la gerontología ambiental*”, a través d'un estudi es demostra que les persones més grans de 65 anys que es troben socialment aïllades presenten més risc de deteriorament funcional i malnutrició.³²

Per a poder lluitar contra aquest aïllament o sentiment de soledat, trobem una solució innovadora que moltes administracions públiques han començat a promocionar i dur a la pràctica, és la convivència intergeneracional. Joves estudiants o professionals van a viure a l'habitatge de la persona gran i conviuen junts, generant beneficis per a ambdues parts.

D'aquesta manera les persones grans senten que estan acompanyades i gaudeixen d'un ingrés extra.

En definitiva, l'“envellir a casa” és una filosofia que garanteix a les persones grans viure dins la seva llar i comunitat durant l'envelliment, mantenint la qualitat de vida i produeix molts beneficis, tan emocionals, socials i físics.

Tot i això, quan aquests requisits no es donen, es poden produir situacions d'urgència social que impedeixen la continuïtat residencial de les persones grans, tan dins del seu domicili com en el seu entorn habitual com és la seva pròpia ciutat.

2.3. Activitats de foment per “envellir a casa” adreçades a la gent gran

2.3.1. Ajuts previstos als plans estatals d'habitatge

³¹ Observatorio Estatal de la Soledad No Deseada. <https://www.soledades.es/>

³² García Valdez, M.T.; Sánchez González, D.; Román Pérez, R. *Envejecimiento y estrategias de adaptación a los entornos urbanos desde la gerontología ambiental*. Estudios demográficos y urbanos, v. 34, n. 1, 2019, p. 108.

Els plans estatals d'habitatge són el marc estratègic del govern estatal per a gestionar les polítiques públiques d'accés a l'habitatge, el lloguer accessible i la rehabilitació. A través de fons públics es finança i ofereix ajudes directes als joves, als col·lectius vulnerables i es busca la millora de l'eficiència energètica.

Cada pla estatal d'habitatge té una durada de 4 anys, amb data de redacció del present treball, el nou Pla Estatal d'Habitatge 2026-2030 encara no es troba aprovat, tot i que l'executiu preveu aprovar-lo durant la primavera. Per tant, l'últim pla estatal plenament vigent és el Pla Estatal d'Habitatge 2022-2025. Tot i que és cert que formalment ja ha finalitzat, alguns programes i ajuts poden continuar executant-se o ser prorrogats temporalment.

El Pla Estatal d'Habitatge 2022-2025, aprovat pel Reial Decret 42/2022, va ser dotat amb més de 1.7000 milions d'euros, i inclou 13 programes centrats en el lloguer social, ajudes als joves i la rehabilitació.

Els objectius a curt termini del Pla Estatal d'Habitatge vinculats a les persones grans són:

- Ajudes directes al lloguer. Facilitar l'accés a l'habitatge als ciutadans amb menys recursos a partir d'ajudes directes al lloguer.
- Ajudes per a persones vulnerables. Facilitar l'accés a l'habitatge o a solucions habitacionals el més ràpid possible per a persones víctimes de violència de gènere, persones objecte de desnonament del seu habitatge habitual, persones sense llar i altres persones especialment vulnerables, incloent-hi supòsits de vulnerabilitat sobrevinguda, atorgant ajudes directes al lloguer i a les despeses de subministraments i de la comunitat de fins al 100%.³³

I com a objectius a mitjà termini trobem que es busca incrementar l'oferta d'habitatge en règim de lloguer, partint de l'assequibilitat, aconseguir-ho promovent l'ampliació del parc públic a través d'ajudes a l'adquisició d'habitatges per part de les administracions públiques.

Es busca, prioritzar l'augment d'habitatge destinat a persones grans i amb discapacitat, amb ingressos reduïts, buscant la construcció o rehabilitació d'edificis que tinguin tot el necessari per a aquests col·lectius, limitant el preu.

Ahora impulsar noves formes residencials, com el "cohousing", allotjaments temporals o habitatges intergeneracionals.

Es vol reforçar la disponibilitat d'habitatge social a través de la cessió d'habitatges de la SAREB i altres entitats públiques a comunitats autònomes i entitats locals, i incorporar habitatges provinents de gestors privats per destinar-los al lloguer assequible o social.

³³ Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana. (s.f.). *Objetivos a corto plazo del Plan Estatal de Vivienda 2022-2025*.
<https://www.mivau.gob.es/vivienda/plan-estatal-de-vivienda/plan-2022-2025/objetivos-a-corto-plazo#pagina-me-nu-interior>

I finalment, el pla inclou també millores de l'accessibilitat, regeneració urbana i rural en zones més degradades o infrahabitatges, i la continuïtat en el pagament d'ajudes vinculades a plans anteriors.

Alhora, dins el Pla Estatal d'accés a l'habitatge 2022-2025 trobem diversos programes d'ajudes específics.

En primer lloc, el pla compta amb Programes d'increment d'oferta d'habitatge de lloguer, trobem concretament el “Programa de foment d'habitatge per a persones grans o amb discapacitat”. Són promocions allotjaments o habitatges de nova construcció o rehabilitats que s'atorgaran en ús o es destinaran a l'arrendament amb lloguer. Compte amb prestacions addicionals per a persones grans i amb discapacitat.

Un altre programa rellevant és el “Programa de foment d'allotjament temporal, de models “cohousing”, habitatge intergeneracional i modalitats similars”. Es busca promocionar l'allotjament de nova construcció o rehabilitació, juntament amb promocions de modalitats residencials com el “cohousing”, habitatge intergeneracional o altres.

Tot i encara no ser aprovat, el Pla Estatal d'Habitatge 2026-2030 es troba publicat a la pàgina web del Govern d'Espanya, aquest pla és el primer que es regula sota la Llei 12/2023 pel Dret a l'Habitatge.

Compta amb un pressupost sense precedents i ampliarà les polítiques públiques d'habitatge del país. A més l'habitatge es consolida com el cinquè pilar de l'estat del benestar.

Gràcies als plans d'habitatge les inversions públiques s'orienten per a facilitar l'accés a habitatges assequibles, i permet als ajuntaments iniciar projectes d'habitatge social amb ajuda financera de l'Estat i les comunitats autònomes.

Les ajudes per a la compra d'habitatge 2026 a Espanya estan orientades per a diferents perfils, joves menors de 35 anys que vulguin emancipar-se o accedir al seu primer habitatge, famílies amb ingressos mitjans i baixos, els quals destinin més del 30% dels ingressos al pagament de l'habitatge, persones en situacions de vulnerabilitat, que necessitin solucions habitacionals urgents, propietaris i comunitats de veïns que vulguin rehabilitar els seus immobles i admsinistracions públiques i promotors socials que impulsin l'habitatge protegit.

El pla busca disminuir l'esforç financer que assumeixen les famílies, per això es busca que la despesa amb habitatge no superi el 30% dels ingressos.

Una altra via que segueixen és la intervenció en zones de mercat tensionat, a través de polítiques de contenció i reducció de preus, buscant un millor equilibri territorial i social.

El nou pla compta amb una inversió de 7.000 milions d'euros, un increment del 135% respecte al de l'any anterior, l'Estat aportarà el 60% (4.200 milions) i les comunitats autònomes el 40% restant (2.800 milions).

El Pla Estatal d'Habitatge 2026-2030 segueix tres grans línies d'ajudes, el primer és més habitatge protegit i assequible, que rep el 40% del pressupost.

És l'àmbit amb més inversió, es busca augmentar l'habitatge públic a Espanya.

Per a aconseguir-ho se seguiran els següents punts:

- Recuperació de les ajudes a la construcció d'habitatge protegit, i la qualificació d'aquests habitatges serà permanent, no podran ser desqualificades ni venudes al mercat lliure.
- Finançament per l'adquisició d'habitatge per a les administracions públiques o altres organitzacions sense ànim de lucre, destinades al lloguer durant un mínim de 50 anys.
- Impulsar els models innovadors com el "cohousing", "coliving", allotjaments temporals i habitatges intergeneracionals, amb un termini mínim de lloguer de 20 anys.
- Col·laboració públic-privat, amb promotors socials i constructors que treballen en zones tensionades.³⁴

La següent línia d'ajudes del pla és la rehabilitació d'habitatges i eficiència energètica, amb un 30% del pressupost.

S'aplicarà a subvencions per a la rehabilitació d'habitatges, edificis i entorns urbans i rurals.

Els objectius són:

- Millorar l'accessibilitat per a persones grans i amb discapacitat.
- Reduir el consum d'energia primària no renovable.
- Regenerar barris a través d'actuacions de renovació.
- Prioritzar per igual la rehabilitació als entorns urbans i als rurals.

I finalment la tercera línia és les ajudes emergents: lloguer, joves i zones tensionades, compten amb un 30% del pressupost final.

En forma part el lloguer jove 2026, dirigit a joves que lloguin un habitatge o habitació si compleixen d'uns límits en els seus ingressos.

