

---

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

Van Der Munnik Pérez, Nicole. *En quin grau es garanteix l'accés efectiu al dret a l'habitatge a Barcelona?*. Treball de Final de Grau (Universitat Autònoma de Barcelona), 2026 (Dret). 27 pàg.

---

This version is available at <https://ddd.uab.cat/record/331910>

under the terms of the  license.

# **UAB**

## **Universitat Autònoma de Barcelona**

### **TREBALL DE FI DE GRAU**

---

**En quin grau es garanteix l'accés efectiu al  
dret a l'habitatge a Barcelona?**

**Nicole van der Munnik Pérez**

Doble Grau en Dret i Administració i Direcció d'Empreses  
Facultat d'Economia i Empresa

**Tutora: Dra. Barbara Loreto Díaz Santis**

Departament de Dret Públic i Ciències Historicojurídiques  
Facultat de Dret

**Maig 2026**

## **Resum**

Avui en dia, l'accés a un habitatge adequat s'ha convertit en un dels principals problemes socials a Barcelona, especialment a causa de l'augment dels preus del lloguer i de l'habitatge. Aquest treball analitza fins a quin punt es garanteix l'accés efectiu al dret a l'habitatge a Barcelona des de la perspectiva del dret internacional dels drets humans.

La recerca examina el contingut jurídic del dret a l'habitatge dins el sistema internacional de protecció dels drets humans, especialment a través del Pacte Internacional dels Drets Econòmics, Socials i Culturals (PIDESC) i de la interpretació desenvolupada pel Comitè DESC, així com la seva recepció en l'ordenament jurídic espanyol i català.

El treball estudia també jurisprudència rellevant per analitzar com els tribunals interpreten el dret a l'habitatge, quins límits estableixen a la seva exigibilitat i fins a quin punt incorporen els estàndards del dret internacional dels drets humans. L'anàlisi mostra que la seva protecció judicial es desenvolupa principalment de manera indirecta i procedimental.

Aplicat al cas de Barcelona, el treball conclou que, tot i el reconeixement jurídic del dret a l'habitatge, la seva efectivitat real continua sent limitada. Les dificultats d'assequibilitat i la insuficiència del parc públic evidencien una distància significativa entre el reconeixement formal del dret i la seva garantia efectiva en la pràctica.

## **Abstract**

Today, access to adequate housing has become one of Barcelona's main social issues, especially due to rising rental and housing prices. This dissertation examines the extent to which the right to housing is effectively guaranteed in Barcelona from the perspective of international human rights law.

The research examines the legal content of the right to housing within the international human rights protection system, particularly through the International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights (ICESCR) and the interpretation developed by the Committee on Economic, Social and Cultural Rights (CESCR), as well as its reception within the Spanish and Catalan legal systems.

The paper also studies relevant case law to analyse how courts interpret the right to housing, the limits they establish regarding its enforceability, and the extent to which they incorporate international human rights standards. The analysis shows that judicial protection of the right to housing is mainly developed through indirect and procedural mechanisms.

Applied to the case of Barcelona, the paper concludes that, despite the legal recognition of the right to housing, its practical effectiveness remains limited. Problems of affordability and the insufficiency of public housing stock reveal a significant gap between the formal recognition of the right and its effective guarantee in practice.

## **Paraules clau**

Dret a l'habitatge, habitatge adequat, assequibilitat, exigibilitat, PIDESC

# Índex

|                                                                                               |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Introducció.....</b>                                                                    | <b>2</b>  |
| 1.1. Justificació i interès del tema.....                                                     | 2         |
| 1.2. Objectius i pregunta de recerca .....                                                    | 2         |
| 1.3. Metodologia i delimitació del treball.....                                               | 3         |
| <b>2. El dret a un habitatge en el dret internacional dels drets humans .....</b>             | <b>3</b>  |
| 2.1. Reconeixement internacional del dret de l'habitatge en el dret internacional.....        | 3         |
| 2.2. El contingut normatiu del dret de l'habitatge segons el Comitè DESC .....                | 3         |
| 2.3. Els elements essencials del dret a un habitatge adequat.....                             | 4         |
| <b>3. L'exigibilitat dels drets socials en el dret internacional.....</b>                     | <b>5</b>  |
| 3.1. Naturalesa jurídica dels drets econòmics, socials i culturals.....                       | 5         |
| 3.2. Obligacions immediates, realització progressiva i prohibició de regressivitat .....      | 6         |
| 3.3. Mecanismes internacionals de supervisió i responsabilitat estatal .....                  | 6         |
| <b>4. Recepció del dret internacional del dret a l'habitatge a Espanya .....</b>              | <b>7</b>  |
| 4.1. Valor jurídic dels tractats internacionals (arts. 10.2 i 96 CE).....                     | 7         |
| 4.2. Competències estatals, autonòmiques i locals en matèria d'habitatge .....                | 8         |
| <b>5. Aplicació pràctica del dret de l'habitatge a Espanya.....</b>                           | <b>9</b>  |
| 5.1. La crisi d'assequibilitat com a element jurídicament rellevant .....                     | 9         |
| 5.2. Límits a l'exigibilitat directa del dret a l'habitatge en l'àmbit local .....            | 10        |
| 5.3. Responsabilitat internacional de l'Estat i insuficiència de la tutela interna .....      | 11        |
| 5.4. Aplicació pràctica de la protecció indirecta del dret de l'habitatge en l'àmbit local .. | 12        |
| 5.5. La jurisprudència del TSJC i la configuració autonòmica del dret a l'habitatge .....     | 13        |
| <b>6. Obligacions institucionals i control del compliment del dret a l'habitatge.....</b>     | <b>14</b> |
| 6.1. El contingut de les obligacions internacionals d'Espanya en matèria d'habitatge.....     | 14        |
| 6.2. L'obligació internacional d'Espanya davant del Comitè DESC .....                         | 15        |
| 6.3. Comunicacions individuals i responsabilitat internacional d'Espanya .....                | 15        |
| 6.4. Traducció interna de les obligacions: Estat, Generalitat i Ajuntaments.....              | 16        |
| 6.5. L'assequibilitat de l'habitatge a Barcelona com a indicador d'incompliment .....         | 17        |
| 6.6. Mesures públiques per afrontar l'assequibilitat a Catalunya i Barcelona .....            | 18        |
| <b>7. Valoració jurídica.....</b>                                                             | <b>18</b> |
| <b>8. Conclusions .....</b>                                                                   | <b>19</b> |
| <b>9. Consideracions finals sobre l'efectivitat del dret de l'habitatge .....</b>             | <b>20</b> |
| <b>10. Bibliografia .....</b>                                                                 | <b>21</b> |

## **1. Introducció**

### **1.1. Justificació i interès del tema**

L'accés a l'habitatge s'ha convertit en un dels principals problemes socials i jurídics de Barcelona. L'augment sostingut del preu del lloguer i la manca crònica de parc públic suficient, que a Espanya se situa al voltant del 2,5%, molt per sota de la mitjana europea, dificulta significativament l'accés a un habitatge en condicions dignes. Aquesta situació es tradueix en una sobrecàrrega econòmica, en què una part important de la població destina un percentatge molt elevat, sovint per sobre dels llindars considerats sostenibles, dels seus ingressos al pagament de l'habitatge.

Davant d'aquesta realitat, sorgeix una qüestió jurídica de fons: en quin grau es garanteix realment l'accés efectiu al dret a l'habitatge? Tot i que el dret estigui reconegut a l'article 47 de la Constitució Espanyola i a l'article 26 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya, la seva configuració com a principi rector en limita la seva exigibilitat davant dels tribunals. Això genera una distància entre el que el dret reconeix i el que es pot exigir.

Aquest treball parteix precisament d'aquesta idea, de la distància existent entre el reconeixement jurídic del dret i la seva efectivitat real. L'objectiu és analitzar en quin grau es garanteix aquest accés a l'habitatge a Barcelona. Per fer-ho s'examina què implica jurídicament el dret a l'habitatge, com es configura dins l'ordenament jurídic espanyol i quins límits té la seva aplicació en la pràctica.

Barcelona s'utilitza com a cas d'estudi perquè reflecteix de manera clara aquesta problemàtica. Tot i el reconeixement del dret a l'habitatge com a principi rector en l'ordenament jurídic espanyol, la realitat posa de manifest que aquest no es tradueix en una garantia efectiva d'accés a un habitatge adequat, i així, no només col·lectius en situació de vulnerabilitat, sinó també una part significativa de la població treballadora, que, tot i disposar d'ingressos, es veu exclosa del mercat de l'habitatge per motius econòmics.

Així, l'objectiu del treball és analitzar si el reconeixement jurídic del dret a l'habitatge es tradueix en un accés efectiu a aquest dret en una ciutat com Barcelona o no.

### **1.2. Objectius i pregunta de recerca**

Per a respondre la qüestió central plantejada, el treball es proposa els objectius següents:

1. Analitzar el contingut jurídic del dret a un habitatge adequat segons el dret internacional dels drets humans i la seva recepció en l'ordenament espanyol;
2. Examinar els límits de la seva exigibilitat i el tipus de protecció que ofereix el sistema jurídic;
3. Aplicar aquest marc al cas de Barcelona per valorar fins a quin punt es garanteix efectivament l'accés a l'habitatge, especialment des de la perspectiva de l'assequibilitat;
4. Determinar si existeix una bretxa entre el reconeixement jurídic del dret i la seva efectivitat pràctica.

### **1.3. Metodologia i delimitació del treball**

La metodologia d'aquest treball és principalment jurídica i qualitativa. Consisteix en la recopilació i anàlisi d'informació de llibres, manuals, articles jurídics de revistes, jurisprudència, normatives i finalment extreure conclusions consolidades i basades de tot anàlisi crític realitzat.

## **2. El dret a un habitatge en el dret internacional dels drets humans**

### **2.1. Reconeixement internacional del dret de l'habitatge en el dret internacional**

El dret a un habitatge adequat està àmpliament reconegut en el dret internacional dels drets humans. Aquest dret forma part del dret a un nivell de vida adequat i apareix recollit en diversos tractats internacionals, tant universals com europeus (Celi Maldonado, 2020), que obliguen jurídicament els Estats que els han ratificat (Jiménez García, 2014).

En l'àmbit universal, el reconeixement principal es troba a l'article 11.1 del Pacte internacional dels Drets Econòmics, Socials i Culturals (PIDESC), ratificat per Espanya l'any 1977, que estableix que tota persona té dret a un nivell de vida adequat per a ella mateix i la seva família, incloent-hi l'habitatge (Benito Sánchez, 2019). Aquesta reconeixement es veu reforçat per l'article 25 de la Declaració Universal dels Drets Humans, que, tot i no tenir caràcter jurídicament vinculant, ha exercit una influència decisiva en la configuració posterior dels drets socials en el dret internacional, i situa l'habitatge com un element indispensable per assegurar la salut i el benestar (Celi Maldonado, 2020).

