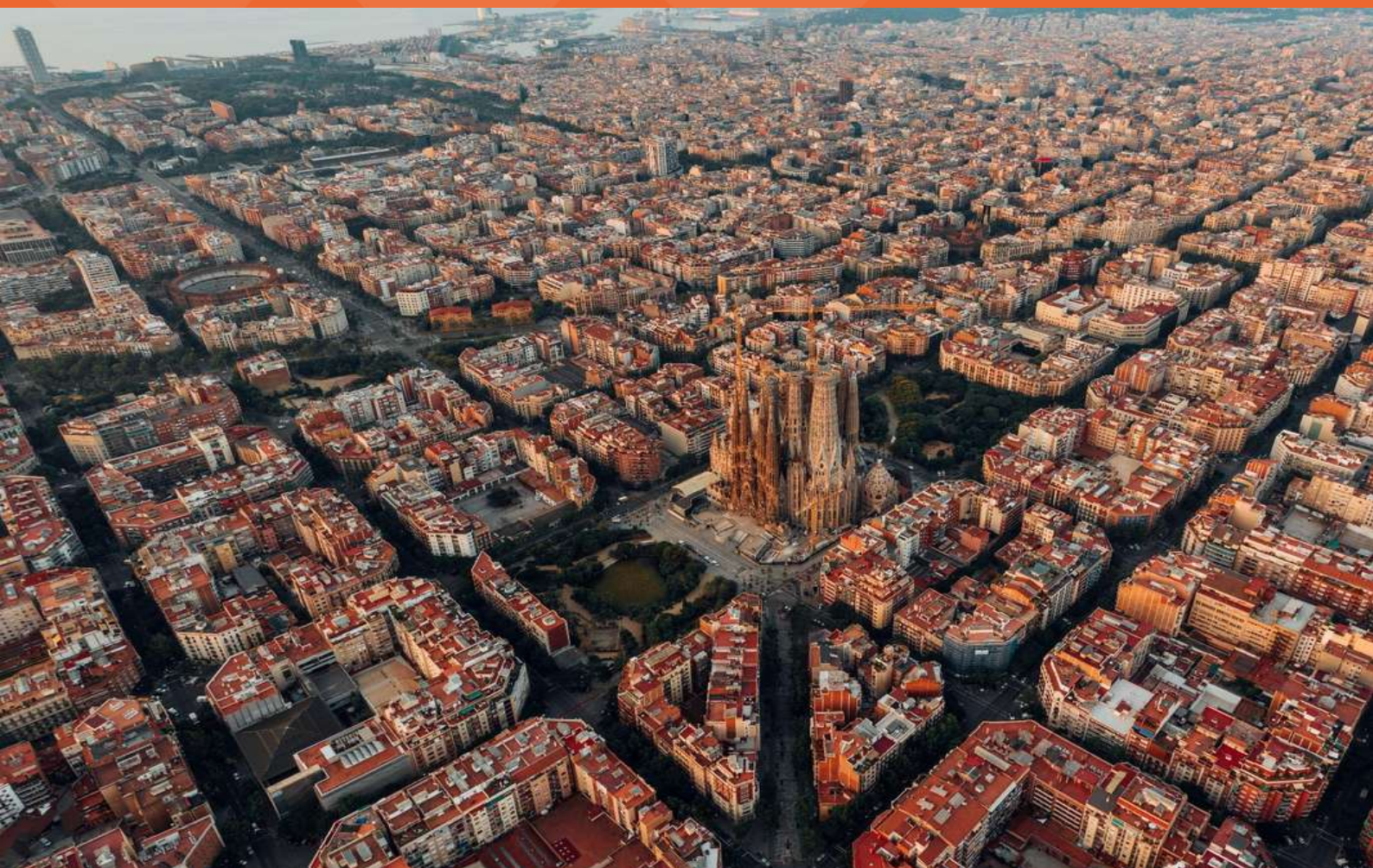


CLAUS D'HABITATGE

El butlletí mensual de la CBEH

núm. 1

Juliol 2026



Direcció butlletí: Dra. Judith Gifreu Font

Consell de redacció: Dra. Montserrat Pareja Eastaway, Dr. David Hernández Falagán, Dr. Juli Ponce Solé, Dr. Josep Ferrer Riba

Coordinació: Dr. Wellington Migliari

Comunicació: Ferran Pellicer Pont



PARLEM /

Habitatge social: entre el dèficit estructural i la resposta pública



Carme Trilla Bellart

Economista
Presidenta de la Fundació Hàbitat3 i
de l'Observatori Metropolità de
l'Habitatge de Barcelona

Carme Trilla i Bellart és economista, presidenta de l'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona (O-HB) i de la Fundació Hàbitat3, i va ser secretària d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya (2004-2011).