Les comunitats autònomes realitzaran convenis amb ajuntaments i entitats locals, per a poder traslladar els recursos del pla a l'àmbit municipal.

³⁴ DS Consultores. (s.f.). *Plan Estatal de Vivienda 2026-2030*.
<https://dsconsultores.es/plan-estatal-vivienda-2026-2030>

A través d'aquest augment pressupostari els ajuntaments podran accedir a finançament públic i iniciar projectes locals d'habitatge.

Aquest nou pla estatal d'habitatge és important, ja que, Espanya històricament compte amb un parc d'habitatge públic molt reduït, un dels més a Europa. Per exemple, a Àustria o Dinamarca, el seu percentatge d'habitatge social sobre el total és de més del 20%, mentre que a Espanya no supera el 3%.

Podem extreure del Pla Estatal d'habitatge la forta presència d'intervenció pública en el mercat de l'habitatge. L'Estat regula i finança de manera directa ajudes al lloguer, a la compra i la rehabilitació per a garantir l'accés a un habitatge assequible.

Trobem una prioritització cap als col·lectius vulnerables, especialment persones grans, joves i persones en situació d'exclusió o risc social. L'habitatge s'entén com una eina de protecció social.

Es vol apostar cap al canvi del model residencial tradicional, promovent alternatives com el “cohousing”, l'habitatge intergeneracional o els allotjaments temporals, amb la idea de ser utilitzats per la gent gran.

L'habitatge és un pilar de l'estat del benestar, és necessari l'augment del seu pressupost i una coordinació entre Estat, comunitats autònomes i ajuntaments.

2.3.2. Ajuts i programes de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya és una entitat de dret públic que actua com a instrument central dins l'execució de les polítiques d'habitatge que són competència de la Generalitat de Catalunya i, entre d'altres, planifica i gestiona els ajuts i les subvencions.

Majoritàriament, ofereix serveis adreçats a la ciutadania en general, tot i que també n'hi ha d'específics per a associacions civils o col·lectius professionals. Alhora, trobem serveis adreçats a l'administració local i a departaments i serveis de la mateixa Generalitat.³⁵

L'Agència busca garantir l'accés a l'habitatge i millorar la seva qualitat, seguint criteris d'igualtat d'oportunitats, cohesió social i respecte pel medi ambient i convoca ajudes i subvencions per a

³⁵ Agència de l'Habitatge de Catalunya. (s. f.). Qui som i què fem. Generalitat de Catalunya. <https://agenciahabitatge.gencat.cat/ca/agencia/qui-som-i-que-fem>

col·lectius vulnerables com les persones grans, les persones en risc d'exclusió i casos d'emergència social, la política d'habitatge té un fort component social i redistributiu.

Dins l'Agència, vinculats al col·lectiu de la gent gran, trobem diversos ajuts:

Subvencions per a obres d'arranjament a l'interior dels habitatges per a la gent gran

Les subvencions per a obres d'arranjament a l'interior dels habitatges per a la gent gran són subvencions per a obres destinades a arranjament l'interior dels habitatges d'aquest col·lectiu.

Poden sol·licitar la subvenció les persones que formin part d'una unitat de convivència que inclogui entre els seus membres alguna persona de 65 anys o més.³⁶

Subvencions per rehabilitar els edificis de tipologia residencial dels barris del parc públic d'habitatge

Seguidament, trobem les subvencions per rehabilitar els edificis de tipologia residencial dels barris del parc públic d'habitatges. Aquestes són subvencions per a obres de millora de l'eficiència energètica, sostenibilitat, conservació, seguretat i accessibilitat en edificis dels barris gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Aquesta subvenció va dirigida a entitats sense ànim de lucre que administren habitatges d'inserció, o que adquireixen o són cessionàries d'habitatge a través l'exercici del dret de tanteig i retracte, o les que tramiten habitatges del parc públic amb la finalitat d'atendre persones en situació de sensellarisme, i va dirigit també a les administracions locals o entitats sense ànim de lucre que arrenden habitatges en el mercat privat buscant el reallotjament de persones que segons la Mesa de Valoració tenen una situació d'emergències econòmica i socials a Catalunya.³⁷

Subvencions per al pagament del lloguer per a persones de 65 anys o més

I finalment s'ha previst subvencions per al pagament del lloguer per a persones de 65 anys o més, que són subvencions per al pagament del lloguer i d'aquesta manera facilitar l'accés i la permanència en un habitatge en règim de lloguer a persones en risc d'exclusió social que tinguin 65 anys o més. Poden sol·licitar aquesta subvenció persones físiques amb 65 anys o més, i han de ser titulars d'un contracte de lloguer o de cessió de l'habitatge o habitació que constitueixi el seu domicili habitual i permanent a Catalunya.³⁸

³⁶ Generalitat de Catalunya. (s. f.). Subvencions per a obres d'arranjament en l'interior dels habitatges per a persones grans. Tràmits Gencat.
https://tramits.gencat.cat/ca/tramits/tramits-temes/Subvencions_arranjament_interior

³⁷ Generalitat de Catalunya. (s. f.). Subvencions corresponents a la Xarxa d'habitatges d'inserció social per als anys 2024 i 2025. Tràmits Gencat.
https://tramits.gencat.cat/ca/tramits/tramits-temes/23558_XHIS?category=747fd95a-a82c-11e3-a972-000c29052e2c

³⁸ Generalitat de Catalunya. (s. f.). Subvencions per al pagament del lloguer. Persones de 65 anys o més. Tràmits Gencat.
https://tramits.gencat.cat/ca/tramits/tramits-temes/20246_Subvencions-per-al-pagament-del-lloguer?moda=3

L'import de l'ajut és d'entre 50 i 200€ al mes, cobrint un any de lloguer, és a dir, un ajut d'entre 600 i 2.400€ l'any.

Aquest import variarà segons els ingressos anuals de la unitat de convivència, el preu del lloguer de l'habitatge o de l'habitació, el percentatge d'ingressos que destinen a pagar el lloguer i finalment, el nombre de persones de la unitat de convivència.

Aquesta subvenció té com a requisit que el lloguer o preu de cessió de l'habitatge o habitació no superi els següents imports mensuals:

Quan es tracti d'habitatge:

- Àmbit Metropolità de Barcelona (Baix Llobregat, Barcelonès, Garraf, Maresme, Vallès Occidental, Vallès Oriental): 950 euros.
- Resta de la demarcació de Barcelona: 750 euros.
- Demarcació de Girona: 750 euros.
- Demarcació de Tarragona: 700 euros.
- Demarcació de Lleida: 600 euros.
- Les Terres de l'Ebre: 600 euros.

I al ser habitació els següents:

- Àmbit Metropolità de Barcelona (Baix Llobregat, Barcelonès, Garraf, Maresme, Vallès Occidental, Vallès Oriental): 450 euros.
- Resta de la demarcació de Barcelona: 350 euros.
- Demarcació de Girona: 400 euros.
- Demarcació de Tarragona: 350 euros.
- Demarcació de Lleida: 300 euros.
- Les Terres de l'Ebre: 300 euros.

A través de les subvencions es busca la permanència de les persones grans al seu domicili habitual a través de l'adaptació i arranjament de l'habitatge, l'ajuda en el pagament del lloguer i la rehabilitació d'edificis per a una millor accessibilitat, seguretat i eficiència. D'aquesta forma es promou l'“envelliment a casa”, evitant institucionalitzacions innecessàries.

El sistema d'ajuts es troba regulat i condicionat amb requisits estrictes. D'aquesta manera es garanteix que els recursos que es dirigeixen cap aquests col·lectius realment s'atribueixin a unitats de convivència que compleixen amb les necessitats.

CAPÍTOL 3. EMERGÈNCIA HABITACIONAL

3.1. Situacions d'emergència habitacional

L'emergència habitacional s'ha convertit en una de les principals problemàtiques socials dels últims anys tant a Catalunya com a Espanya. Aquest augment de casos es vincula a les crisis econòmiques, l'augment del preu de l'habitatge i les noves condicions laborals i de vida que la població ha d'afrontar.

Aquesta situació afecta aquells col·lectius que no poden accedir o mantenir un habitatge digne, segur i estable, provocant conseqüències socials, econòmiques i emocionals importants.

Quan parlem d'emergència habitacional no ens referim només a persones en situació d'exclusió social severa, sinó també en famílies i persones que, tot i tenir ingressos o feina, no poden assumir el cost de l'habitatge i les despeses associades a aquest.

Dins el context de les situacions d'emergència habitacional trobem diverses realitats, parlem dels desnonaments, la pèrdua de l'habitatge, el sensellarisme o la dificultat d'assumir les despeses bàsiques vinculades a l'habitatge, com pot ser el lloguer, la hipoteca, l'aigua, la llum o el gas, i altres.

Quan una persona o família es troba en una situació d'emergència habitacional, és a dir, no té un lloc on viure, acostuma a experimentar una gran sensació d'inseguretat i incertesa respecte al seu futur. No tenir un habitatge estable o la por de perdre'l genera un fort impacte emocional, que es pot traduir en estrès, ansietat, angoixa o impotència.