Per garantir el compliment d'aquests tractats, s'ha de destacar el paper del Comitè dels Drets Econòmics, Socials i Culturals (CDESC), l'òrgan d'experts encarregat de supervisar l'aplicació del PIDESC (Benito Sánchez, 2019). El Comitè, a través de les seves Observacions Generals, ha definit el contingut precís d'aquest dret per evitar que es consideri una mera aspiració programàtica.

Per altra banda, a nivell regional europeu, la Carta Social Europea (revisada) reconeix explícitament a l'article 31 el dret a l'habitatge i imposa als Estats l'obligació de facilitar l'accés a l'habitatge, prevenir el sensellarisme i fer assequible el preu (Guiglia, 2011). Aquest marc es completa amb la Carta de Drets Fonamentals de la Unió Europea (Art. 34.3) i la jurisprudència del Tribunal de Justícia de la Europea, que ha definit l'habitatge com un dret fonamental que els jutges han de protegir (Jiménez García, 2014).

### **2.2. El contingut normatiu del dret de l'habitatge segons el Comitè DESC**

El reconeixement del dret a l'habitatge en el Pacte Internacional dels Drets Econòmics, Socials i Culturals (PIDESC) ha estat desenvolupat i concretat pel Comitè dels Drets Econòmics, Socials i Culturals (CESCR), l'òrgan d'experts encarregat de supervisar l'aplicació del Pacte i d'interpretar les seves disposicions (Celi Maldonado, 2020). A través de les seves Observacions Generals, el Comitè ha definit el contingut normatiu del dret a un habitatge adequat, precisant que aquest dret és fonamental per al gaudi de tots els altres drets econòmics i socials (Benito Sánchez, 2019).

En particular, l'Observació General núm. 4<sup>1</sup> estableix que el dret a l'habitatge no pot reduir-se a la simple disposició d'un sostre ni a la disposició d'una mercaderia, sinó que ha d'entendre's com

---

<sup>1</sup> Comitè de Drets Econòmics, Socials i Culturals (CESCR). (1991). *Observació general núm. 4: El dret a l'habitatge adequat (paràgraf 1 de l'article 11 del Pacte)*. Nacions Unides. E/1992/23.

el dret a viure en seguretat, pau i dignitat (Celi Maldonado, 2020). Aquesta interpretació amplia substancialment l'abast del dret i el vincula directament amb la dignitat humana i amb el gaudi efectiu d'altres drets fonamentals (Terrádez Salom, 2022).

A partir d'aquesta concepció, el Comitè identifica un conjunt d'elements que permeten determinar quan un habitatge pot considerar-se adequat o no. Aquests criteris no tenen caràcter merament orientatiu, sinó que constitueixen paràmetres jurídics per valorar el compliment del dret per part dels Estats (Jiménez García, 2014).

A més, aquest marc es veu reforçat per l'Observació General núm. 7<sup>2</sup>, relativa als desallotjaments forçosos, en la qual el Comitè estableix que aquest son, en principi, incompatibles amb el PIDESC i només poden produir-se en situacions excepcionals i amb el ple respecte de garanties procedimentals, com ara la consulta prèvia, l'accés a recursos efectius i l'obligació de garantir que les persones afectades no quedin sense alternativa habitacional (Benito Sánchez, 2019).

En conseqüència, el dret a l'habitatge adequat no es limita a una declaració de principis, sinó que implica obligacions concretes pels Estats, tant de caràcter negatiu (no interferir indegudament), com de caràcter positiu (adoptar mesures per garantir-ne l'efectivitat) (Almagro Castro, 2025).

### **2.3. Els elements essencials del dret a un habitatge adequat**

D'acord amb l'Observació General núm. 4 del Comitè DESC<sup>3</sup>, el concepte “d'habitatge adequat” es configura a partir de diversos elements essencials que permeten concretar el contingut material del dret. Aquests elements constitueixen criteris jurídics per avaluar si les condicions residencials respecten els estàndards internacionals (Jiménez García, 2014).

En primer lloc, la seguretat jurídica de la tinença garanteix que totes les persones disposin de protecció efectiva davant desallotjaments arbitraris, assetjaments o altres formes d'inseguretat residencial, amb independència del règim de tinença (lloguer, propietat o altres formes). Aquest element és fonamental per assegurar l'estabilitat i la dignitat de la vida personal i familiar.

En segon lloc, l'assequibilitat exigeix que el cost de l'habitatge no comprometi la satisfacció d'altres necessitats bàsiques (Rajagopal i De Schutter, 2023). Això implica que els Estats han d'adoptar mesures per evitar càrregues econòmiques desproporcionades, especialment en relació amb els col·lectius més vulnerables.

En tercer lloc, la habitabilitat requereix que l'habitatge ofereixi condicions adequades de seguretat, espai i salubritat, així com protecció davant factors ambientals que puguin afectar la salut i la habitabilitat.

I a aquests elements, s'hi afegeixen: la disponibilitat de serveis, materials, instal·lacions i infraestructura, que assegurin l'accés a aigua potable i energia, l'accessibilitat per a tots els grups socials (amb especial atenció als més vulnerables), la ubicació adequada, que permeti l'accés a

---

<sup>2</sup> Comitè de Drets Econòmics, Socials i Culturals (CESCR). (1997). *Observació General núm. 7: El dret a un habitatge adequat (paràgraf 1 de l'article 11 del Pacte): els desallotjaments forçosos*. Nacions Unides.

<sup>3</sup> Comitè de Drets Econòmics, Socials i Culturals. (1991). *Observació general núm. 4: El dret a un habitatge adequat (art. 11.1 del Pacte Internacional dels Drets Econòmics, Socials i Culturals) (E/1992/23)*. Nacions Unides.

serveis essencials i oportunitats socioeconòmiques, i finalment, l'adequació cultural, que exigeix que es respecti la identitat i les maneres de viure de les persones.

En conjunt, aquests elements posen de manifest que el dret a l'habitatge adequat té un contingut complex i multidimensional. Així, aquesta definició exhaustiva permet superar la visió purament formal del dret i ens proporciona criteris operatius per valorar-ne l'efectivitat en la pràctica i per analitzar el grau de compliment dels Estats.

### **3. L'exigibilitat dels drets socials en el dret internacional**

#### **3.1. Naturalesa jurídica dels drets econòmics, socials i culturals**

Els drets econòmics, socials i culturals, entre els quals es troba el dret a l'habitatge, han estat tradicionalment considerats com a drets de naturalesa diferent respecte dels drets civils i polítics. Mentre que els drets civils i polítics (Blanca-Quesada, 2026) s'han entès com a drets immediatament exigibles davant dels tribunals, els drets socials s'han concebut sovint com a drets de caràcter programàtics, vinculats a l'acció dels poders públics i condicionats als recursos disponibles (Benito Sánchez, 2019).

Aquesta distinció s'ha justificat tradicionalment amb l'argument que els drets socials impliquen una major dependència dels recursos públics. Aquesta idea ha estat qüestionada per una part important de la doctrina, que recorda que molts drets civils clàssics, com el dret a la propietat o el dret de sufragi, també necessiten d'una important intervenció i despesa estatal (Vaquer, 2016). A més, la protecció del dret a l'habitatge no sempre exigeix una actuació prestacional directa, sinó que sovint es pot garantir mitjançant regulacions públiques o limitacions a determinades actuacions privades, sense necessitat d'una despesa pública immediata (Vaquer, 2016).

No obstant això, aquesta concepció ha anat evolucionant progressivament en el dret internacional dels drets humans. Actualment, el Pacte Internacional dels Drets Econòmics, Socials i Culturals (PIDESC) reconeix els drets socials com a veritables drets jurídics que generen obligacions concretes per als Estats (Celi Maldonado, 2020). Aquest reconeixement es fonamenta en la dignitat inherent a la persona humana. Això implica que no poden considerar-se simples objectius polítics, sinó drets amb un contingut normatiu propi, indispensables per garantir unes condicions materials de vida dignes (Casla, 2023).

Des d'aquesta perspectiva, el dret a l'habitatge genera principalment obligacions de mitjans, és a dir, obliga els poders públics a actuar amb diligència i adoptar mesures orientades a garantir-ne l'efectivitat, sense que això impliqui necessàriament un dret immediat a obtenir un habitatge concret (Vaquer, 2016). Aquesta configuració permet el control judicial de l'actuació pública sense substituir la discrecionalitat pressupostaria dels poders legislatiu i executiu (Vaquer, 2016).

Aquesta evolució ha estat impulsada especialment pel Comitè de Drets Econòmics, Socials i Culturals (CESCR), que ha insistit que tots els drets reconeguts al Pacte comporten obligacions jurídiques concretes (Jiménez García, 2014). Així, encara que la seva realització pugui ser progressiva, això no exclou la seva exigibilitat jurídica en determinats supòsits, especialment quan es tracta de garantir un contingut mínim essencial del dret vinculat a la dignitat humana, que ha de romandre protegit fins i tot en contextos de crisi econòmica o limitacions pressupostàries (Vaquer, 2016).

En conseqüència, els drets socials, inclòs el dret a l'habitatge, es configuren en el dret internacional com a drets jurídicament exigibles (Blanca-Quesada, 2026), tot i que amb una forma d'exigibilitat diferent, més complexa que la dels drets civils i polítics.

### **3.2. Obligacions immediates, realització progressiva i prohibició de regressivitat**

Una de les característiques essencials dels drets reconeguts al PIDESC és que la seva efectivitat s'ha d'assolir de manera progressiva (Jiménez García, 2014). Segons l'article 2.1 del PIDESC, els Estats es comprometen a adoptar mesures fins al màxim dels seus recursos disponibles per aconseguir la plena efectivitat d'aquests drets. Això vol dir que els Estats no estan obligats a garantir immediatament la plena efectivitat de tots els drets socials, però sí a avançar de manera constant cap a la seva realització.

Tot i això, cal destacar que la realització progressiva no eximeix els Estats del compliment d'un conjunt d'obligacions immediates (Jiménez García, 2014). El Comitè DESC estableix que els Estats han de complir determinades obligacions des del moment de la ratificació del Pacte, com ara l'obligació de garantir l'exercici dels drets sense cap mena de discriminació (Jiménez García, 2014).

Així mateix, els Estats també tenen el deure d'adoptar mesures deliberades, concretes i orientades al compliment de les obligacions del Pacte. Aquestes mesures han d'incloure el manteniment d'un nivell mínim essencial de cada dret, protegint especialment els col·lectius més vulnerables (Kothari, 2008).