La política d'habitatge es debat avui a Catalunya –i a Espanya– dins d'una forta tensió entre els objectius estructurals i els conjunturals, com si els uns fossin incompatibles amb els altres. Aquells que necessiten habitatge de forma immediata i a preus raonables, com és lògic, demanen i exigeixen mesures immediates i se'ls fa molt difícil entendre que la resposta de fons per al cúmul de necessitats que tenim avui no la podem obtenir si no és en el mig i el llarg termini.

Manca de previsió en els diagnòstics de creixement demogràfic, expiació de l'escandalós excés de construcció en el període 1997-2007, menysteniment de la política d'habitatge en els darrers quinze anys fins i tot davant de centenars de milers de famílies desnonades, ens han dut a una situació d'ofec que es tradueix en insuficiència manifesta de disponibilitat d'habitatges per a una demanda creixent i, sobre tot, per una demanda clarament exclosa del mercat. I això s'està traduint en escalades de preus fora de control.

Com en el trist símil dels focs, podem reflexionar molt sobre la necessitat imperiosa de fer polítiques i estratègies de prevenció dels incendis, però, quan aquests es produeixen, el clam és que els bombers els apaguin el més aviat possible, aplicant totes les energies a la seva disposició, i més.

Però, la necessitat de mesures d'extinció de "l'incendi" actual en habitatge no és compartida. Uns les demanen, ofegats o ofegant-se; altres les critiquen, considerant-les contraproductives. I aquesta tensió, portada a posicions bel·ligerants, dificulta la presa de decisions àgils i efectives.

/ PARLEM

"El pacte és la clau per prendre decisions ben orientades i sense risc de reversibilitat."

No se m'acut cap altra manera per dissoldre la tensió entre mesures de foment de cara a futur i mesures de regulació i control immediates, que el pacte i el consens entre tots els agents que operen en el nostre sistema d'habitatge. Que les mesures de foment no impliquin reproducció de vells errors i velles males pràctiques i que les mesures de regulació i control no provoquin efectes col·laterals contradictoris amb els objectius a llarg termini és el gran dilema. El pacte és la clau per prendre decisions ben orientades i sense risc de reversibilitat.

Carme Trilla - Juliol 2026



/ EL BUTLLETÍ

Neix Claus d'habitatge

Amb aquest primer número presentem Claus d'habitatge, el nou butlletí mensual de la Càtedra Barcelona d'Estudis d'Habitatge. La publicació neix amb la voluntat d'oferir una selecció ordenada i rigorosa de les principals qüestions relacionades amb l'habitatge i la ciutat. En un àmbit sotmès a canvis normatius constants i a una activitat institucional, acadèmica i social especialment intensa, el butlletí vol facilitar l'accés als continguts més rellevants i contribuir a una millor comprensió dels reptes actuals.

Cada mes inclourà un article d'anàlisi i opinió, notícies, novetats normatives i jurisprudencials, estudis, informes i informació sobre les activitats impulsades per la Càtedra.

L'objectiu no és oferir una recopilació exhaustiva, sinó seleccionar i contextualitzar aquells continguts que puguin resultar d'interès per a les persones i institucions que treballen en aquest àmbit. En aquest sentit, el butlletí complementa la pàgina web de la Càtedra, on es podrà consultar informació més extensa sobre els seus projectes de recerca, publicacions, jornades i activitats. Amb aquesta nova iniciativa, la Càtedra reforça la seva tasca de recerca, divulgació i transferència de coneixement sobre les polítiques d'habitatge i les transformacions urbanes.

Esperem que aquest butlletí esdevingui una eina útil, plural i oberta a les diferents disciplines i perspectives que conflueixen en l'estudi de l'habitatge i la ciutat.