Aquesta situació afecta negativament la salut física i mental de les persones, i a les seves relacions familiars i socials.

Parlem d'efectes negatius per a totes les edats, per als infants i joves les dificultats residencials poden afectar el rendiment escolar, dificultar la inserció laboral o mantenir una feina estable i, d'altra banda, a la gent gran no tenir un lloc on viure, els pot provocar un endarreriment greu i irreparable dins les seves capacitats físiques i mentals.

Davant d'aquesta realitat, és necessària la intervenció de les administracions públiques i els serveis socials per garantir la protecció del dret a l'habitatge i oferir alternatives en cas de perdre'l.

Aquesta intervenció pot incloure ajudes econòmiques, un allotjament temporal, mediació amb entitats bancàries o propietaris, o ajudes d'acompanyament social per a prevenir situacions d'exclusió residencial i la posterior recuperació de l'estabilitat.

No és sostenible tenir tants habitatges buits a les ciutats i pobles, habitatges grans on només viu una sola persona o edificis sense utilitat, i tenir tanta gent sense llar i amb situacions d'emergència.

És necessari pensar i adoptar mesures innovadores, com pot ser la convivència intergeneracional abans esmentada. D'aquesta manera habitatges grans, com poden ser cases velles, on actualment només viu una sola persona, normalment una persona gran, passarien a ser habitats per més d'una persona, generant beneficis per a ambdues parts., econòmics i socials.

Una de les actuals respostes a les situacions d'emergència habitacional és la Mesa d'Emergència.

3.2. Meses d'emergència municipal

La Mesa d'emergència és un òrgan col·legiat tècnic de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya que compta amb la competència per a la valoració de les situacions de vulnerabilitat i emergència econòmica i social de les persones que es troben en una situació sobrevinguda i en risc d'exclusió residencial a Catalunya. Aquestes situacions es troben descrites dins la Resolució TES/987/2019, de 15 d'abril, per la qual es publica el Reglament de la Mesa de Valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials de Catalunya, i dins el Pla per al dret a l'habitatge.³⁹

La Mesa té la funció de proposar l'allotjament que més s'adapta a les necessitats de la unitat de convivència.

L'article 3 del Reglament esmentat estableix que tenen la consideració de situacions d'emergència econòmica i social les següents:

- Desnonaments a causa d'un deute de rendes de lloguer.
- Execució de la hipoteca o lliurament de l'habitatge per saldar el deute derivat de les quotes hipotecàries.
- Persones sense domicili o que ocupen un habitatge sense disposar de cap document o títol legal que en justifiqui l'ús com a residència habitual.
- Dones que pateixen exclusió residencial a conseqüència de situacions de violència masclista.
- Infants, persones grans o individus en situació de vulnerabilitat o desemparament que viuen en habitatges amb condicions higièniques, sanitàries o de seguretat inadequades.
- Persones diagnosticades amb malalties cròniques o greus, la salut de les quals empitjora per les deficiències físiques o higièniques de l'habitatge.
- Persones amb discapacitats sobrevingudes o amb una disminució de les seves capacitats que necessiten un habitatge adaptat a la nova situació.

³⁹ Agència de l'Habitatge de Catalunya. (s.d.). *Mesa d'emergències*. Generalitat de Catalunya. <https://agenciahabitatge.gencat.cat/es/temas/programas-sociales-vivienda/mesa-de-emergencias>

- Persones que han estat objecte d'assetjament immobiliari.
- Persones afectades per una ordre de desallotjament motivada per deficiències estructurals de l'edifici o per causes de força major.
- Persones derivades de serveis o entitats de la Xarxa d'habitatge d'inclusió social o similars.
- Qualsevol altra situació amb justificació social acreditada a petició de les administracions locals, d'acord amb els articles 95.6 i 104.h de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.⁴⁰

S'inclouen situacions rellevants per al col·lectiu de la gent gran, com la pèrdua d'autonomia derivada de malalties o discapacitats sobrevingudes, o necessitat d'un habitatge adaptat a les noves necessitats de la persona. Alhora, la normativa preveu incorporar altres situacions d'emergència justificades pels serveis socials, seguint els articles 95.6 i 104.h de la Llei 18/2007.

Actualment, hi ha dotze municipis que compten amb una Mesa d'emergències pròpia, aquests són: Badalona, Barcelona, Cornellà, el Prat de Llobregat, l'Hospitalet de Llobregat, Lleida, Martorell, Sabadell, Sant Adrià del Besòs, Sant Cugat del Vallès, Terrassa i finalment, Vic.

L'àmbit d'actuació de la Mesa inclou tot Catalunya, menys els municipis esmentats que disposen de mesa d'emergències pròpia.

Els ciutadans que es troben en aquesta situació realitzen una sol·licitud a la Mesa d'Emergències, que és formalitzada a través dels equips professionals dels serveis socials del municipi.

Concretament, els equips estan formats pels i les treballadors/es socials que acompanyen a les persones interessades i amb els que acorden el pla d'intervenció i seguiment adient cas per cas, segons la seva situació sobrevinguda, risc d'exclusió social i residencial concreta.

La Mesa d'Emergència ha d'adoptar un acord i aquest ha de ser notificat en un termini de 3 mesos a partir de la data d'entrada de la sol·licitud amb la documentació completa.

El silenci administratiu és positiu, i sempre que sigui possible, l'acord ha de determinar una proposta d'adjudicació d'habitatge en el mateix municipi.

La sol·licitud només pot ser presentar per un dels membres de cada unitat de convivència, aquest ha de ser major d'edat i tenir capacitat d'obrar.

Si la situació d'emergència social a través de la Mesa concreten que aquesta pot ser atesa amb les ajudes que gestiona l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, la situació es derivarà a l'òrgan gestor de les prestacions per al pagament del lloguer.³⁸

⁴⁰ Departament de Territori i Sostenibilitat. (2019, 15 abril). *Resolució TES/987/2019, de 15 d'abril, per la qual es publica el Reglament de la Mesa de Valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials de Catalunya.* Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya. <https://dogc.gencat.cat/ca/document-del-dogc?documentId=847266>

Quan dins la unitat de convivència trobem situacions d'especial vulnerabilitat, concretament si hi ha risc de violència masclista o trobem menors i/o gent gran, amb la coordinació dels serveis socials, la sol·licitud tindrà un sentit prioritari.

Tota unitat de convivència que faci la sol·licitud davant la Mesa d'Emergència ha d'entregar un conjunt de documentació, entre tots els requisits demanats trobem l'informe socioeconòmic emès pels serveis socials municipals d'atenció primària o serveis especialitzats sobre la situació de la unitat de convivència.

L'informe social és el document que valora la situació d'emergència econòmica i social i alhora, el nivell de risc d'exclusió residencial que la unitat de convivència pateix.

Els serveis socials i la família estan vinculats al resultat de l'informe, i com s'ha indicat, si hi ha casos amb menors a càrrec i situacions de violència masclista els professionals han de dedicar-hi especial atenció.

Dins l'informe trobem una descripció del fet causant que ha generat la situació d'emergència econòmica i social, dades econòmiques, socials i de convivència veïnal de la unitat de convivència de la persona. A més, s'admet incloure altra informació complementària per poder avaluar la problemàtica del risc de la pèrdua de l'habitatge.

Els municipis que duen a terme les sol·licituds, seguint la normativa vigent, que en aquest cas és la Llei 24/2015, de 29 de juliol, assumeixen el compromís i voluntat de treballar conjuntament amb les administracions públiques pel seguiment i cerca del reallotjament adequat per a la família concreta.

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya impulsarà la signatura de convenis de col·laboració amb els ens locals i d'aquesta manera poder realitzar el seguiment necessari.⁴¹

Tot i això, trobem una llarga llista d'espera, el que hauria de ser un procés de 3 mesos acaba convertint-se en un temps indefinit on la família té la possibilitat de quedar-se al carrer sense habitatge.

Estefanía Puente Serantes, dins el seu article doctrinal "*Trabajo Social y Vivienda: La Función Social de la Vivienda y la Figura del Trabajo Social en el Sistema de Vivienda. Aproximándonos*" (2025), argumenta que és necessari incrementar la contractació de professionals del treball social dins els serveis d'habitatge.

La presència de treballadors/es socials és essencial per a garantir no només l'accés a l'habitatge, sinó també al seu manteniment, la millora de les condicions d'habitabilitat i part molt rellevant, l'acompanyament social necessari per prevenir noves situacions de vulnerabilitat.

⁴¹ Departament de Territori i Sostenibilitat. (2019, 15 abril). *Resolució TES/987/2019, de 15 d'abril, per la qual es publica el Reglament de la Mesa de Valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials de Catalunya*. Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.
<https://dogc.gencat.cat/ca/document-del-dogc?documentId=847266>

Aquests professionals executen tasques de seguiment, mediació i prevenció davant possibles situacions de risc d'exclusió residencial.