En el cas del dret a l'habitatge, aquestes obligacions es concreten en mesures immediates específiques, és a dir, exigències immediates derivades del contingut essencial del dret. Entre aquestes, destaca el deure de protegir les persones davant desallotjaments arbitraris o forçosos, garantint en tot cas l'existència d'alternatives habitacionals adequades. Així, els Estats han d'assegurar la disponibilitat de recursos d'emergència, com centres d'acollida o refugis temporals, per evitar situacions extremes de falta d'habitatge (Rajagopal i De Schutter, 2023).

Finalment, el marc del PIDESC es completa amb el principi de prohibició de regressivitat. Segons aquest principi, qualsevol mesura que suposi un retrocés en el nivell de protecció dels drets ha de ser excepcional i estar plenament justificada. El Comitè DESC exigeix que aquestes mesures siguin temporals, proporcionades, no discriminatòries i adoptades després d'haver esgotat el màxim dels recursos disponibles. En conseqüència, correspon a l'Estat acreditar que no existeixen alternatives menys lesives abans d'adoptar mesures regressives que afectin el dret a l'habitatge (Jiménez García, 2014).

### **3.3. Mecanismes internacionals de supervisió i responsabilitat estatal**

El compliment de les obligacions derivades del PIDESC no depèn únicament de la voluntat dels Estats, sinó que està sotmès a mecanismes internacionals de supervisió que vetllen per la seva aplicació efectiva (Ponce Solé, 2009).

En primer lloc, els Estats part del Pacte estan obligats a presentar informes periòdics al Comitè de Drets Econòmics, Socials i Culturals (CESCR), en els quals han d'explicar les mesures, ja sigui legislatives, judicials o administratives, que hagin adoptat per garantir els drets reconeguts. Aquests informes, que es presenten generalment cada cinc anys, són examinats pel Comitè en un

diàleg constructiu amb l'Estat i finalment aquest emet un informe en el que s'avalua el grau de compliment i fa recomanacions específiques pel país (Benito Sánchez, 2019).

En segon lloc, la ratificació per part d'Espanya del Protocol Facultatiu del PIDESC permet el reconeixement de la competència del Comitè DESC per rebre i examinar comunicacions individuals de persones o grups que al·leguin ser víctimes d'una violació dels drets enunciats al Pacte (Benito Sánchez, 2019). Aquest mecanisme és subsidiari i requereix de l'esgotament previ dels recursos interns, permetent al Comitè analitzar situacions concretes de vulneració del dret a l'habitatge i determinar si l'Estat ha incomplert en les seves obligacions o no (Celi Maldonado, 2020).

Les decisions o dictàmens que emet el Comitè DESC no tenen el mateix caràcter executiu que una sentència judicial interna, però, tot i això, tenen una gran rellevància jurídica i interpretativa, i actuen com a cànon hermenèutic per als tribunals nacionals (Benito Sánchez, 2019). De fet, el Tribunal Suprem ha reconegut la seva rellevància jurídica i la necessitat que l'Estat els tingui en compte. A més, aquests dictàmens poden donar a lloc a la responsabilitat patrimonial de l'Administració si es constata una vulneració de drets no reparada pel sistema intern.

En aquest sentit, el dret internacional dels drets humans estableix un sistema en què els Estats no només reconeixen drets, sinó que també han de respondre davant instàncies internacionals quan aquests drets no són efectivament garantits, assegurant així la seva justiciabilitat efectiva (Jiménez García, 2014).

#### **4. Recepció del dret internacional del dret a l'habitatge a Espanya**

##### **4.1. Valor jurídic dels tractats internacionals (arts. 10.2 i 96 CE)**

L'ordenament jurídic espanyol reconeix un paper rellevant als tractats internacionals en matèria de drets humans. Per una banda, l'article 96 de la Constitució Espanyola<sup>4</sup> estableix que els tractats vàlidament celebrats i publicats oficialment formen part de l'ordenament jurídic intern. Per altra banda, l'article 10.2 CE disposa que les normes relatives als drets fonamentals s'han d'interpretar de conformitat amb la Declaració Universal de Drets Humans i els tractats internacionals ratificats per Espanya, com ara el Pacte Internacional de Drets Econòmics, Socials i Culturals (PIDESC). Així, aquesta integració converteix instruments com el PIDESC en un cànon interpretatiu fonamental per definir el contingut dels drets interns, obligant els tribunals a no prescindir de la interpretació que fan els seus òrgans de supervisió.

D'acord amb la interpretació doctrinal clàssica de les obligacions derivades del Pacte, l'article 2.1 del PIDESC imposa als Estats el deure d'adoptar mesures fins al màxim dels seus recursos disponibles per aconseguir progressivament la plena efectivitat dels drets, una obligació que, tot i el seu caràcter progressiu, comporta deures d'execució immediata i de no regressió (Alston i Quinn, 1987).

Pel que fa al dret a l'habitatge dins l'ordenament jurídic espanyol, aquest es recull a l'article 47 CE, que estableix que tots els espanyols tenen dret a gaudir d'un habitatge digne i adequat i obliga els poders públics a promoure les condicions i normes per fer-lo efectiu (López Ramón, 2014). Tradicionalment, la ubicació d'aquest precepte en el Capítol III del títol I, relatiu als principis

---

<sup>4</sup> Espanya. Constitució Espanyola, Butlletí Oficial de l'Estat, núm. 311, de 29 de desembre de 1978.

rectors, n'havia limitat l'eficàcia com a dret subjectiu directament exigible d'acord amb l'article 53.3 CE (Almagro Castro, 2025).

No obstant, la jurisprudència més recent del Tribunal Constitucional ha reforçat la seva dimensió jurídica i la exigibilitat de l'article 47 justificant-ho amb els compromisos internacionals d'Espanya (Ponce Solé, 2025). Aquest gir doctrinal implica que el dret a l'habitatge ja no es tracta com una mera aspiració programàtica, sinó com un mandat jurídic que vincula de manera efectiva als poders públics, sense que això impliqui la seva configuració com a dret subjectiu directament exigible. (Blanca-Quesada, 2026).

En conseqüència, tot i que el dret a l'habitatge no és un dret fonamental *stricto sensu*, la seva protecció jurídica no es limita exclusivament a mecanismes indirectes o residuals (Ponce Solé, 2024). Si bé continua utilitzant-se la tècnica de la protecció per *ricochet*, vinculant-lo a altres drets fonamentals (Blanca-Quesada, 2026), l'evolució recent apunta cap a una progressiva intensificació del seu control jurisdiccional, especialment en supòsits de vulnerabilitat, sense que això impliqui, però, el reconeixement generalitzat d'un accés directe al recurs d'empara per la seva vulneració autònoma.

#### **4.2. Competències estatals, autonòmiques i locals en matèria d'habitatge**

La regulació del dret a l'habitatge a Espanya es caracteritza per una distribució complexa de competències entre diferents nivells territorials. L'habitatge no constitueix un títol competencial autònom que es pugui aïllar, sinó que es veu afectat per diversos títols estatals o autonòmics segons l'enfocament regulador (Sibina Tomàs, 2009). Aquesta naturalesa multidimensional implica que les condicions per fer efectiu el dret es defineixen des de la legislació urbanística, civil, financera i de consum.

L'Estat té competències per establir les bases de la regulació en matèria d'habitatge, especialment per garantir la igualtat de tots els espanyols en l'exercici dels drets constitucionals, d'acord amb l'article 149.1.1 de la Constitució Espanyola<sup>5</sup>, així com en matèria de planificació general de l'activitat econòmica. En aquest context s'emmarca la llei 12/2023 pel dret a l'habitatge<sup>6</sup>, que estableix unes condicions bàsiques comunes en matèria d'habitatge davant l'absència històrica d'una norma estatal de referència (Escorihuela Blasco, 2023).

A més, l'Estat conserva competències en àmbits com la legislació civil i mercantil sobre contractes d'arrendament, ordenació del crèdit i bases del règim energètic. No obstant això, l'ús ampli d'aquests títols competencials per part de l'Estat ha generat una forta litigiositat davant el Tribunal Constitucional per possibles invasions de les competències autonòmiques (Ponce Solé, 2025).

Les comunitats autònomes, en virtut de l'article 148.1.3. a) de la CE, tenen assumida la competència exclusiva en matèria d'habitatge (Celi Maldonado, 2020). Això els permet formular programes normatius complets, regular les condicions d'accés i gestionar els ajuts públics.

---

<sup>5</sup> Espanya. Constitució Espanyola, Butlletí Oficial de l'Estat, núm. 311, de 29 de desembre de 1978.

<sup>6</sup> Espanya. Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge. Butlletí Oficial de l'Estat, núm. 124, de 25 de maig de 2023.

Catalunya, a través de la Llei 18/2007 del dret de l'habitatge<sup>7</sup>, ha desplegat una normativa extensa que inclou la funció social de la propietat i mecanismes contra l'exclusió residencial.

Finalment, els ens locals tenen un paper fonamental en l'aplicació de les polítiques d'habitatge. La normativa de règim local els reconeix competències en matèria d'habitatge i urbanisme, especialment en la promoció i gestió de l'habitatge de protecció pública d'acord amb l'article 25.2.a) de la Llei 7/1985<sup>8</sup>, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LBRL), i l'article 84.2.b) de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya (EAC)<sup>9</sup>.

En aquest marc, l'Ajuntament de Barcelona, a través del Pla pel Dret a l'Habitatge 2016-2025, gestiona directament el parc públic, realitza inspeccions sobre l'ús anòmal dels habitatges i ofereix serveis de mediació social davant l'emergència habitacional (Ponce Solé, 2009).

Aquesta distribució competencial exigeix mecanismes de coordinació i cooperació entre administracions, com el Consorci de l'Habitatge de Barcelona, per garantir que la gestió dels recursos sigui eficient i que les polítiques territorials siguin coherents amb el mandat de l'article 47 de la Constitució Espanyola (Jiménez García, 2014).

## **5. Aplicació pràctica del dret de l'habitatge a Espanya**

En aquest apartat es pretén analitzar la projecció pràctica del dret a l'habitatge en l'ordenament jurídic espanyol, un cop establert el seu marc normatiu i la seva configuració jurídica. L'objectiu és examinar com els tribunals interpreten aquest dret i quins límits estableixen a la seva exigibilitat.

Tot i que les resolucions analitzades han estat dictades per tribunals de diferents àmbits territorials, aquests ens ajuden a fixar criteris generals d'interpretació aplicables a contextos urbans amb característiques similars i ens esbossen quina és la línia interpretativa que segueixen els tribunals. Així doncs, l'anàlisi fet no té per objecte identificar una jurisprudència específica local, sinó determinar què permet i què no permet exigir jurídicament el dret a l'habitatge segons els tribunals, així com la manera en què aquests límits es manifesten.