Notícies rellevants d'habitatge i ciutat



/ HABITATGE EUROPEU

Aliança Europea per l'Habitatge: de les paraules a l'acció

La Comissió Europea va celebrar el 19 de juny la reunió inaugural de l'Aliança Europea per l'Habitatge, amb més de 700 participants. L'objectiu és traduir en accions el Pla Europeu d'Habitatge Assequible (desembre 2025).

housing.ec.europa.eu - Notícia

/ HABITATGE I ENVELLIMENT

Ajuts per adaptar habitatges de persones de 65 anys o més

L'1 de juliol s'obre la convocatòria d'ajuts de la Generalitat per a l'adaptació dels habitatges de persones de 65 anys o més, en el marc de les polítiques d'envelliment actiu i autonomia residencial.

govern.cat - Nota de premsa

/ PARC PÚBLIC

Prop de 140 milions d'euros per a obres i manteniment del parc públic

L'AHC ha tret a licitació el contracte d'obres i manteniment del seu parc d'habitatges per gairebé 140 milions d'euros en 4 anys, un 28% més que l'anterior licitació.

govern.cat - Nota de premsa



/ ARQUITECTURA I CIUTAT

Congrés Mundial de l'Arquitectura UIA 2026 a Barcelona

Del 28 de juny al 2 de juliol, Barcelona ha acollit el Congrés Mundial UIA 2026, amb la crisi de l'habitatge com un dels eixos temàtics centrals.

uia2026bcn.org/ca/

/ HABITATGE

Subvencions per al lloguer d'habitatges del mercat privat per persones en risc d'exclusió residencial

Convocatòria Garantim: ajuts al lloguer per a persones en situació d'emergència econòmica i social.

habitatge.gencat.cat - Subvencions

Notícies rellevants d'habitatge i ciutat

/ MINISTERI D'HABITATGE

L'habitatge de compra s'ha encarit un 12% l'últim any

El preu dels pisos ha tornat a marcar rècords. L'habitatge de compra s'ha encarit un 12% a l'últim any a Barcelona i en el conjunt de Catalunya, fins als 2.749 euros per metre quadrat, de mitjana.

fomento.gob.es - Xifres
3cat.cat - Notícia

/ ENQUESTA DE PRESSUPOSTOS
FAMILIARS (INE)

Gastem un terç dels diners en el lloguer. Les llars amb menys ingressos gairebé la meitat.

Segons l'Enquesta de Pressupostos Familiars (EPF) de l'INE, l'any 2025 la despesa anual mitjana de les llars va ser de 38.185 euros; representa un increment anual del 2%, d'uns 65 euros més al mes. Si ho comparem amb el que es gastava fa una dècada, l'augment és de més del 25%.

ine.es - Enquesta
3cat.cat - Notícia

/ AJUNTAMENT DE BARCELONA

Llum verda a més de 2.000 habitatges protegits a la Sagrera

L'Ajuntament de Barcelona ha aprovat definitivament la reparcel·lació de l'àmbit Prim, a Sant Martí, que permetrà construir 3.359 habitatges, dels quals 2.041 seran de titularitat pública (1.637 de protecció oficial i 200 dotacionals). Forma part de la gran transformació urbanística vinculada a la futura estació de la Sagrera.

ajuntament.barcelona.cat - Notícia



Normativa

/ ESTAT

Reial decret 326/2026, de 22 d'abril

Regula el Pla Estatal d'Habitatge 2026–2030, dotat amb 7.000 milions d'euros (60% estat, 40% comunitats autònomes). Destina el 40% a ampliar el parc públic, el 30% a rehabilitació i el 30% a ajuts directes.

[BOE - BOE-A-2026-8872](#)

/ ESTAT

Reial decret 538/2026, de 30 de juny

Regula la concessió directa de subvencions Agenda Urbana, arquitectura i qualitat de l'edificació 2026.

[BOE, 4 de juliol de 2026](#)

/ CATALUNYA

Llei 2/2026, de 6 de març

Modificació de l'impost sobre les estades en establiments turístics i de creació de la taxa pel servei de gestió i recaptació del recàrrec municipal de l'impost.

[DOGC núm. 9621, 10 de març de 2026](#)

/ CATALUNYA

Decret llei 3/2026, de 24 de març

Mesures urgents en matèria fiscal, de simplificació i agilització en la gestió, en l'àmbit de l'urbanisme i l'habitatge, en l'àmbit de personal i altres mesures urgents en pròrroga pressupostària.