La manca de personal especialitzat pot saturar els serveis socials municipals i dificultar la resposta immediata i preventiva de les famílies afectades.

Per aquest motiu, és necessari reforçar els equips professionals per a obtenir una intervenció ràpida, propera i eficaç.⁴²

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya ofereix diverses eines i alternatives per combatre les situacions d'emergència habitacional. Trobem el Programa 60/40, la subvenció Garantim, el Programa o línia d'accés a les Prestacions econòmiques d'especial urgència (PEEU), o el dret a tanteig i retracte.

El Programa Reallotgem busca captar habitatges del mercat privat i oferir-les a persones que pateixen vulnerabilitat econòmica, social o risc d'exclusió.

A través del programa es busca incrementar el número habitatges socials que estan a disposició de les Meses d'emergència de Catalunya, aconseguir habitatges ocupats per evitar o aturar desnonaments i mantenir les famílies vulnerables dins el mateix habitatge i incrementar el nombre d'habitatges per destinar-los a casos de sensellarisme.

El contracte de cessió d'ús és de 2 anys, però aquest termini pot ser renovat fins als 5 o 7 anys. Perquè se li adjudiqui un habitatge a una persona ha d'obtenir la resolució favorable de la Mesa i un acord de finalització del procediment d'intermediació.⁴³

El Programa Garantim és una subvenció per al pagament del cost del lloguer d'habitatges obtinguts dins el mercat privat per a destinar-les a persones en situació d'emergència econòmica i social, i risc d'exclusió residencial. L'Agència subvenciona una part del cost del lloguer.

Mitjançant aquest programa es pretén donar resposta als casos derivats de la Mesa de valoració de situacions d'emergència econòmica i social, així com de les meses d'emergència d'àmbit local, que disposen d'una resolució favorable i es troben pendents de reallotjament.

⁴² Puente Serantes, E. (2025). Trabajo social y vivienda: La función social de la vivienda y la figura del trabajo social en el sistema de vivienda. Aproximándonos. A E. Agulló-Tomás, J. A. Llosa, S. Menéndez-Espina, B. Oliveros Fernández, H. Pérez González, M. Luz Rivero-Díaz, E. Rúa Arruñada i L. Ventosa Varona (Coords.), *Emergencia habitacional y vivienda digna: Nuevas perspectivas para la inclusión social* (pp. 66–76). EAPN-AS.

⁴³ Agència de l'Habitatge de Catalunya. (s.d.). *Programa Reallotgem*. Generalitat de Catalunya. <https://agenciahabitatge.gencat.cat/es/temas/programas-sociales-vivienda/programa-reallotgem>

A través del programa se subvenciona diferents conceptes vinculats al lloguer dels habitatges que s'han obtingut del mercat privat, com són l'import del lloguer, els retards de la renda, els imports vinculats a la repercussió de les obres de millora, l'impost sobre béns immobles i la taxa pel servei de recollida d'escombraries. En canvi, no seran subvencionables els imports que puguin correspondre al lloguer d'annexos com places de pàrquing, trasters o similars.⁴⁴

Troben ahora les prestacions econòmiques d'especial urgència (PEEU) que són ajudes socials i puntuals que l'Agència posa a disposició en cas que hi hagi un deute de lloguer o hipotecari amb l'objectiu de liquidar el deute i mantenir l'habitatge. I en cas d'haver perdut l'habitatge, ajudar a buscar-ne un de nou.

Aquestes ajudes es divideixen en les següents modalitats:

- Ajudes de fins a 4.500 € per al pagament del deute hipotecari o deutes de lloguer.
- Ajudes de fins a 2.400 € per a la continuïtat en el lloguer.
- Ajudes de fins a 3.600 € per a situacions de pèrdua de l'habitatge.
- Ajudes de fins a 800 € per a la fiança i les despeses relacionades amb l'accés a l'habitatge.⁴⁵

Tot plegat evidencia que, l'emergència habitacional s'ha consolidat com una problemàtica social estructural que cada cop afecta a més unitats familiars a Catalunya i a la resta de l'Estat.

Les conseqüències que acompanyen les situacions d'emergència van molt més enllà de la pèrdua física de l'habitatge. Provoquen un fort impacte emocional, social i econòmic, generant inseguretat, ansietat i deteriorament de la salut física i mental.

La intervenció de les administracions públiques i dels serveis socials és imprescindible, per a poder garantir el dret a l'habitatge i oferir alternatives residencials adequades.

Les Meses d'Emergència són una eina clau per valorar i donar resposta a les situacions de vulnerabilitat residencial.

Tanmateix, tot i l'existència de programes i ajudes específiques, com el Programa Reallotgem, el Programa Garantim o les Prestacions Econòmiques d'Especial Urgència, la realitat demostra que els recursos actuals no són suficients comparat amb el nombre de casos existents.

Les llargues llistes d'espera i la manca d'habitatge social fan difícil l'obtenció de respostes ràpides i efectives.

Per aquest motiu, és necessari seguir impulsant polítiques públiques i eines innovadores per poder prevenir situacions d'exclusió residencial i fomentar models alternatius de convivència, generant beneficis socials, econòmics i comunitaris.

⁴⁴ Agència de l'Habitatge de Catalunya. (s.d.). *Programa Garantim*. Generalitat de Catalunya. <https://agenciahabitatge.gencat.cat/es/temas/programas-sociales-vivienda/programa-garantim>

⁴⁵ Agència de l'Habitatge de Catalunya. (s.d.). *Prestacions econòmiques d'especial urgència (PEEU)*. Generalitat de Catalunya. <https://agenciahabitatge.gencat.cat/es/temas/programas-sociales-vivienda/prestaciones-economicas-de-especial-urgencia-PEEU>

CAPÍTOL 4. L'EMERGÈNCIA DE L'HABITATGE PER A LA GENT GRAN AL VALLÈS ORIENTAL

4.1. Context del Vallès Oriental i la problemàtica de l'habitatge en gent gran

La comarca del Vallès Oriental es troba situada a la província de Barcelona, amb capital a Granollers. Està formada per 38 municipis, i l'any 2025 comptava amb 428.782 habitants, la cinquena comarca més poblada de Catalunya. El Vallès Oriental concentra el 5,26% de la població del país.

La població total ha tingut un creixement de l'1,11% respecte a l'any anterior. És un creixement de 4.711 persones.

Aquest creixement demogràfic pot contribuir a incrementar la pressió sobre el mercat immobiliari, potenciada a més, per la proximitat de la comarca amb la capital catalana.

El Vallès Oriental està situat a 30 quilòmetres de Barcelona, i delimita amb les comarques d'Osona, del Moianès, de la Selva, del Maresme i del Vallès Occidental.

És la comarca més extensa dins de la zona metropolitana de Barcelona, amb 727,06 km² de superfície.

És cert que compta amb municipis amb una densitat de població molt baixa, però alhora té poblacions amb una densitat de població molt elevada, per exemple Tagamanent compta amb la densitat més baixa de la comarca, amb 7,6 hab./km² i Mollet del Vallès, el municipi amb la densitat més alta, de 4.898,7 hab./km².

La distribució i estructura demogràfica dels municipis és variada, la densitat mitjana és de 589,75 hab./km², és la sisena comarca amb densitat més alta dins l'àrea metropolitana.

Aquesta heterogeneïtat territorial pot generar dificultats en l'implementació de polítiques d'habitatge homogènies a la comarca, especialment en relació amb col·lectius vulnerables com és el cas de la gent gran.

La majoria de municipis del Vallès Oriental tenen una població d'entre 1.000 a 15.000 habitants. Només Granollers i Mollet del Vallès superen els 50.000 habitants, la primera ciutat abraça el 15,2% de la població total i la segona el 12,3%.

Són les dues ciutats més centrals i destacades de la comarca, probablement el seu creixement anirà a l'alça.

Segons els últims estudis de l'Institut d'Estadística de Catalunya (IDESCAT), es preveu que la població del Vallès Oriental incrementi al voltant de l'11% a l'any 2049, això suposa un augment de 50.000 persones en poc més de 25 anys.

Dins el Vallès Oriental hi predominen municipis de caràcter mig i petit-mitjà (entre 1.000 i 30.000 habitants), i concentren el 71,7% de la població comarcal.

La diferència demogràfica descrita entre municipis influeix en la seva organització i en com es troben condicionades les actuacions i recursos que puguin dur a terme. I evidencia la necessitat de treballar mancomunadament o consorciar esforços.

Pel que fa a l'edat de la població, el 15,47% té entre 0 i 15 anys, un 66,36% entre 16 i 64 anys i un 18,17% 65 anys o més (població a 1 de gener de 2024). L'índex d'envelliment a la comarca es troba en 117,42 (Padró 2024) el que genera que està notablement menys envellida que la mitjana de la demarcació (que presenta un índex de 133,93), i és la segona comarca menys envellida darrere el Vallès Occidental (110,92).