### **5.1. La crisi d'assequibilitat com a element jurídicament rellevant**

En el context de la crisi d'assequibilitat actual, resulta pertinent analitzar si les dificultats d'accés a l'habitatge poden constituir, per si mateixes, un element jurídicament rellevant a l'hora d'activar mecanismes de protecció. Aquesta qüestió és important ja que moltes de les situacions que arriben als tribunals tenen el seu origen en la impossibilitat d'accedir o mantenir un habitatge en condicions econòmiques assumibles.

A més, el dret internacional dels drets humans adverteix que la manca d'assequibilitat pot comprometre la satisfacció d'altres necessitats bàsiques, com l'alimentació o la salut.

---

<sup>7</sup> Catalunya. Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, núm. 5044, de 9 de gener de 2008.

<sup>8</sup> Espanya. Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local. Butlletí Oficial de l'Estat, núm. 80, de 3 d'abril de 1985.

<sup>9</sup> Catalunya. Llei orgànica 6/2006, de 19 de juliol, de reforma de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya. Butlletí Oficial de l'Estat, núm. 172, de 20 de juliol de 2006.

Tradicionalment, la jurisprudència espanyola sostenia que la manca d'assequibilitat no generava un dret subjectiu exigible davant els tribunals (Almagro Castro, 2025). No obstant això, aquest plantejament ha anat evolucionant en els darrers anys. El Tribunal Constitucional ha reconegut recentment que l'article 47 de la Constitució Espanyola té una dimensió jurídica real i que la seva efectivitat constitueix un mandat per als poders públics<sup>10</sup>. Per tant, la manca d'assequibilitat ja no es considera jurídicament irrellevant quan es tradueix en situacions de vulnerabilitat residencial (Blanca-Quesada, 2026), especialment quan el cost de l'habitatge supera una part significativa dels ingressos de la unitat familiar (Rajagopal i De Schutter, 2023). Aquest criteri, a més, ha estat incorporat per la legislació recent<sup>11</sup> com a indicador de vulnerabilitat econòmica.

Aquesta evolució es reflecteix en la jurisprudència del Tribunal Suprem. La STS 1581/2020<sup>12</sup> estableix que l'autorització judicial d'entrada en domicili no pot concedir-se de manera automàtica, sinó que el jutge ha de dur a terme un judici de ponderació i proporcionalitat. Això implica valorar la situació personal i social dels afectats i comprovar si l'Administració ha adoptat mesures suficients per evitar situacions de desemparament (Blanca-Quesada, 2026).

En aquesta mateixa línia, diversos Tribunals Superiors de Justícia han revocat desallotjaments quan no existia una alternativa habitacional adequada. La STSJ d'Extremadura 287/2022<sup>13</sup> va revocar una autorització d'entrada en el domicili d'una persona d'edat avançada per manca d'una alternativa habitacional. Igualment, la STSJ de Madrid 859/2022<sup>14</sup> va suspendre un desallotjament que afectava menors per absència d'un protocol adequat.

Aquest conjunt de resolucions permet concloure que la manca d'assequibilitat, quan es tradueix en situacions de risc d'exclusió residencial, es configura com un element clau que activa obligacions jurídiques de protecció reforçada. En aquest sentit, la jurisprudència incorpora progressivament els estàndards del dret internacional dels drets humans, segons els quals el desallotjament ha de construir l'últim recurs i dur-se a terme amb garanties adequades (Benito Sánchez, 2019). Tanmateix, aquesta evolució no arriba a transformar el dret a l'habitatge en un dret subjectiu directament exigible davant els tribunals (Almagro Castro, 2025).

## **5.2. Límits a l'exigibilitat directa del dret a l'habitatge en l'àmbit local**

Un cop establert que la vulnerabilitat residencial pot tenir rellevància jurídica en la ponderació judicial, cal delimitar fins a quin punt aquesta rellevància permet exigir el dret a l'habitatge davant els tribunals. En aquest sentit, la jurisprudència estableix un límit clar: el reforç progressiu de la dimensió jurídica del dret a l'habitatge no implica un dret d'accés o permanència en un immoble concret sense un títol legal que ho empari (Blanca-Quesada, 2026). D'acord amb els estàndards internacionals, el dret a l'habitatge no obliga l'Estat a proporcionar immediatament un habitatge

---

<sup>10</sup> Tribunal Constitucional (Ple). (2024). Sentència núm. 79/2024, de 21 de maig (Recurso de inconstitucionalidad 5491-2023). ECLI: ES:TC:2024:79.

<sup>11</sup> Espanya. Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge. Butlletí Oficial de l'Estat, núm. 124, de 25 de maig de 2023.

<sup>12</sup> Tribunal Supremo (Sala 3a, Secció 3a). (2020). Sentència núm. 1581/2020, de 23 de novembre (Recurs de Cassació 4507/2019). ECLI: ES:TS:2020:3894.

<sup>13</sup> Tribunal Superior de Justícia d'Extremadura (Sala Contenciosa Administrativa). (2022). Sentència núm. 287/2022, de 12 de maig (Recurs d'Apel·lació 82/2022). ECLI: ES:TSJEXT:2022:583.

<sup>14</sup> Tribunal Superior de Justícia de Madrid (Sala Contenciosa Administrativa, Secció 8a). (2022). Sentència núm. 859/2022, de 23 de setembre (Recurs d'Apel·lació 594/2022). ECLI: ES:TSJM:2022:14664.

a qualsevol persona que el sol·liciti, ni legitima l'ocupació al marge de les vies legalment establertes.

Aquest límit es manifesta especialment en els supòsits d'ocupació sense títol jurídic. La SAP Madrid 1/2018<sup>15</sup> estableix que la invocació del dret a l'habitatge o del PIDESC no impedeix el desallotjament quan no existeix una base legal que legítimi l'estança. A més, assenyala que les obligacions prestacionals derivades del dret a l'habitatge no poden traslladar-se als propietaris particulars. Tot i això, el Comitè DESC exigeix que els desallotjaments respectin el principi de proporcionalitat i es duguin a terme amb garanties adequades, alhora que reconeix el dret del propietari a recuperar la possessió del seu immoble, especialment quan es tracta de persones físiques o petits tenidors (Casla, 2023).

Aquesta línia també ha estat reforçada pel Tribunal Suprem. La STS 1582/2020<sup>16</sup> precisa que el judici de ponderació en situacions de vulnerabilitat no pot alterar el nucli de la decisió administrativa o judicial. Així, la intervenció judicial s'ha de limitar a verificar si s'han respectat les garanties procedimentals, com ara l'oferiment d'una alternativa habitacional per part de l'Administració, però sense impedir l'execució del desallotjament quan aquest sigui jurídicament procedent (Blanca-Quesada, 2026).

Per tant, la vulnerabilitat actua com un element que condiciona la legitimitat de l'actuació administrativa, però no genera un dret automàtic a romandre en un habitatge ocupat sense títol. Això evidencia que l'exigibilitat del dret a l'habitatge continua jurídicament delimitada pel respecte al principi de la legalitat i pels límits derivats del dret de propietat (Ponce Solé, 2024).

### **5.3. Responsabilitat internacional de l'Estat i insuficiència de la tutela interna**

Els límits exposats en l'àmbit intern plantegen la qüestió de si el sistema de protecció actual resulta suficient des de la perspectiva internacional dels drets humans. En aquest sentit, cal analitzar fins a quin punt una tutela basada principalment en garanties procedimentals pot donar lloc a situacions de responsabilitat internacional de l'Estat per la vulneració de l'article 11.1 del PIDESC (Benito Sánchez, 2019).

Tal com reflecteix la jurisprudència constitucional, la protecció del dret a l'habitatge a Espanya es canalitza principalment a través de la tutela judicial efectiva. La STC 126/2024<sup>17</sup> n'és un exemple clar: el Tribunal Constitucional estima el recurs d'empara no perquè reconegui un dret material a l'habitatge, sinó per la manca d'una valoració adequada de la situació de vulnerabilitat i per la insuficient motivació de les resolucions impugnades.

Aquest model de tutela se centra principalment en el control de la correcció del procediment, exigint una valoració individualitzada de cada cas, la ponderació dels interessos en conflicte i la verificació de l'actuació dels serveis socials. Tanmateix, aquesta protecció no garanteix necessàriament una solució habitacional efectiva per a les persones afectades, fet que evidencia

---

<sup>15</sup> Audiència Provincial de Madrid (Secció 11a). (2018). Sentència núm. 1/2018, de 12 de gener (Recurs d'Apel·lació 604/2017). ECLI: ES:APM:2018:223.

<sup>16</sup> Tribunal Suprem (Sala 3a, Secció 3a). (2020). Sentència núm. 1581/2020, de 23 de novembre (Recurs de Cassació 4507/2019). ECLI: ES:TS:2020:3894.

<sup>17</sup> Tribunal Constitucional (Sala 2a). (2024). Sentència núm. 126/2024, de 21 d'octubre (Recurs d'Empara 885/2024). ECLI: ES:TC:2024:126.

una diferència entre el compliment formal i la satisfacció material del dret (Escorihuela Blasco, 2023).

Des de la perspectiva del dret internacional, aquesta limitació pot resultar problemàtica. El Comitè DESC ha establert que els desallotjaments només poden produir-se com a últim recurs i sempre que s'hagin adoptat totes les mesures necessàries, fins al màxim dels seus recursos disponibles, per garantir una alternativa habitacional adequada (Celi Maldonado, 2020). Així, quan les garanties internes no eviten una situació de desemparament residencial, l'Estat pot incórrer en responsabilitat internacional.

Això es reflecteix en els casos de Ben Djazia<sup>18</sup> o López Albán contra Espanya<sup>19</sup>, en què el Comitè DESC va concloure que s'havia vulnerat el dret a l'habitatge perquè, malgrat l'existència d'un procés judicial, no s'havia garantit una alternativa habitacional real per a les famílies afectades.

En definitiva, aquesta jurisprudència posa de manifest els límits d'un model de protecció centrat principalment en el control procedimental de l'actuació administrativa, però que no sempre assegura l'efectivitat material del dret a l'habitatge.

#### **5.4. Aplicació pràctica de la protecció indirecta del dret de l'habitatge en l'àmbit local**

Un cop identificat el model de protecció existent i els seus límits, resulta pertinent analitzar com aquest s'aplica en la pràctica en l'àmbit local. La jurisprudència més recent dels Tribunals Superiors de Justícia permet veure amb claredat com es concreta aquesta protecció indirecta de l'habitatge en situacions específiques.