[DOGC núm. 9632, 25 de març de 2026](#)

/ CATALUNYA

Decret llei 6/2026, de 5 de maig

Mesures urgents urbanisme i contractació municipis rurals. Validat per Resolució 772/XV (17 juny 2026).

[DOGC, 6 de maig de 2026](#)

/ CATALUNYA

Llei 8/2026, de 2 de juliol

Sobre l'erradicació de l'amiant.

[DOGC, 3 de juliol de 2026](#)

Jurisprudència

/ BOE

STC 41/2026, de 26 de maig

Declara la pèrdua parcial de l'objecte del recurs d'inconstitucionalitat interposat pel Parlament de Catalunya contra determinats articles de la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, i desestima el recurs en tota la resta.

[BOE-A-2026-13753](#)

/ BOE

STC 42/2026, de 27 de maig

Dictada en la qüestió d'inconstitucionalitat 4172-2025 plantejada per la Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya. Declara la nul·litat dels preceptes legals autonòmics que regulen la suspensió del subministrament elèctric.

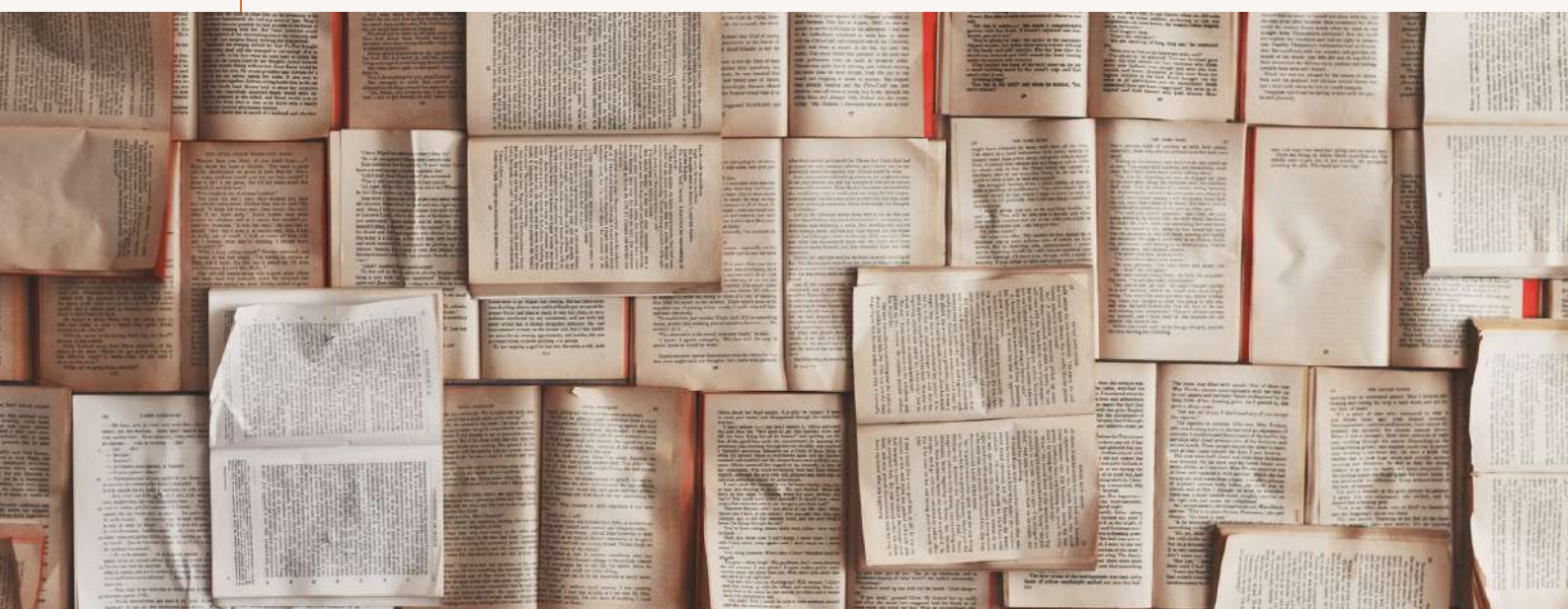
[BOE-A-2026-13754](#)