Les projeccions demogràfiques mostren que, tot i que actualment la comarca compte amb un índex d'envelliment inferior a la mitjana, es produirà un increment significatiu de la població de 65 anys o més, especialment en franges d'edat avançada, vinculat a l'augment d'esperança de vida. Fet que pot comportar un augment de situacions de vulnerabilitat residencial entre la gent gran, especialment en un context de creixent pressió sobre el mercat d'habitatge.

Aquestes projeccions futures mostren que la problemàtica no és conjuntural, sinó estructural. Són necessàries respostes específiques en matèria d'habitatge adaptat a una població que progressivament serà cada cop més envellida.

En definitiva, la comarca del Vallès Oriental està constituïda com un territori on la combinació entre creixement demogràfic, pressió sobre l'habitatge i envelliment progressiu de la població fa preveure un futur on les situacions d'emergència habitacional entre la gent gran podrien esdevenir més freqüents, i aquest és l'objecte central d'aquest treball.⁴⁶

Una vegada analitzada la comarca, cal centrar l'anàlisi en la problemàtica de l'habitatge pel col·lectiu de la gent gran al Vallès Oriental.

Fa un temps les professionals de serveis socials bàsics del Consell Comarcal del Vallès Oriental, van detectar un augment de situacions d'urgència habitacional a la comarca, especialment entre persones en situació de vulnerabilitat.

⁴⁶ Consell Comarcal del Vallès Oriental. (s.f.). *Descripció de la comarca*. <https://www.vallesoriental.cat/la-comarca/descripcio>

Quan el Vallès Oriental es troba amb situacions d'urgència social, els municipis responen oferint estades temporals en recursos residencials o establiments hotelers, tot i que normalment aquestes respostes no s'ajusten a les necessitats actuals de les persones.

És cert que a la comarca podem trobar alguns serveis adreçats a persones en risc d'exclusió residencial, però gairebé cap d'ells està pensat específicament per al col·lectiu de gent gran.

Cal esmentar, tot i no formar part de la comarca del Vallès Oriental, el Servei d'Atenció a Urgències a la Vellesa (SAUV). És un recurs del sistema públic de serveis socials que ofereix acolliment residencial temporal a persones grans que es troben en una situació d'urgència social i que no poden ser ateses adequadament amb altres recursos a Barcelona.

La seva funció principal és donar resposta immediata a situacions greus, com ara la pèrdua d'habitatge, la manca de suport familiar, situacions de maltractament o la pèrdua d'autonomia, quan l'ingrés en un centre residencial és l'única solució viable.

Aquest servei té un caràcter temporal, i durant l'estada es treballa per trobar una solució definitiva per a la persona, com pot ser el retorn al domicili o l'accés a un recurs assistencial estable.

El SAUV proporciona una atenció integral, que inclou allotjament, cura personal, suport sanitari i acompanyament social, amb l'objectiu de garantir una qualitat de vida adequada i fomentar, en la mesura del possible, l'autonomia de la persona usuària.

L'accés al servei es fa a través de professionals dels serveis socials o sanitaris, que valoren cada cas i determinen si es tracta d'una situació d'urgència que requereix aquest recurs.⁴⁷

Tot i això aquest servei presenta fortes limitacions d'accés per falta de places.

El Vallès Oriental no compta amb una resposta definida per a persones grans en situació d'urgència social.

Per aquest motiu, el Consell Comarcal va veure adient iniciar un projecte per analitzar el problema real i proposar solucions pràctiques.

4.2. Origen de la iniciativa del Consell Comarcal i situació actual del projecte

⁴⁷ Ajuntament de Barcelona. (s.f.). *Servei d'acollida d'urgències en la vellesa (SAUV)*. <https://ajuntament.barcelona.cat/personesgrans/es/servicio-de-acogida-de-urgencias-en-la-vejez-sauv>

La iniciativa apareix a partir de la detecció, per part de les professionals de serveis socials bàsics del Consell Comarcal del Vallès Oriental, d'un augment de situacions d'urgència habitacional a la comarca, especialment entre persones en situació de vulnerabilitat.

Els casos detectats formaven part de contextos molt variats, com ara persones que, després d'una alta hospitalària, no disposaven d'un entorn residencial adequat ni de suport suficient, o casos de maltractament i altres circumstàncies que mostraven la manca d'un habitatge digne o adaptat a les necessitats específiques.

En reconèixer aquesta necessitat, es va plantejar la idea d'aprofundir en el fenomen a través de la realització d'un estudi específic, per al qual es va sol·licitar una subvenció a la Diputació de Barcelona. La subvenció va ser concedida, però finalment es va renunciar a la seva execució a causa de la manca de recursos humans disponibles per desenvolupar el projecte en aquell moment.

Aquesta situació posa de manifest una dificultat recurrent en l'àmbit de l'administració local: la dependència de recursos personals concrets per a la implementació de determinades iniciatives, fet que pot limitar la continuïtat de projectes tot i l'existència de finançament.

El projecte no va arribar a desenvolupar-se més enllà de la fase inicial, i en l'actualitat no ha estat reactivat. Aquesta manca de continuïtat ha impedit disposar d'un diagnòstic específic sobre la problemàtica en l'àmbit comarcal que es pensava que es tindria, mantenint-se així una situació en què les necessitats detectades no han estat abordades de manera estructurada.

En aquest context, i davant la manca d'estudis previs sobre aquesta realitat, es planteja la realització d'aquest Treball de Final de Grau en modalitat d'aprenentatge servei. Així, el treball no només respon a un interès acadèmic, sinó que es configura com una eina per analitzar aquesta realitat i contribuir a la generació de propostes que permetin millorar la resposta institucional davant aquesta problemàtica.

4.3. Anàlisi crítica des de dins: limitacions i mancances institucionals

Gràcies a l'anàlisi de la problemàtica des d'una perspectiva interna i en primera persona, a partir de l'experiència de les professionals del Consell Comarcal del Vallès Oriental, podem accedir a una comprensió més precisa i real de les necessitats i limitacions present dins l'àmbit de les situacions d'emergència habitacional en la gent gran. Els treballadors que conviuen directament amb aquests casos disposen d'un coneixement pràctic que va més enllà del marc teòric o normatiu, aportant una visió fonamentada en la realitat quotidiana de les intervencions socials.

A través de les reunions i entrevistes realitzades amb el Consell Comarcal del Vallès Oriental, podem identificar diverses limitacions estructurals que fan més difícil una resposta efectiva davant aquesta problemàtica.

En primer punt, és necessària una concreció del marc normatiu vigent. La legislació actual indica els principis generals d'actuació, però no defineix de manera clara les obligacions o mecanismes específics per fer front a les situacions d'emergència habitacional. Aquesta falta de concreció, provoca que els ajuntaments hagin d'interpretar la normativa i aplicar criteris propis segons el que considerin, generant respostes desiguals segons el territori.

Hi ha d'haver una pauta legislativa concreta i clara, cal una normativa més específica.

En relació amb l'anterior, és necessari que el marc normatiu sigui clar i sobretot vinculant, establir obligacions específiques per a les administracions públiques. Tot i que en el cas de dur-se a terme la proposta anterior, aquesta es troba limitada per la manca de recursos disponibles, ja que la creació d'obligacions legals sense el corresponent suport econòmic resulta inviable a la pràctica.

Els recursos actuals no cobreixen les necessitats, el que genera una limitació de la capacitat d'intervenció dels serveis socials. I s'ha de tenir en compte que en un futur el col·lectiu de gent gran estarà format per moltes més persones, tal com hem vist en els anteriors estudis analitzats.

Un exemple real seria la definició de col·lectiu vulnerable. Dins la legislació que s'ha analitzat en el present treball, hem pogut observar la gran presència d'aquest concepte, però en cap disposició normativa s'ha definit el que inclou. Es parla de col·lectiu vulnerable, però no sabem quins escenaris abraça. Per aquest motiu les administracions públiques apliquen el que creuen segons la redacció del precepte, que en molts casos tampoc és clar.

O la definició de gent gran, no s'indica concretament quina edat compren, tampoc si a totes les ajudes o subvencions és a partir dels 65 anys.

Ahora és manifesta la necessitat d'elaborar lleis específiques per al col·lectiu de la gent gran. No hi ha un marc concret, i per exemple, és difícil tenir un registre de situacions de maltractament.

Les professionals del Consell Comarcal ens comenten que actualment, el futur incideix més en l'atenció domiciliada que no pas en inversions en l'espai. I es vol permetre entrar la via comunitària, on entitats del tercer sector s'instal·lin en àmbits en els que a través de les administracions públiques no s'arriba.

S'aposta més cap a generar més personal que no pas a generar més espai. Factor clau, ja que hi haurà molta més gent gran en un futur pròxim. Però és cert, que tot i això, falten recursos i és necessari professionalitzar l'equip social.

Quan parlem de situació d'emergència habitacional dins el col·lectiu de gent gran, es presenten tantes problemàtiques diferents i amb tantes possibles solucions alternatives, podem parlar de maltractaments, pèrdua de capacitats vinculades a una malaltia, persones sense sostre, i una llarga llista.