En aquest context, els tribunals no solen examinar l'existència d'un dret a l'habitatge en sentit material, sinó el grau de compliment dels deures de “deguda diligència” que corresponen a l'Administració abans d'adoptar mesures que comportin la pèrdua de la llar per part de l'afectat. Això implica una verificació de si s'ha realitzat una valoració adequada de la situació de vulnerabilitat i si s'han activat els mecanismes d'atenció social de manera efectiva per evitar el desemparament (Blanca-Quesada, 2026).

Aquesta exigència es posa de manifest en resolucions com la STSJ d'Andalusia 2618/2024<sup>20</sup> i la STSJ 880/2025<sup>21</sup>, en què els tribunals deneguen l'autorització d'entrada en domicili en considerar que l'Administració no havia garantit prèviament una solució habitacional adequada. Així, aquestes decisions reflecteixen que la protecció necessita d'actuacions concretes i verificables, rebutjant respostes genèriques o compromisos merament formals que no s'ajusten als estàndards del PIDESC.

---

<sup>18</sup> Comitè de Drets Econòmics, Socials i Culturals. (2017). Dictamen relatiu a la Comunicació núm. 5/2015, Mohamed Ben Djazia i Naouel Bellili c. Espanya (E/C.12/61/D/5/2015). Nacions Unides.

<sup>19</sup> Comitè de Drets Econòmics, Socials i Culturals. (2019). Dictamen relatiu a la Comunicació núm. 37/2018, Maribel Viviana López Albán c. Espanya (E/C.12/66/D/37/2018). Nacions Unides.

<sup>20</sup> Tribunal Superior de Justícia d'Andalusia (Sala Contenciosa Administrativa, Secció 1a). (2024). Sentència núm. 2618/2024, de 26 de juliol (Recurs d'Apel·lació 989/2024). ECLI: ES:TSJAND:2024:11966.

<sup>21</sup> Tribunal Superior de Justícia d'Andalusia (Sala Contenciosa Administrativa, Secció 1a). (2025). Sentència núm. 880/2025, de 14 de març (Recurs d'Apel·lació 182/2025). ECLI: ES:TSJAND:2025:6072.

Aquesta mateixa lògica s'aplica en altres situacions de vulnerabilitat. N'és un exemple la STSJ d'Extremadura 287/2022<sup>22</sup>, que va revocar una autorització d'entrada en el domicili d'una persona de 86 anys per la falta de previsió de mesures alternatives, subratllant que l'Administració ha de minimitzar l'impacte del desallotjament en persones especialment vulnerables.

Tot i això, aquesta protecció té un límit clar. La STSJ de Madrid 211/2025<sup>23</sup> mostra que, quan l'Administració acredita haver complert els seus deures d'atenció social i haver activat els recursos disponibles, el desallotjament pot ser autoritzat (Blanca-Quesada, 2026). En aquests supòsits, la intervenció judicial no impedeix l'actuació administrativa, sinó que en controla la legitimitat i la proporcionalitat.

En conclusió, la protecció del dret a l'habitatge en l'àmbit local es configura com un mecanisme de control de l'actuació administrativa. La seva intensitat depèn del grau de compliment dels deures jurídics previs de l'Administració, actuant com una garantia procedimental que busca evitar que la manca de recursos s'utilitzi com a pretext per la inacció estatal (Ponce Solé, 2025).

### **5.5. La jurisprudència del TSJC i la configuració autonòmica del dret a l'habitatge**

Un cop analitzada l'aplicació pràctica dels criteris jurisprudencials en situacions de vulnerabilitat residencial, resulta pertinent examinar com aquests es projecten en l'àmbit autonòmic català. En un context com el de Barcelona, marcat per una forta crisi habitacional, el paper dels tribunals és especialment rellevant per determinar l'efectivitat real del dret a l'habitatge.

En aquest sentit, el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya no ha construït una doctrina unitària a partir d'una única resolució de referència. La seva posició s'ha anat configurant progressivament a través de resolucions sectorials en diferents àmbits del dret. En aquestes decisions, el TSJC utilitza l'article 26 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya i l'article 47 de la Constitució Espanyola com a criteris interpretatius rellevants per modular l'actuació de les administracions públiques.

En àmbits, com ara el dret civil, el TSJC també ha integrat l'habitatge com a element de protecció social. En les sentències de 5 de novembre de 2020<sup>24</sup> (Sala Civil i Penal) i 26 d'octubre de 2020<sup>25</sup>, relatives a l'atribució de l'ús de l'habitatge familiar, el tribunal vincula la llar a la dignitat i l'estabilitat personal, utilitzant-la com un instrument per mantenir l'equilibri econòmic entre les parts en situació de ruptura.

---

<sup>22</sup> Tribunal Superior de Justícia d'Extremadura (Sala Contenciosa Administrativa). (2022). Sentència núm. 287/2022, de 12 de maig (Recurs d'Apel·lació 82/2022). ECLI: ES:TSJEXT:2022:583.

<sup>23</sup> Tribunal Superior de Justícia de Madrid (Sala Contenciosa Administrativa, Secció 8a). (2025). Sentència núm. 211/2025, de 25 d'abril. ECLI: ES:TSJM:2025:6070.

<sup>24</sup> Tribunal Superior de Justícia de Catalunya (Sala Civil i Penal). (2020). Sentència de 5 de novembre de 2020 (Ref. JUR 2021\137850). Trobada a: Barceló Compte, R. (2021). Recull de sentències del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya. Comentari de la Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya del 5 de novembre de 2020. Revista Catalana de Dret Privat, 24, 99-121

<sup>25</sup> Tribunal Superior de Justícia de Catalunya (Sala Civil i Penal). (2020). Sentència de 26 d'octubre de 2020 (Ref. RJ 2021\1019). Trobada a: Barceló Compte, R. (2021). Recull de sentències del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya. Revista Catalana de Dret Privat, 24, 99-121

Aquesta mateixa línia es pot observar en l'àmbit tributari. El TSJC, a la sentència 574/2025<sup>26</sup>, interpreta de manera flexible el concepte d'habitatge habitual en casos de vulnerabilitat, especialment quan afecten persones grans o dependents. Aquestes decisions s'apropen a una concepció de l'habitatge vinculada a la dignitat de la persona i no únicament a la seva funció residencial.

En conjunt, aquesta jurisprudència mostra que, tot i el reforç progressiu de la dimensió jurídica del dret a l'habitatge per part del Tribunal Constitucional, la seva exigibilitat continua condicionada al control de la legalitat, la proporcionalitat i la deguda diligència administrativa. Així, en l'àmbit autonòmic català, el dret a l'habitatge opera principalment com un criteri de control de l'actuació pública i de protecció davant situacions de vulnerabilitat residencial, però sense configurar-se encara com un dret subjectiu plenament exigible davant dels tribunals.

La coincidència substancial entre les resolucions examinades permet considerar consolidada una línia interpretativa relativament uniforme, motiu pel qual no resulta necessari incorporar noves resolucions que reproduïxin criteris similars.

## **6. Obligacions institucionals i control del compliment del dret a l'habitatge**

### **6.1. El contingut de les obligacions internacionals d'Espanya en matèria d'habitatge**

Les obligacions internacionals derivades del dret a l'habitatge han estat desenvolupades pel Comitè DESC, en especial a través de la seva Observació General núm. 4, on es defineix el concepte d'“habitatge adequat” mitjançant set elements essencials. Aquests elements, ja esmentats anteriorment, són: 1) la seguretat jurídica de la tinença, que exigeix protecció legal contra el desallotjament forçós independentment del règim d'ocupació; 2) la disponibilitat de serveis, materials i infraestructures bàsiques; 3) l'asequibilitat, garantint que el cost no comprometi altres necessitats bàsiques; 4) l'habitabilitat, assegurant la seguretat física i la salut dels ocupants; 5) l'accessibilitat, prioritzant els col·lectius més desfavorits; 6) la ubicació adequada, que permeti l'accés a oportunitats socioeconòmiques i serveis locals; i finalment, 7) l'adequació cultural, respectant la identitat de les maneres de viure de les persones<sup>27</sup>.

Així doncs, es pot agrupar l'actuació dels poders públics en 3 grans àmbits d'obligació que han de ser reportats davant el Comitè DESC per parts dels Estats.

Primer, promoure l'asequibilitat, adoptant mesures per regular el mercat privat i crear subsidis perquè el percentatge de les despeses d'habitatge sigui proporcional als nivells d'ingressos, evitant que el cost de l'habitatge impedeixi una vida digna i la satisfacció d'altres necessitats bàsiques com l'alimentació o la salut.

Segon, garantir la seguretat de la tinença, conferint protecció legal efectiva davant la pèrdua injustificada del domicili, l'assetjament o altres amenaces, amb independència del règim jurídic de l'immoble.

---

<sup>26</sup>Tribunal Superior de Justícia de Catalunya (Sala Contenciosa Administrativa, Secció 1a). (2025). Sentència núm. 574/2025, de 18 de febrer (Rekurs 119/2023). ECLI: ES:TSJCAT:2025:970

<sup>27</sup>Comitè de Drets Econòmics, Socials i Culturals (CESCR). (1991). *Observació general núm. 4: El dret a l'habitatge adequat (paràgraf 1 de l'article 11 del Pacte)*. Nacions Unides. E/1992/23.

I en tercer lloc, prevenir l'exclusió residencial, especialment en situacions de vulnerabilitat, prioritzant recursos per a col·lectius desfavorits com ara gent gran o persones amb discapacitat.

Tanmateix, el Comitè DESC, en les seves darreres observacions finals a Espanya, ha reiterat la seva preocupació per la insuficiència del parc d'habitatge social i per la manca d'un marc legislatiu adequat que garanteixi proteccions efectives en situacions de desallotjament.

Així doncs, l'obligació de retre comptes davant del Comitè DESC mitjançant informes periòdics (habitualment cada cinc anys), fa que el compliment del dret a l'habitatge no es limiti exclusivament a l'existència d'un marc normatiu, sinó que exigeix, per part dels Estats, una actuació pública efectiva orientada a garantir resultats materials que evitin el sensellarisme i assegurin una millora continua de les condicions d'existència.

## **6.2. L'obligació internacional d'Espanya davant del Comitè DESC**

L'Estat espanyol, en virtut de la seva adhesió al Pacte Internacional de Drets Econòmics, Socials i Culturals (PIDESC), no només té l'obligació de respectar i garantir els drets reconeguts en aquest instrument, sinó que també queda subjecte a un sistema de supervisió internacional. D'acord amb els articles 16 i 17 del Pacte, els Estats part han de presentar informes periòdics davant del Comitè de Drets Econòmics, Socials i Culturals sobre les mesures adoptades i els progressos realitzats en la implementació dels drets<sup>28</sup>.