/ BOE

STS de 21 de maig de 2026, de la Sala Tercera del Tribunal Suprem

Estima parcialment el recurs contenciós administratiu interposat per les entitats Apartur i ATA. Declara nuls els articles 2, apartats f) i i), 5, 6, 8, 9, 10 i 12.b) del Reial decret 1312/2024, de 23 de desembre, pel qual es regula el procediment de Registre Únic d'Arrendaments i es crea la Finestreta Única Digital d'Arrendaments per la recollida i l'intercanvi de dades relatius als serveis de lloguer d'allotjaments de curta durada. També anul·la els articles 1, 2.j) i 6 pel que fa a les mencions que s'hi fan al procediment de Registre Únic d'Arrendaments i al número de registre. Interlocutòria d'11 de juny de 2026, de rectificació d'errors.

[BOE-A-2026-13893](#)



Estudis i informes d'habitatge i ciutat

/ OHB

Assequibilitat i accés a l'habitatge - Informe anual O-HB

L'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona posa el focus en l'assequibilitat i les dificultats d'accés a l'habitatge a la metròpoli de Barcelona i Catalunya.

[ohb.cat - Informe anual](#)

/ OHB

Mapa d'agents d'habitatge assequible a Catalunya

Actualització del mapa de gestors d'habitatge social de la demarcació de Barcelona, ampliat ara a tot Catalunya. Presentat a les Jornades d'Habitatge Social 2026.

[ohb.cat - Laboratori](#)

/ GENERALITAT DE CATALUNYA

Informe sobre el sector de l'habitatge a Catalunya 2024

Elaborat pel Servei d'Estudis i Documentació d'Habitatge. Radiografia anual del sector residencial català: mercat, parc, construcció i polítiques públiques.

[habitatge.gencat.cat - Informe](#)

Congressos, jornades, activitats i esdeveniments

/ AJUNTAMENT

Nous models de convivència: el clúster en l'habitatge cooperatiu

El passat 28 de maig, el Dr. David Hernández Falagán, codirector de la Càtedra Barcelona d'Estudis d'Habitatge, va participar en la inauguració de l'exposició sobre el model clúster cooperatiu a Barcelona. L'acte va reunir representants institucionals i va subratllar el compromís de la Càtedra amb la recerca i divulgació d'alternatives d'habitatge col·laboratiu.

[barcelona.cat - Enllaç](#)

/ ENHR · OSLOMET

Conferència ENHR 2026: Homeownership, Prosperity, and Inequality

Del 30 de juny al 3 de juliol de 2026 es va celebrar a Oslo (OsloMet) la conferència anual de l'European Network for Housing Research. La Dra. Montserrat Pareja-Eastaway, presidenta de l'ENHR i codirectora de la CBEH, hi va participar activament, en una trobada que va reunir ponents plenaris com David Manley, Emma Baker o Richard Ronald, entre d'altres.

[enhr.net - Conferència](#)

/ O-HB · GHS · CUIIMPB

Jornades d'Habitatge Social 2026

Celebrades els dies 15 i 16 de juny al CCCB, Barcelona. Organitzades per l'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona i la Gestió d'Habitatge Social, en el marc del CUIIMPB - Centre Ernest Lluch.

[ohb.cat - Jornades](#)

Què ha fet / què farà la Càtedra?

/ FET

/ CBEH · UB

**Habitatge, Urbanisme i
Automatització: Reptes de la IA**

El 5 de maig de 2026, la CBEH va organitzar a la Facultat de Dret de la UB una jornada sobre IA i habitatge, amb el projecte MADRIDdbp de digitalització de llicències urbanístiques i la plataforma Re-Habita de rehabilitació digital de l'Ajuntament de Barcelona.

[cbeh.cat - Notícia](#)

/ FAREM

/ CBEH · UB

**Discrecionalitat Administrativa i
Sostenibilitat Urbana**

21 de setembre de 2026, 16 h, Saló de Graus de la Facultat de Dret (UB). Jornada amb el Dr. Jorge Vargas Morgado, professor de Dret a la Universitat Anáhuac Querétaro, president del Capítol Mexicà de la European Public Law Organization i editor de la Latin American Public Law Review.

[cbeh.cat - Notícia](#)

/ FAREM

/ CBEH · UPC

**Impacte de la Recerca en Habitatge
feta a la UPC**

29 de setembre de 2026, de 13 a 15 h, Sala de Graus de l'ETSAB-UPC.

[formacio.ice.upc.edu](#)