Per a intentar resoldre la problemàtica, una proposta presentada per les professionals del Consell Comarcal és elaborar un marc on apareguin tres variables:

- La franja d'edat.
- El gènere.
- El perquè de la situació d'emergència, d'on prové.

A través de la combinació de les diferents variables, el marc ens presentaria diferents solucions pensades concretament pel cas que s'analitza, segons els diferents escenaris.

Alhora, es proposa destinar recursos en buscar solucions noves i innovadores com seria l'ideal d'"envellir a casa", el concepte del "cohousing" o l'habitatge intergeneracional.

Tenint en compte que per a poder dur-se a terme és necessari una gran inversió de recursos per part de les administracions, ja que són propostes vinculades a un elevat nivell econòmic.

És necessari destacar que el rol del Consell Comarcal no és el mateix que el d'un ajuntament. Un Consell Comarcal no compta amb recursos propis, sino que treballen amb subvencions.

Un dels seus objectius és generar treball col·laboratiu entre els diferents ajuntaments, fer xarxa comarcal.

Però cal destacar que, en aquesta problemàtica el Consell Comarcal té un paper rellevant. Recull tot el que succeeix dins la comarca i busca el treball col·lectiu, compartir idees i col·laborar entre ajuntaments.

L'autor Juli Ponce dins l'article doctrinal titulat "*La llei estatal 12/2023 de 24 de maig, por el derecho a la vivienda: les novetats més destacades i la seva incidència sobre el lloguer d'habitatges a Catalunya*", reflexiona sobre la manca d'una major sensibilitat per les competències, recursos i polítiques públiques dels ens locals. En l'actualitat dins la regulació de la LBRL on s'indiquen els serveis mínims obligatoris no s'inclou cap previsió sobre allotjament. I la regulació de la competència sobre habitatge dels municipis, prevista a l'article 25 LBRL, és insuficient.

El legislador estatal ha d'enfocar-se dins el món local, essencial dins l'habitatge, on les AAPP tenen un paper fonamental.⁴⁸

4.4. Propostes institucionals del Consell Comarcal i aportacions de millora derivades de l'anàlisi

A partir de les aportacions de les professionals del Consell Comarcal del Vallès Oriental, així com de l'anàlisi elaborada al llarg d'aquest treball, es poden identificar diverses línies d'actuació orientades a millorar la resposta institucional davant les situacions d'emergència habitacional que afecten la gent gran.

Propostes normatives:

- Establir un marc normatiu més clar i concret en matèria d'emergència habitacional.
- Definir obligacions específiques i vinculants per a les administracions públiques.
- Identificar específicament dins la llei les facultats de cada administració pública.
- Prioritzar l'atribució de facultats vinculades a les situacions d'emergència habitacionals a les administracions locals.
- Desenvolupar una regulació específica per al col·lectiu de la gent gran.
- Precisar conceptes clau com el de “col·lectiu vulnerable” o “persona gran” per evitar interpretacions desiguals.

Propostes en relació amb recursos:

- Incrementar els recursos econòmics destinats a l'habitatge i serveis socials per a les administracions públiques.
- Augmentar el nombre de professionals en l'àmbit social.
- Apostar per la professionalització dels equips socials.
- Adaptar els recursos a l'increment futur de la població envellida.

Propostes d'intervenció i models d'atenció:

- Prioritzar noves intervencions que permetin a la gent gran envellir al mateix domicili.

Propostes d'innovació en habitatge:

- Explorar models alternatius com el “cohousing” o la convivència intergeneracional.
- Promoure solucions habitacionals adaptades a les necessitats de la gent gran.
- Desenvolupar recursos que vagin més enllà dels allotjaments temporals d'urgència.

⁴⁸ Ponce Solé, J. (2024). *La llei estatal 12/2023, de 24 de maig, per el derecho a la vivienda: les novetats més destacades i la seva incidència sobre el lloguer d'habitatges a Catalunya*. Papers: Regió Metropolitana de Barcelona, 66, 137–161.

Propostes de personalització de la resposta:

- Crear un marc d'actuació basat en variables:
 - Franja d'edat.
 - Gènere.
 - Causa de la situació d'emergència.
- Adaptar les solucions a cada cas concret mitjançant la combinació d'aquestes variables.

CONCLUSIONS

1. Síntesi dels principals resultats

La hipòtesi del present treball defensa que, tot i l'existència d'un marc normatiu ampli en matèria de dret a l'habitatge i allotjament d'urgència, hi ha dificultats en la seva aplicació efectiva, especialment en relació amb el col·lectiu de les persones grans. Hi trobem limitacions i buits a l'hora d'articular respostes pràctiques en situacions d'emergència habitacional.

A més, la hipòtesi plantejava que les solucions que les administracions públiques ofereixen són poc innovadores i no s'adapten a les necessitats reals de les persones en situacions d'emergència, en especial a les persones grans.

I finalment, és defensa que el Vallès Oriental necessita noves eines per resoldre la problemàtica actual.

A través de l'anàlisi dut a terme, es pot arribar a la conclusió que la primera part de la hipòtesi no es compleix íntegrament, només es compleix parcialment. Tot i que existeix un conjunt de normativa que reconeix el dret a l'habitatge i estableix determinats mecanismes d'actuació en situacions d'emergència, analitzat durant el treball, aquest marc es caracteritza per un nivell de concreció limitat i poc desenvolupat, i per una aplicació desigual en la pràctica.

En aquest sentit, actualment trobem un conjunt de disposicions que estableixen principis generals d'actuació, però amb un nivell baix d'aplicació a la pràctica. És cert que trobem més disposicions normatives vinculades al dret a l'habitatge que vinculades a l'allotjament d'urgència, però en cap cas és suficient el marc normatiu actual.

El que sí que es confirma és la dificultat d'aplicació efectiva d'aquest marc, especialment en l'aplicació dels mecanismes davant de situacions d'emergència habitacional en la gent gran, col·lectiu especialment vulnerable per les seves condicions socials, econòmiques i de salut.

Pel que fa a la segona part de la hipòtesi, aquesta sí que es confirma a partir dels resultats obtinguts.

Les solucions que presenten les administracions públiques actualment són reproduccions de models d'intervenció tradicionals, compten amb un poc marge d'innovació i amb una adequació insuficient a la diversitat de situacions de les persones afectades.

Això es posa especialment de manifest en el cas de les persones grans, les quals sovint requereixen respostes més flexibles, personalitzades i adaptades a les seves necessitats específiques. En aquest sentit, es considera pertinent explorar alternatives com el "cohousing" o els models de convivència intergeneracional, que poden aportar noves formes d'abordatge.

Finalment, la tercera part de la hipòtesi també es valida, ja que a través de les dades, reunions i entrevistes realitzades a les professionals del Consell Comarcal del Vallès Oriental, s'evidencia és necessari incorporar noves eines i estratègies per afrontar amb més eficàcia les situacions d'emergència habitacional. Aquesta necessitat es desprèn tant de les limitacions detectades en l'aplicació dels recursos actuals com de la manca de solucions prou diversificades per donar resposta a la complexitat del fenomen.

La síntesi dels principals resultats que obtenim del treball de recerca són:

El treball conclou que el dret a l'habitatge és un element imprescindible per poder gaudir d'una vida digna, autònoma i segura, especialment en el cas de les persones grans, que formen part d'un dels col·lectius més afectats i que més pateixen les conseqüències de l'actual crisi residencial.

El dret a l'habitatge es troba reconegut a la Constitució espanyola, concretament a l'article 47. No forma part dels drets fonamentals de la disposició normativa, però es troba configurat com a un principi rector vinculat a les polítiques públiques i recursos disponibles.

L'anàlisi proclama que l'actual situació d'emergència habitacional és estructural i no conjuntural. A causa de l'increment dels preus del lloguer i de compra de l'habitatge, afegint l'actual situació econòmica i la insuficiència de recursos públics, genera situacions de vulnerabilitat residencial.

Especialment, la gent gran es veu afectada per les situacions esmentades, causades per la dificultat en l'adaptació als canvis residencials i a les necessitats específiques vinculades a l'envelliment, la dependència o la salut.

A través del treball observem que la normativa estatal i catalana reconeix la necessitat de protegir els col·lectius vulnerables, però ho fa de manera genèrica i poc concreta. Tant la Llei 12/2023 com la Llei catalana 18/2007 incorporen mecanismes de protecció social i fomenten la funció social de l'habitatge, però no desenvolupen una regulació específica adreçada a la gent gran ni tampoc defineixen clarament conceptes essencials com "col·lectiu vulnerable" o que entenem per "persona gran". A la pràctica aquesta falta de concreció normativa provoca interpretacions desiguals i no permet a resposta homogenia per part de les administracions públiques.

S'evidencia un canvi progressiu dins les polítiques públiques d'habitatge, es busca orientar-les cap a una major intervenció pública i cap a nous models residencials.

A través dels plans estatals d'habitatge i les actuacions de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya es mostra una aposta per l'habitatge assequible, la rehabilitació i accessibilitat, l'increment del parc públic i dirigir-nos cap a models alternatius com el "cohousing" o la convivència intergeneracional.