Aquesta exigència confirma que l'habitatge adequat no és una mera declaració programàtica, sinó un dret integrat en un sistema institucional del seguiment (Benito Sánchez, 2019). En aquests informes, els poders públics han d'explicar quines mesures legislatives, administratives i pressupostaries han adoptat per assegurar l'assequibilitat i la protecció dels col·lectius vulnerables davant desallotjaments (Casla, 2023).

En aquest sentit, Espanya va presentar el setè informe periòdic el 29 de desembre de 2025<sup>29</sup>. L'anàlisi d'aquest informe revela una limitació rellevant des del punt de vista de transparència i eficàcia: el dret a l'habitatge no apareix tractat de manera sistemàtica ni com un punt autònom d'anàlisi.

Aquesta absència dificulta valorar de manera clara fins a quin punt l'Estat està complint amb les exigències específiques de l'Observació General núm. 4 i posa de manifest una “bretxa de supervisió” que afecta directament la capacitat de la comunitat internacional per controlar el grau de garantia material del dret.

## **6.3. Comunicacions individuals i responsabilitat internacional d'Espanya**

El sistema internacional de protecció del dret a l'habitatge es veu reforçat pel Protocol Facultatiu del PIDESC, que permet la presentació de comunicacions individuals davant el Comitè DESC quan una persona considera que l'Estat ha vulnerat els drets reconeguts en el Pacte. Aquest mecanisme és especialment rellevant perquè contribueix a reforçar la justiciabilitat del dret a l'habitatge més enllà del seu reconeixement formal (Escorihuela Blasco, 2023).

---

<sup>28</sup> Nacions Unides. (1966). *Pacte Internacional de Drets Econòmics, Socials i Culturals (PIDESC)*. Adoptat per l'Assemblea General en la seva resolució 2200 A (XXI), de 16 de desembre de 1966

<sup>29</sup> Regne d'Espanya. (2025). *VII Informe Periódico presentado por España ante el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (E/C.12/ESP/7)*.

En el cas d'Espanya, destaquen especialment les decisions adoptades en el cas de Ben Djazia i Bellili contra Espanya<sup>30</sup> i el cas de López Albán contra Espanya<sup>31</sup>. En els dos casos, el Comitè va concloure que l'Estat havia vulnerat el dret a l'habitatge en situacions de desallotjament en què no es va garantir una protecció suficient de les persones afectades (Benito Sánchez, 2019). És especialment significatiu el cas de López Albán, en què el Comitè va afirmar que els desallotjaments exigeixen un judici de proporcionalitat fins i tot en supòsits d'ocupació sense títol habilitant, especialment quan hi ha menors o persones en situació de vulnerabilitat (Casla, 2023).

La rellevància d'aquestes decisions és especialment significativa perquè reforcen la idea que el dret a l'habitatge no és una mera declaració formal, sinó un dret susceptible de generar responsabilitat per part de l'Estat quan no es garanteix una protecció suficient. En aquesta línia, el Tribunal Suprem, a la STS 1263/2018<sup>32</sup>, ha reconegut que els dictàmens dels òrgans de tractat de l'ONU poden produir efectes dins l'ordenament intern i donar lloc a obligacions de reparació (Gutiérrez Espada, 2018). Al mateix temps, aquestes resolucions consoliden l'exigència que els poders públics adoptin mesures efectives per evitar situacions de sensellarisme i valorin l'existència d'alternatives habitacionals adequades abans d'executar un desallotjament.

Tot i això, aquestes resolucions, es centren principalment en situacions de desallotjament i exclusió residencial i no permeten afirmar que el Comitè imposi als Estats una obligació directa de regular els preus del mercat del lloguer (Benito Sánchez, 2019). El que sí que evidencien és que, quan la manca de protecció davant la pèrdua de la llar comporta una situació incompatible amb la dignitat humana i els estàndards del Pacte, l'Estat pot incórrer en una violació del dret internacional que ha de ser reparada (Benito Sánchez, 2019).

#### **6.4. Traducció interna de les obligacions: Estat, Generalitat i Ajuntaments**

Tot i que la distribució competencial en matèria d'habitatge ja ha estat analitzada en l'apartat 4, en aquest punt és interessant examinar com aquesta es tradueix en el compliment efectiu de les obligacions internacionals.

Així doncs, i com hem comentat anteriorment, el dret a l'habitatge es desplega a través de diferents nivells administratius. Això implica que la seva efectivitat no depèn únicament de l'existència d'un marc normatiu<sup>33</sup>, sinó de la manera com aquest s'aplica en la pràctica (Kothari, 2008). Així, el compliment de les obligacions derivades del dret internacional exigeix una actuació coordinada entre administracions, especialment en aquells casos en què es produeixen situacions de vulnerabilitat residencial (Ponce Solé, 2009).

En contextos com el de Barcelona, aquesta necessitat de coordinació es fa especialment evident. La resposta davant situacions de risc de pèrdua de l'habitatge requereix sovint la intervenció simultània de diferents nivells institucionals, fet que pot dificultar una actuació ràpida i eficaç. En

---

<sup>30</sup> Comitè de Drets Econòmics, Socials i Culturals. (2017). Dictamen relatiu a la Comunicació núm. 5/2015, *Mohamed Ben Djazia i Naouel Bellili c. Espanya* (E/C.12/61/D/5/2015). Nacions Unides.

<sup>31</sup> Comitè de Drets Econòmics, Socials i Culturals. (2019). Dictamen relatiu a la Comunicació núm. 37/2018, *Maribel Viviana López Albán c. Espanya* (E/C.12/66/D/37/2018). Nacions Unides.

<sup>32</sup> Tribunal Suprem (Sala del Contenciós Administratiu, Secció 4a). (2018). Sentència núm. 1263/2018, de 17 de juliol (Recurs de Cassació 1002/2017). ECLI: ES:TS:2018:2747

<sup>33</sup> Espanya. Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge. Butlletí Oficial de l'Estat, núm. 124, de 25 de maig de 2023.

aquest sentit, la manca de coordinació pot influir i comportar l'incompliment dels estàndards internacionals, sobretot pel que fa a la protecció davant desnonaments i a la garantia d'una alternativa habitacional (Escorihuela Blasco, 2023).

Per això, el compliment del dret a l'habitatge no es pot valorar només en funció de les mesures adoptades per cada administració de manera individual i aïllada, sinó que cal tenir en compte el funcionament global del sistema. En particular, és important remarcar que la coordinació institucional es converteix en un element clau per garantir una protecció efectiva (Celi Maldonado, 2020).

A Barcelona, aquesta coordinació s'articula principalment a través del Consorci d'Habitatge, que permet la col·laboració entre la Generalitat i l'Ajuntament en la planificació i execució de les polítiques d'habitatge<sup>34</sup>.

### **6.5. L'assequibilitat de l'habitatge a Barcelona com a indicador d'incompliment**

A partir de tot aquest marc institucional exposat, resulta pertinent analitzar fins quin punt el dret a l'habitatge es compleix en la pràctica, i si la situació del mercat de l'habitatge a Barcelona constitueix un indicador especialment rellevant.

Segons dades oficials, el preu del lloguer a la ciutat ha experimentat un creixement sostingut en els darrers anys, situant-se entre els més elevats de l'Estat. Aquesta tendència s'ha vist agreujada durant el 2025, on els preus dels nous contractes han registrat augments superiors al 10% interanual<sup>35</sup>, reflectint una situació de forta tensió estructural. Aquesta desconexió entre l'evolució dels ingressos i els costos residencials planteja dubtes jurídics sobre el compliment del requisit d'assequibilitat delimitat pel Comitè DESC.

D'acord a l'Observació General núm.4, l'habitatge només pot considerar-se adequat si els costos financers associats no comprometen la satisfacció d'altres necessitats bàsiques com l'alimentació, la salut o l'educació. A Barcelona, però, les dades d'exclusió residencial indiquen que la taxa de sobrecàrrega del cost de l'habitatge se situa en el 42,6% de les llars llogateres<sup>36</sup>, superant amb escreix el llindar del 30%<sup>37</sup> considerat internacionalment com a límit d'assequibilitat. Aquesta situació genera processos de segregació de facto i expulsió de residents cap a la perifèria, la qual cosa constitueix un indicador clar de risc d'incompliment del dret a l'habitatge adequat.

Amb tot això, i tenint en compte l'anàlisi fet, des d'una perspectiva jurídica, es pot afirmar que, si bé, aquesta situació no implica automàticament una vulneració del dret a l'habitatge, sí que constitueix un indicador clar de risc d'incompliment material, en la mesura que dificulta l'accés efectiu a un habitatge adequat i pot generar processos d'exclusió residencial per motius econòmics.

---

<sup>34</sup> Ajuntament de Barcelona. (2017). *Pla pel Dret a l'Habitatge de Barcelona 2016–2025 (PDHB). Volum II: Memòria i anàlisi*

<sup>35</sup> CaixaBank Research. (2026, 13 de març). *Immobilari: Informe Sectorial 1S 2026. Augmentar l'oferta, el gran desafiament del mercat immobiliari espanyol*. CaixaBank. 1-32.

<sup>36</sup> Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona. (2025). *Assequibilitat de l'habitatge a Catalunya en el 2024: Informe anual. Secció 02.2: Habitatge i exclusió residencial*. Ajuntament de Barcelona. 1-28.

<sup>37</sup> Espanya. Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge. Butlletí Oficial de l'Estat, núm. 124, de 25 de maig de 2023.

## **6.6. Mesures públiques per afrontar l'assequibilitat a Catalunya i Barcelona**

Davant la crisi d'assequibilitat exposada, les institucions públiques han desplegat un ventall normatiu i operatiu per intentar garantir el dret a l'habitatge i revertir la segregació econòmica.

En l'àmbit autonòmic i estatal, la mesura més rellevant ha estat l'aplicació de la Llei 12/2023 en zones de mercat residencial tensionat, que ha permès contenir les rendes en municipis com Barcelona mitjançant l'ús d'índex de referència. Així mateix, per evitar el frau de llei i l'elusió dels topalls de preu, la Generalitat ha impulsat la regulació estricta dels lloguers de temporada i d'habitacions, tancant “escletxes legals” que el 2025 representaven ja el 28,1% de les noves altes a la ciutat.

Per altra banda, en l'àmbit municipal, l'Ajuntament de Barcelona ha desplegat els eixos estratègics del Pla pel Dret a l'Habitatge (PDHB) 2016-2025<sup>38</sup>. Aquest instrument preveu mesures com l'ampliació del parc públic d'habitatge mitjançant la construcció, els programes d'ajuts i les polítiques de mediació i assessorament per a persones en situació de vulnerabilitat.

En conjunt, aquestes actuacions evidencien una intervenció pública real; no obstant això, la seva eficàcia material resulta molt limitada davant la magnitud del problema. El parc públic de Barcelona encara se situa al voltant del 2%, molt lluny del 15% que s'estableix com l'objectiu per 2027 en el Pla pel Dret a l'Habitatge de Barcelona 2016-2025 (PDHB), que és el que permetria incidir realment en els preus del mercat lliure. Aquest dèficit estructural, sumat a la lentitud administrativa i l'escassetat del sòl finalista, genera una bretxa entre el reconeixement formal del dret i la seva garantia efectiva per a una majoria de la població.

## **7. Valoració jurídica**

A la vista del que s'ha exposat, es pot afirmar que existeixen obligacions jurídiques internacionals en matèria d'habitatge i que s'han adoptat mesures legislatives i administratives per donar-hi compliment, de manera que no es pot parlar d'una inacció absoluta de les Institucions públiques. No obstant això, la mera existència d'aquest marc normatiu no permet concloure que el dret de l'habitatge es respecti i garanteixi plenament en termes materials, ja que persisteix una distància entre el reconeixement jurídic i la seva efectivitat real.

Les dades d'assequibilitat posen de manifest una dificultat estructural d'accés a l'habitatge, i les mesures adoptades, tot i ser rellevants, demostren ser insuficients, i no revertir plenament la situació. En particular, l'elevat esforç econòmic que han d'assumir les persones per a accedir a un habitatge a Barcelona planteja dubtes sobre el compliment del requisit d'assequibilitat establert pel dret internacional dels drets humans.

En aquest sentit, el Comitè DESC ha expressat la seva preocupació per l'elevat cost de l'habitatge en el mercat privat espanyol i ha recomanat l'adopció de mesures més efectives per garantir-ne l'accés i evitar l'exclusió residencial. Tot i que la jurisprudència constitucional més recent,

---

<sup>38</sup>Ajuntament de Barcelona. (2017). *Pla pel Dret a l'Habitatge de Barcelona 2016-2025 (PDHB)*. Volum II: *Memòria i anàlisi*. Ajuntament de Barcelona. 1-506.

especialment a partir de la STC 79/2024<sup>39</sup>, ha reforçat la dimensió jurídica del dret a l'habitatge, la seva protecció material continua essent limitada davant les dinàmiques del mercat immobiliari.

En definitiva, el sistema jurídic espanyol ofereix una protecció rellevant des del punt de vista formal i procedimental, però continua presentant limitacions pel que fa a la garantia efectiva del contingut material del dret a l'habitatge. El dèficit històric d'un parc públic suficient a Barcelona, situat entorn del 2% i molt lluny de l'objectiu de solidaritat urbana del 15%, reflecteix les dificultats estructurals existents per garantir de manera efectiva el dret a l'habitatge.

## **8. Conclusions**

L'objectiu del present treball ha estat analitzar en quin grau es garanteix l'accés efectiu al dret a l'habitatge a Barcelona.

L'estudi del dret internacional dels drets humans ha posat de manifest que el dret a l'habitatge no és una mera declaració programàtica, sinó un dret amb un contingut jurídic clar. La interpretació del Comitè de Drets Econòmics, Socials i Culturals mostra que aquest dret exigeix el compliment de requisits materials concrets, entre els quals destaquen especialment l'assequibilitat, la seguretat de la tinença i la protecció davant desnonaments sense garanties adequades.

Tanmateix, l'estudi de la seva recepció en l'ordenament jurídic espanyol mostra que, malgrat la rellevància interpretativa dels tractats internacionals en matèria de drets humans, el dret a l'habitatge no es configura com un dret subjectiu plenament exigible davant dels tribunals. La seva protecció es produeix principalment de manera indirecta, a través de garanties procedimentals i del control de l'actuació administrativa en situacions de vulnerabilitat residencial.

Pel que fa a la jurisprudència, aquesta mostra que els tribunals han reforçat progressivament la protecció del dret a l'habitatge, exigint una actuació més diligent per part de l'Administració i incorporant criteris derivats del dret internacional dels drets humans. No obstant això, aquesta protecció continua centrant-se principalment en la valoració de la vulnerabilitat, la proporcionalitat i el respecte de les garanties procedimentals, sense garantir necessàriament una protecció material efectiva davant les situacions d'exclusió residencial.

En relació amb les obligacions institucionals, el treball mostra que el dret internacional dels drets humans no exigeix únicament el reconeixement formal del dret a l'habitatge, sinó també una actuació pública efectiva orientada a garantir-ne el contingut material, especialment en matèria d'assequibilitat, protecció davant desallotjaments i prevenció de l'exclusió residencial. En aquest sentit, les decisions i observacions del Comitè DESC evidencien que l'Estat pot incórrer en responsabilitat internacional quan no adopta mesures suficients per protegir les persones en situació de vulnerabilitat. Aplicat al cas de Barcelona, l'elevat cost de l'habitatge, la insuficiència del parc públic i les dificultats de coordinació institucional posen de manifest l'existència d'una bretxa entre les obligacions reconegudes en el dret internacional i la seva efectivitat pràctica.

---

<sup>39</sup> Tribunal Constitucional (Ple). (2024). Sentència núm. 79/2024, de 21 de maig (Recurso de inconstitucionalidad 5491-2023). ECLI: ES:TC:2024:79.

A partir d'aquesta anàlisi, la conclusió principal del treball és clara: el dret a l'habitatge a Barcelona està reconegut jurídicament, però la seva efectivitat real és limitada. En conseqüència, es pot afirmar que l'accés efectiu al dret a l'habitatge a Barcelona es garanteix només de manera parcial.

El problema no és tant la manca de reconeixement del dret, sinó el tipus de protecció que ofereix actualment el sistema jurídic. Existeix una protecció rellevant des del punt de vista formal i procedimental, però aquesta no és suficient per garantir de manera efectiva el contingut material del dret, especialment pel que fa a l'assequibilitat.

En aquest sentit, l'anàlisi realitzada permet concloure que els requisits materials que defineixen un habitatge adequat segons el Comitè DESC no es garanteixen prou a Barcelona, l'assequibilitat es veu compromesa de manera estructural, la seguretat de la tinença és limitada i la protecció davant desallotjaments continua depenent principalment de garanties procedimentals que no assegurin sempre una alternativa habitacional adequada.

Ara bé, això no vol dir que no existeixi cap protecció. Tal i com mostra la jurisprudència analitzada, en situacions de vulnerabilitat sí que hi ha una protecció reforçada del dret a l'habitatge. Els tribunals exigeixen una actuació administrativa més curosa, una valoració individualitzada de la situació de les persones afectades i la comprovació que s'han activat mecanismes d'atenció social abans d'adoptar mesures que comportin la pèrdua de la llar. Aquesta protecció, però, no es tradueix en un dret a obtenir o conservar un habitatge, sinó en una garantia sobre la manera com es prenen les decisions.

Per això, es pot afirmar que a Barcelona el problema no és tant l'absència d'un reconeixement jurídic del dret a l'habitatge, sinó els límits del model actual de protecció per fer-lo efectiu en la pràctica. Tot i el seu reconeixement internacional i constitucional, aquest dret no garanteix que les persones puguin accedir realment a un habitatge adequat. Més aviat, opera principalment com un límit a l'actuació de l'Administració, exigint el respecte de determinades garanties i la consideració de les situacions de vulnerabilitat residencial. No obstant això, aquesta funció continua centrant-se sobretot en el control de l'actuació administrativa i no l'assegurament d'un resultat material concret.

En definitiva, no es pot afirmar que el dret a l'habitatge estigui jurídicament vulnerat de manera generalitzada a Barcelona, però sí que existeixen mancances estructurals que en limiten de manera significativa l'efectivitat, especialment pel que fa a l'assequibilitat. Això permet concloure que el seu grau de garantia actual continua essent parcial i insuficient.

## **9. Consideracions finals sobre l'efectivitat del dret de l'habitatge**

Més enllà de la resposta concreta a la pregunta de recerca, aquest treball posa de manifest una qüestió de fons: la tensió existent entre el reconeixement jurídic dels drets socials i la seva efectivitat real.

El dret a l'habitatge és un exemple especialment clar d'aquesta tensió. Tot i disposar d'un contingut normatiu definit en el dret internacional i de mecanismes de supervisió, la seva efectivitat pràctica continua fortament condicionada per factors estructurals, com el funcionament del mercat immobiliari o la capacitat d'intervenció dels poders públics.

Això planteja un interrogant més ampli sobre els límits actuals dels sistemes de protecció dels drets socials. El reconeixement jurídic d'un dret no garanteix necessàriament la seva efectivitat pràctica si no existeixen mecanismes suficients per garantir-ne una efectivitat real.

En aquest sentit, el cas de Barcelona evidencia que les dificultats d'accés a l'habitatge no poden entendre's únicament com una qüestió econòmica o social, sinó també com un repte jurídic i institucional. La garantia efectiva del dret a l'habitatge exigeix una actuació coordinada dels poders públics i l'adopció de mesures capaces de donar resposta a les situacions d'exclusió residencial i de manca d'assequibilitat.

En definitiva, el dret a l'habitatge posa de manifest un dels grans reptes del dret contemporani: transformar el reconeixement formal dels drets en garanties reals i efectives per a les persones.

## 10. Bibliografia

### Llibres i Manuals

- Celi Maldonado, A. (2018). *La interpretación de los derechos sociales por el Defensor del Pueblo*. Tirant lo Blanch, 1-163.
- Consejo General de la Abogacía Española. (2022). *Guía de herramientas internacionales para la defensa del derecho a la vivienda en España*, 1-114.
- Díez de Velasco Vallejo, M. (2012). *Instituciones de derecho internacional público* (18a ed.). Tecnos, 1-1162.
- Kenna, P. (2005). *Housing rights and human rights*. International Institute for Environment and Development, 1-109.
- López Ramón, F. (Coord.). (2010). *Construyendo el derecho a la vivienda*. Marcial Pons, 1-463.
- Ponce Solé, J. (Coord.). (2009). *Dret a l'habitatge i servei públic d'allotjament català? El desplegament de la Llei del dret a l'habitatge de Catalunya i els problemes de constitucionalitat de determinades actuacions estatals*. Institut d'Estudis Autònoms, 1-280.
- Rodrigo, A., i Casanovas, O. (s.f.). *Compendio de derecho internacional público*. Tecnos.
- Rovira, A. (2023). *Derechos humanos*. Ideas.

### Articles doctrinals (Revistes)

- Almagro Castro, D. (2025). El derecho a la vivienda en la Constitución Española de 1978: la reforma improrrogable. *Teoría y Realidad Constitucional*, (56), 485–504.
- Alston, P., i Quinn, G. (1987). The nature and scope of States parties' obligations under the International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights. *Human Rights Quarterly*, 9(2), 156–229.