Són possibles eines per reduir la soledat no desitjada, optimitzar l'ús dels habitatges i generar beneficis socials i econòmics tant per a les persones com per a la resta de la població.

Les Meses d'Emergència de Catalunya són una eina essencial de valoració i resposta davant situacions de risc d'exclusió residencial. Però, la seva eficàcia es veu limitada per la manca d'habitatge social disponible, les llargues llistes d'espera i per la falta de recursos humans i econòmics. El treball destaca la importància dels professionals del treball social, per a la prevenció com per l'acompanyament dels casos.

Partint del context del Vallès Oriental, la comarca es troba davant un risc creixent d'emergència habitacional vinculada a l'envelliment de la població. Les projeccions demogràfiques indiquen un increment significatiu de la població gran en les pròximes dècades. Sumant alhora la pressió sobre el mercat d'habitatge i la manca de recursos residencials específics per a persones grans, la comarca no disposa d'una resposta institucional suficient.

L'anàlisi crítica feta a partir de les aportacions de les professionals del Consell Comarcal del Vallès Oriental permeten identificar mancances importants, com són:

- La insuficient concreció normativa.
- La manca de recursos econòmics i professionals.
- L'absència d'un marc específic per a la gent gran.
- Desigualtat territorial en les respostes municipals.

També es posa de manifest que moltes iniciatives locals depenen excessivament de subvencions i de la disponibilitat de recursos humans concrets, fet que dificulta la continuïtat dels projectes.

Finalment, el treball conclou que és necessari impulsar una transformació profunda de les polítiques d'habitatge i serveis socials, basada en:

- Una regulació més clara i vinculant.
- Un increment dels recursos públics.
- La professionalització dels equips socials.
- L'impuls de models innovadors d'habitatge.
- Una resposta personalitzada segons l'edat, el gènere i la causa de la situació d'emergència.

En definitiva, el treball defensa que l'habitatge ha de ser concebut com un veritable pilar de l'estat del benestar i que garantir el dret a l'habitatge de la gent gran no és només una qüestió residencial, sinó també de dignitat, salut, autonomia i cohesió social.

2. Línies de millora del marc normatiu i de l'actuació local

D'acord amb l'anàlisi elaborada, es proposen diverses línies de millora orientades a reforçar tant el marc normatiu com l'actuació de les administracions públiques.

En primer lloc, es considera necessari avançar cap a més concreció normativa, establint obligacions clares i vinculants, i mecanismes específics per fer front a les situacions d'emergència habitacional.

És necessari identificar específicament dins la llei les facultats de cada administració pública, referint-nos al dret a l'habitatge i als mecanismes per resoldre les situacions d'emergència habitacional, prioritzant l'atribució de facultats a les administracions locals.

A més és necessari precisar conceptes com la definició de “col·lectiu vulnerable” o “persona gran”, amb l'objectiu d'evitar interpretacions discrecionals i garantir una aplicació homogènia de la normativa.

En segon lloc, es posa de manifest la necessitat de desenvolupar una regulació específica per al col·lectiu de la gent gran, que tingui en compte les seves particularitats i necessitats pròpies. Aquesta regulació hauria d'incloure mesures concretes per prevenir i abordar situacions d'emergència residencial.

D'altra banda, resulta imprescindible incrementar els recursos destinats a aquest àmbit, tant en termes econòmics com de personal, especialment en un context d'envelliment progressiu de la població. En aquest sentit, es valora positivament el desenvolupament de models d'atenció domiciliària i comunitària, així com la col·laboració amb entitats del tercer sector.

És necessari augmentar el nombre de professionals dins l'àmbit social, són un col·lectiu molt necessari i clau per resoldre aquesta situació.

Així mateix, es proposa impulsar solucions innovadores en matèria d'habitatge, com la convivència intergeneracional o el “cohousing”, tot i reconèixer les dificultats associades al seu cost i accessibilitat per a col·lectius vulnerables.

És necessari desenvolupar recursos que vagin més enllà dels allotjaments temporals d'urgència.

La proposta pensada en conjunt amb el Consell Comarcal és molt interessant, és necessari elaborar un marc d'actuació on es tinguin en compte tres variables: la franja d'edat, el gènere i la causa de la situació d'emergència. D'aquesta manera depenent de les variables indicades, obtindrem una o altra solució, pensada específicament per la situació concreta, cas per cas.

Finalment, es destaca el paper fonamental dels ens locals en l'abordatge d'aquesta problemàtica. Tal com evidencia el cas del Consell Comarcal del Vallès Oriental, la coordinació entre municipis i el treball en xarxa resulten elements clau per donar una resposta més eficaç. No obstant això, aquesta funció hauria d'anar acompanyada d'un major reconeixement competencial i d'una dotació adequada de recursos.

En conjunt, aquestes línies de millora apunten cap a la necessitat d'un canvi de paradigma que permeti passar d'un model basat en principis generals a un sistema més concret, operatiu i adaptat a la realitat social existent.

BIBLIOGRAFIA I WEBGRAFIA

Bibliografia doctrinal

- [1] Fornt Paradell, J. (2023). VIII. Els reptes de la política d'habitatge en el nou context normatiu. Gifreu Font J. & Noguera Fernández A. (Coords.), *Possibilitats i límits de les competències autonòmiques en matèria d'habitatge* (pp. 301–316). Col·lecció Institut d'Estudis de l'Autogovern. Generalitat de Catalunya.
- [2] Franco Escobar S.E. (2023, maig, 31). *Análisis de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el Derecho a la Vivienda*. Revista Catalana de Dret Públic. <https://eapc-rcdp.blog.gencat.cat/2023/05/31/analisis-de-la-ley-12-2023-de-24-de-mayo-por-el-derecho-a-la-vivienda-susana-eva-franco-escobar/>
- [3] García Valdez, M.T.; Sánchez González, D.; Román Pérez, R. *Envejecimiento y estrategias de adaptación a los entornos urbanos desde la gerontología ambiental*. Estudios demográficos y urbanos, v. 34, n. 1, 2019, p. 108.
- [4] Garrido D. (2024, setembre, 20). *Ley de Arrendamientos Urbanos: resumen y explicación*. Garrido y Doñaque. <https://www.garridoydoñaque.com/blog/ley-de-arrendamientos-urbanos-espana/>
- [5] Gifreu Font, J. (2024, 12 d'octubre). *El derecho de las personas mayores a una vivienda adecuada: alternativas residenciales para un envejecimiento activo y participativo*. Revista de Investigações Constitucionais, 11 (3).
- [6] Gifreu Font, J. (2023). III. El bastiment normatiu del dret a l'habitatge a Catalunya a l'empara del compliment de la funció social de la propietat. A J. Gifreu Font & A. Noguera Fernández (Coords.), *Possibilitats i límits de les competències autonòmiques en matèria d'habitatge* (pp. 121–184). Col·lecció Institut d'Estudis de l'Autogovern. Generalitat de Catalunya.
- [7] Il·lustre Col·legi de l'Advocacia de Barcelona. (2023). *Món Jurídic*, núm. 350 (desembre 2023 - gener 2024). ICAB. <https://www.icab.cat/export/sites/icab/.galleries/documents-publicacions/MonJuridic-350.pdf>
- [8] López Egea M. (2023, abril, 24). *¿Es el derecho a la vivienda un derecho fundamental recogido en la Constitución?*. Sepin. <https://blog.sepin.es/blog/2023/04/24/derecho-fundamental-vivienda-constitucion/>
- [9] Macho Carro, A. (2020). *La pérdida de la vivienda habitual en la doctrina del TEDH: una injerencia extrema en el derecho al respeto del domicilio*. Anales de Derecho. <https://revistas.um.es/analesderecho/article/view/452701/294171>
- [10] Macho Carro, A. (2022). *El encaje jurídico del sistema universal de protección de los derechos sociales en el ordenamiento español*. Revista Española de Derecho Constitucional. <https://www.cepc.gob.es/sites/default/files/2023-04/40028igdes706macho-carro.pdf>
- [11] Ponce Solé, J. (2010, desembre). *Habitatge i cohesió social*. Barcelona Societat. Revista de coneixement i anàlisi social n.19. (37-48). <https://bcnroc.ajuntament.barcelona.cat/jspui/bitstream/11703/92613/1/13060.pdf>

[12] Ponce Solé, J. (2024). *La llei estatal 12/2023, de 24 de maig, por el derecho a la vivienda: les novetats més destacades i la seva incidència sobre el lloguer d'habitatges a Catalunya*. Papers: Regió Metropolitana de Barcelona, 66, 137–161.

[13] Puente Serantes, E. (2025). Trabajo social y vivienda: La función social de la vivienda y la figura del trabajo social en el sistema de vivienda. Aproximándonos. A E. Agulló-Tomás, J. A. Llosa, S. Menéndez-Espina, B. Oliveros Fernández, H. Pérez González, M. Luz Rivero-Díaz, E. Rúa Arruñada i L. Ventosa Varona (Coords.), *Emergencia habitacional y vivienda digna: Nuevas perspectivas para la inclusión social* (pp. 66–76). EAPN-AS.

Documents oficials

[14] Council of Europe. (1950). *Convention for the Protection of Human Rights and Fundamental Freedoms* (European Convention on Human Rights).

https://www.echr.coe.int/documents/d/echr/convention_spa

[15] Departament de Territori i Sostenibilitat. (2019, 15 abril). *Resolució TES/987/2019, de 15 d'abril, per la qual es publica el Reglament de la Mesa de Valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials de Catalunya*. Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

<https://dogc.gencat.cat/ca/document-del-dogc?documentId=847266>

[16] Tribunal Constitucional. (2018). *Sentencia 16/2018, de 22 de febrero de 2018*. Boletín Oficial del Estado (BOE). <https://hj.tribunalconstitucional.es/docs/BOE/BOE-A-2018-4148.pdf>

[17] Tribunal Constitucional. (2018). *Sentencia 80/2018, de 5 de julio de 2018*. Boletín Oficial del Estado (BOE). <https://hj.tribunalconstitucional.es/docs/BOE/BOE-A-2018-11278.pdf>

[18] Tribunal de Justicia de la Unión Europea. (2014, febrer 27). *Sentència en l'assumpte C-79/13, Federaal agentschap voor de opvang van asielzoekers v. Saciri i altres*. EUR-Lex. <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX:62013CA0079>

[19] Tribunal de Justicia de la Unión Europea. (2019, novembre 12). *Sentència en l'assumpte C-233/18, Haqbin contra Federaal Agentschap voor de opvang van asielzoekers*. InfoCuria (CURIA). https://infocuria.curia.europa.eu/tabs/jurisprudence?sort=DOC_DATE-DESC&searchTerm=%22C-233%2F18%22&publishedId=C-233%2F18

[20] Tribunal de Justicia de la Unión Europea. (2022, juliol 7). *Sentència en l'assumpte C-94/20, RI contra Stadt Frankfurt am Main*. InfoCuria (CURIA). https://infocuria.curia.europa.eu/tabs/affair?lang=ES&sort=AFF_NUM-DESC&searchTerm=%22C-94%2F20%22&publishedId=C-94%2F20

[21] Tribunal Europeu de Drets Humans. (2004, abril 29). *Sentència en l'assumpte “McCann c. Regne Unit”* (número d'aplicació 001-139402). HUDOC – European Court of Human Rights. <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-139402>

- [22] Tribunal Europeu de Drets Humans. (2005, febrer 24). Sentència en l'assumpte "Connors v. Regne Unit" (número d'aplicació 001-141118). HUDOC – European Court of Human Rights. <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-141118>
- [23] Tribunal Europeu de Drets Humans. (2012, abril 24). Sentència en l'assumpte "Yordanova i altres c. Bulgària" (número d'aplicació 001-110449). HUDOC – European Court of Human Rights. <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-110449>
- [24] Tribunal Europeu de Drets Humans. (2015, desembre 8). *Sentència en l'assumpte "Rousk c. Suècia"* (número d'aplicació 001-123422). HUDOC – European Court of Human Rights. <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-123422>
- [25] Tribunal Europeu de Drets Humans. (2023, octubre 19). Sentència en l'assumpte "Popov y otros v. Rússia" (número d'aplicació 001-228994). HUDOC – European Court of Human Rights. <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-228994>
- [26] Unió Europea. (2010, març 30). Carta dels Drets Fonamentals de la Unió Europea (2010/C 83/02). Diari Oficial de la Unió Europea. <https://www.boe.es/doue/2010/083/Z00389-00403.pdf>

Webgrafia

- [27] Agència de l'Habitatge de Catalunya. (s.d.). *Mesa d'emergències*. Generalitat de Catalunya. <https://agenciahabitatge.gencat.cat/es/temas/programas-sociales-vivienda/mesa-de-emergencias>
- [28] Agència de l'Habitatge de Catalunya. (s.d.). *Prestacions econòmiques d'especial urgència (PEEU)*. Generalitat de Catalunya. <https://agenciahabitatge.gencat.cat/es/temas/programas-sociales-vivienda/prestaciones-economicas-de-especial-urgencia-PEEU>
- [29] Agència de l'Habitatge de Catalunya. (s.d.). *Programa Garantim*. Generalitat de Catalunya. <https://agenciahabitatge.gencat.cat/es/temas/programas-sociales-vivienda/programa-garantim>
- [30] Agència de l'Habitatge de Catalunya. (s.d.). *Programa Reallotgem*. Generalitat de Catalunya. <https://agenciahabitatge.gencat.cat/es/temas/programas-sociales-vivienda/programa-reallotgem>
- [31] Agència de l'Habitatge de Catalunya. (s.f.). *Ajuts*. Generalitat de Catalunya. <https://agenciahabitatge.gencat.cat/ca/ajuts>
- [32] Agència de l'Habitatge de Catalunya. (s.f.). *Qui som i què fem*. Generalitat de Catalunya. <https://agenciahabitatge.gencat.cat/ca/agencia/qui-som-i-que-fem>
- [33] Ajuntament de Barcelona. (s.f.). *Servei d'acollida d'urgències en la vellesa (SAUV)*. <https://ajuntament.barcelona.cat/personesgrans/es/servicio-de-acogida-de-urgencias-en-la-vejez-sauv>
- [34] Alcover, C. (2026). *Plan estatal de vivienda 2026-2030: guía completa de ayudas y requisitos*. Rankia. <https://www.rankia.com/blog/mejores-hipotecas/7257559-plan-estatal-vivienda-2026-2030>
- [35] Comissions Obreres. (2025). *Habitatge digne i assequible per a tothom: un dret bàsic que cal fer efectiu*. Propostes de resolucions al 13è Congrés de la CONC. <https://www.ccoo.cat/13congres/wp-content/uploads/sites/224/2025/04/resolucio-habitatge.pdf>

- [36] Consell Comarcal del Vallès Oriental. (s.f.). *Descripció de la comarca*. <https://www.vallesoriental.cat/la-comarca/descripcio>
- [37] DS Consultores. (s.f.). *Plan Estatal de Vivienda 2026-2030*. <https://dsconsultores.es/plan-estatal-vivienda-2026-2030>
- [38] Generalitat de Catalunya. (s.f.). *Ajuts a l'habitatge*. <https://habitatge.gencat.cat/ca/ajuts/>
- [39] Generalitat de Catalunya. (s. f.). Subvencions corresponents a la Xarxa d'habitatges d'inserció social per als anys 2024 i 2025. Tràmits Gencat. https://tramits.gencat.cat/ca/tramits/tramits-temes/23558_XHIS?category=747fd95a-a82c-11e3-a972-000c29052e2c
- [40] Generalitat de Catalunya. (s. f.). *Subvencions per al pagament del lloguer. Persones de 65 anys o més*. Tràmits Gencat. https://tramits.gencat.cat/ca/tramits/tramits-temes/20246_Subvencions-per-al-pagament-del-lloguer?moda=3
- [41] Generalitat de Catalunya. (s. f.). Subvencions per a obres d'arranjament en l'interior dels habitatges per a persones grans. Tràmits Gencat. https://tramits.gencat.cat/ca/tramits/tramits-temes/Subvencions_arranjament_interior
- [42] Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana. (s.f.). *Objetivos a corto plazo del Plan Estatal de Vivienda 2022-2025*. <https://www.mivau.gob.es/vivienda/plan-estatal-de-vivienda/plan-2022-2025/objetivos-a-corto-plazo#pagina-menu-interior>
- [43] Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana. (s.f.). *Objetivos del Plan Estatal de Vivienda 2022-2025*. <https://www.mivau.gob.es/vivienda/plan-estatal-de-vivienda/plan-2022-2025/objetivos>
- [44] Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana. (s. f.). Plan estatal de vivienda 2022-2025: Programas de ayuda. Gobierno de España. <https://www.mivau.gob.es/vivienda/plan-estatal-de-vivienda/plan-2022-2025/programas-de-ayuda#pagina-menu-interior>
- [45] Observatorio Estatal de la Soledad No Deseada. <https://www.soledades.es/>
- [46] Rigol Baulenas, A. (2025, 6 novembre). *El preu del lloguer torna a pujar a Barcelona i al conjunt de Catalunya malgrat el topall*. Diari Ara. https://www.ara.cat/economia/immobiliari/preu-lloguer-torna-pujar-barcelona-conjunt-catalunya-topall_1_5552280.html
- [47] Rosset N. (2023, maig, 28). *¿Conoces El Término <Aging In Place>?*. Natalia Rosset. <https://nataliarosset.com/conoces-el-concepto-aging-in-place/>
- [48] Sanabria R. (2024, desembre, 18). *¿Cuáles son los pros y los contras de envejecer en casa?*. Medbox. <https://medbox.com/es/what-are-the-pros-and-cons-of-aging-in-place/>