- Barceló Compte, R. (2021). Recull de sentències del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya. Comentari de la Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya del 5 de novembre de 2020. L'atribució de l'ús de l'habitatge per raó de la guarda. *Revista Catalana de Dret Privat*, 24, 99-121
- Benito Sánchez, J. C. (2019). Los pronunciamientos del Comité DESC sobre derecho a la vivienda relativos a España. Respuestas jurisprudenciales y legislativas. *Lex Social: Revista Jurídica de los Derechos Sociales*, 9(2), 583-606.
- Blanca-Quesada, R. (2026). ¿Qué piensan los jueces del derecho a la vivienda? Obstáculos y propuestas para la judicialización del derecho. *Papers*, 111(2), 1-26.
- Casla, K. (2023). Función social de la propiedad, vivienda adecuada y derecho internacional de los derechos humanos. *Lex Social: Revista Jurídica de los Derechos Sociales*, 13(2), 1-21.
- Celi Maldonado, A. (2020). El derecho a la vivienda: La seguridad jurídica de la tenencia y el papel del defensor del pueblo en su garantía. *Lex Social: Revista Jurídica de los Derechos Sociales*, 10(1), 6-34.
- Escorihuela Blasco, I. (2023). Dossier sobre les derivades sectorials del dret a l'habitatge. *Revista Catalana de Dret Públic*, (66), 253-271.
- Guiglia, G. (2011). El derecho a la vivienda en la Carta Social Europea: A propósito de una reciente condena a Italia del Comité Europeo de Derechos Sociales. *Revista de Derecho Político*, (82), 543-578.
- Gutiérrez Espada, C. (2018). La aplicación en España de los dictámenes de comités internacionales: la STS 1263/2018, un importante punto de inflexión. *Cuadernos de Derecho Transnacional*, 10(2), 836-851. <https://doi.org/10.20318/cdt.2018.4406>
- Jiménez García, F. (2014). Tomarse en serio el derecho internacional de los derechos humanos: Especial referencia a los derechos sociales, el derecho a la vivienda y la prohibición de los desalojos forzados. *Revista Española de Derecho Constitucional*, (101), 79-124.
- Kenna, P. (s.f.). [Ressenya del llibre The Right to Housing]. *Housing Rights and Human Rights*.
- López Ramón, F. (2014). El derecho subjetivo a la vivienda. *Revista Española de Derecho Constitucional*, (102), 49-91.
- Pisarello, G. (2013, 14 de juliol). Vivienda para todos: No quieren, pero se puede. *Sin Permiso*.
- Ponce Solé, J. (2025, 5 de novembre). El dret subjectiu a l'habitatge i la funció social de la propietat: velles i (no tan) noves perspectives. Taula rodona: funció social de la

propietat i dret a l'habitatge. Perspectiva constitucional i tractats internacionals. Congrés Nacional d'Habitatge. *Càtedra Barcelona d'Estudis d'Habitatge*

- Tejedor Bielsa, J. (2026, 4 de maig). El derecho a la vivienda es derecho fundamental en la Unión Europea. *esPublicoBlog*.
- Terrádez Salom, D. (2022). El derecho a una vivienda digna como condición previa para el disfrute de otros derechos fundamentales. Comentarios a la decisión de fondo de la reclamación nº 173/2018. *Lex Social: Revista Jurídica de los Derechos Sociales*, 12(1), 530-547.
- Vaquer Caballería, M. (2016). Exigibilidad judicial. Dins de *Propuestas jurídicas para facilitar el acceso a la vivienda* (Vol. 52, pp. 159-193). Fundación Coloquio Jurídico Europeo. 159-193.

### **Informes i Documents d'Organismes Internacionals**

- Kothari, M. (2008). *Informe del Relator Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, Sr. Miloon Kothari. Adición: Misión a España (A/HRC/7/16/Add.2)*. Consejo de Derechos Humanos, Naciones Unidas.
- Ponce Solé, J. (2024, 20 setembre). *El dret a l'habitatge: Sentència núm. 79/2024, de 21 de maig, del Tribunal Constitucional, i la Llei estatal 12/2023*. Formació Oberta: Espais Temàtics.
- Rajagopal, B., i De Schutter, O. (2023). *Comentarios al Proyecto de ley por el derecho a la vivienda Proyecto de ley 121/000089 del 18 de febrero de 2022*. Mandatos de les Nacions Unides.
- Rolnik, R. (2011). *Informe de la Relatora Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado (A/HRC/19/53)*. Asamblea General, Naciones Unidas.
- Rolnik, R. (2012). *Informe de la Relatora Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado (A/67/286)*. Asamblea General, Naciones Unidas.

### **Normativa (Lleis i Tractats)**

- Consell d'Europa. (1996). *Carta Social Europea (revisada)*. Estrasburg, 3 de maig de 1996 [Ratificada per Espanya mitjançant Instrument de Ratificació publicat al Butlletí Oficial de l'Estat, núm. 139, d'11 de juny de 2021].
- Constitució Espanyola. (1978). *Butlletí Oficial de l'Estat*, núm. 311, de 29 de desembre de 1978.
- Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge. *Butlletí Oficial de l'Estat*, núm. 124, de 25 de maig de 2023.

- Llei Orgànica 6/2006, de 19 de juliol, de reforma de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya. *Butlletí Oficial de l'Estat*, núm. 172, de 20 de juliol de 2006.
- Nacions Unides. (1948). *Declaració Universal de Drets Humans*. Adoptada per l'Assemblea General en la seva resolució 217 A (III), de 10 de desembre de 1948.
- Nacions Unides. (1966). *Pacte Internacional de Drets Econòmics, Socials i Culturals*. Adoptat per l'Assemblea General en la seva resolució 2200 A (XXI), de 16 de desembre de 1966.
- Nacions Unides. (2008). *Protocol facultatiu del Pacte Internacional de Drets Econòmics, Socials i Culturals*. Adoptat per l'Assemblea General en la seva resolució A/RES/63/117, de 10 de desembre de 2008.
- Comitè de Drets Econòmics, Socials i Culturals (CESCR). (1991). *Observació general núm. 4: El dret a l'habitatge adequat (paràgraf 1 de l'article 11 del Pacte)*. Nacions Unides. E/1992/23.
- Comitè de Drets Econòmics, Socials i Culturals (CESCR). (1997). *Observació General núm. 7: El dret a un habitatge adequat (paràgraf 1 de l'article 11 del Pacte): els desallotjaments forçosos*. Nacions Unides.

### **Jurisprudència**

- Audiència Provincial de Madrid (Secció 11a). (2018). Sentència núm. 1/2018, de 12 de gener (Recurs d'Apel·lació 604/2017). ECLI: ES:APM:2018:223.
- Tribunal Constitucional (Sala 2a). (2024). Sentència núm. 126/2024, de 21 d'octubre (Recurs d'Empara 885/2024). ECLI: ES:TC:2024:126.
- Tribunal Superior de Justícia d'Andalusia (Sala Contenciosa Administrativa, Secció 1a). (2024). Sentència núm. 2618/2024, de 26 de juliol (Recurs d'Apel·lació 989/2024). ECLI: ES:TSJAND:2024:11966.
- Tribunal Superior de Justícia d'Andalusia (Sala Contenciosa Administrativa, Secció 1a). (2025). Sentència núm. 880/2025, de 14 de març (Recurs d'Apel·lació 182/2025). ECLI: ES:TSJAND:2025:6072.
- Tribunal Superior de Justícia de Catalunya (Sala Civil i Penal). (2020). Sentència de 26 d'octubre de 2020 (Ref. RJ 2021\1019). Trobada a: Barceló Compte, R. (2021). Recull de sentències del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya. *Revista Catalana de Dret Privat*, 24, 99-121
- Tribunal Superior de Justícia de Catalunya (Sala Civil i Penal). (2020). Sentència de 5 de novembre de 2020 (Ref. JUR 2021\137850). Trobada a: Barceló Compte, R. (2021). Recull de sentències del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya. Comentari de la Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya del 5 de novembre de 2020. *Revista Catalana de Dret Privat*, 24, 99-121

- Tribunal Superior de Justícia de Catalunya (Sala Contenciosa Administrativa, Secció 1a). (2025). Sentència núm. 574/2025, de 18 de febrer (Recurs 119/2023). ECLI: ES:TSJCAT:2025:970
- Tribunal Superior de Justícia d'Extremadura (Sala Contenciosa Administrativa). (2022). Sentència núm. 287/2022, de 12 de maig (Recurs d'Apel·lació 82/2022). ECLI: ES:TSJEXT:2022:583.
- Tribunal Superior de Justícia de Madrid (Sala Contenciosa Administrativa, Secció 8a). (2022). Sentència núm. 859/2022, de 23 de setembre (Recurs d'Apel·lació 594/2022). ECLI: ES:TSJM:2022:14664.
- Tribunal Supremo (Sala 3a, Secció 3a). (2020). Sentència núm. 1581/2020, de 23 de novembre (Recurs de Cassació 4507/2019). ECLI: ES:TS:2020:3894.
- Tribunal Constitucional (Ple). (2024). Sentència núm. 79/2024, de 21 de maig (Recurso de inconstitucionalidad 5491-2023). ECLI: ES:TC:2024:79.
- Tribunal Superior de Justícia de Madrid (Sala Contenciosa Administrativa, Secció 8a). (2025). Sentència núm. 211/2025, de 25 d'abril. ECLI: ES:TSJM:2025:6070.
- Tribunal Suprem (Sala del Contenciós Administratiu, Secció 4a). (2018). Sentència núm. 1263/2018, de 17 de juliol (Recurs de Cassació 1002/2017). ECLI: ES:TS:2018:2747

#### **Altres**

- Ajuntament de Barcelona. (2017). *Pla pel Dret a l'Habitatge de Barcelona 2016-2025 (PDHB). Volum II: Memòria i anàlisi*. Ajuntament de Barcelona. 1-506.
- CaixaBank Research. (2026, 13 de març). *Inmobiliari: Informe Sectorial IS 2026. Augmentar l'oferta, el gran desafiament del mercat immobiliari espanyol*. CaixaBank. 1-32.
- Congreso de los Diputados. (s.f.). *Sinopsis artículo 47 - Constitución Española*. <https://www.congreso.es/>.
- El Debate. (2025, 18 de desembre). El Parlament aprueba la ley que regula el alquiler de temporada para frenar la escalada de precios. *El Debate*.
- Infobae. (2026, 26 de març). El alquiler en Madrid y Barcelona ya supera el 100% del salario medio. *Infobae*.
- Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona. (2025). *Assequibilitat de l'habitatge a Catalunya en el 2024: Informe anual. Secció 02.2: Habitatge i exclusió residencial*. Ajuntament de Barcelona. 1-28.