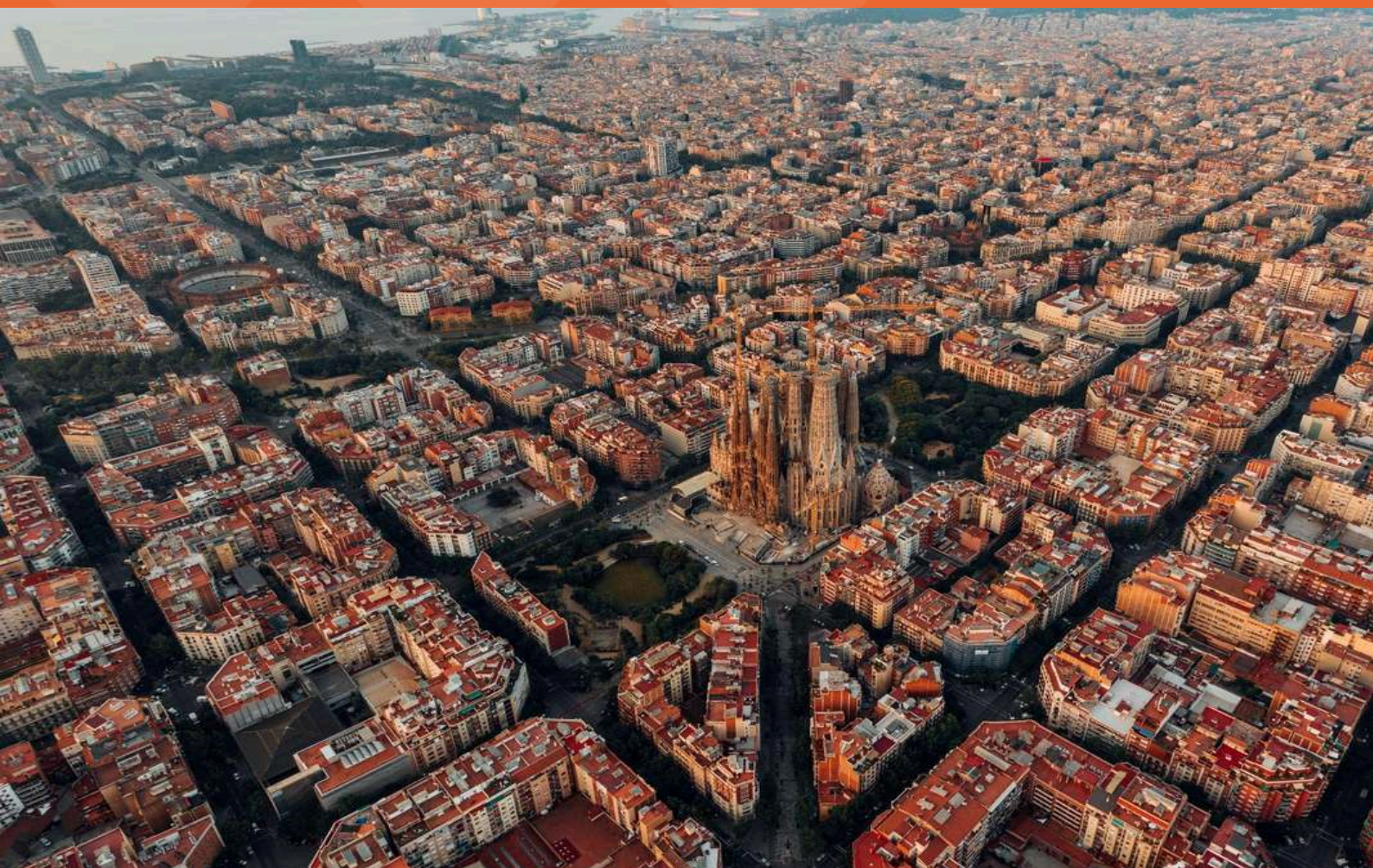


CLAUS D'HABITATGE

El butlletí mensual de la CBEH

núm. 2

Agost 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 /

Del diagnòstic a les grues. Els promotors hi estem compromesos



Xavier Vilajoana Eduardo
President d'APCE Catalunya i
d'APCE Espanya

Xavier Vilajoana Eduardo (Barcelona, 1973), enginyer industrial amb formació en edificació, urbanisme i direcció d'empreses immobiliàries per la UPC, la UOC i l'IESE. President de l'APCE des de 2021 i, des de 2025, també de l'APCEspanya.

Poques vegades el debat sobre l'habitatge ha comptat amb un consens tan ampli com el que avui existeix a Catalunya. Administracions, món acadèmic, entitats socials i operadors privats coincidim en el diagnòstic: falta habitatge, en falta molt, i en falta sobretot d'assequible. La discrepància no és sobre el problema, sinó sobre els instruments i sobre el ritme.

Precisament perquè el diagnòstic és compartit, el moment demana passar de l'anàlisi a l'execució, i nosaltres, els promotors, hi estem totalment compromesos. La promoció d'habitatge protegit i assequible no és per a nosaltres un nínxol residual ni una obligació imposada, sinó una línia d'activitat que volem que torni a ocupar el lloc central que va tenir durant dècades en el nostre país. De fet, històricament, més del 80% de l'habitatge de protecció oficial l'hem aixecat els promotors privats.

/ PARLEM

“El consens sobre el diagnòstic ja el tenim; ara cal el consens sobre l'execució.”

Els darrers mesos han portat senyals que conviden a un optimisme prudent. El Pla Estatal d'Habitatge 2026–2030 conté programes de foment rellevants destinats a ampliar el parc assequible, i el Pla 50.000 de la Generalitat, amb mecanismes específics per a la construcció de nou habitatge protegit, dibuixen un nou escenari. Comencen a aparèixer fórmules, com la col·laboració publicoprivada, la mobilització de sòl públic, els instruments de garantia i finançament, i noves propostes d'intensificació en la creació d'HPO, que poden fer viable allò que fins ara no ho era. Som els primers que volem que aquestes eines funcionin, i volem contribuir-hi amb tota la nostra capacitat tècnica i industrial, sobradament acreditada al llarg dels anys.

Perquè aquest desplegament fructifiqui calen, però, dues condicions. La primera és la predicibilitat. Promoure habitatge és una activitat de cicle llarg, i les decisions d'inversió requereixen un marc estable i uns paràmetres jurídics i econòmics coherents amb els costos reals de construir. La segona és el rigor. I és en aquest punt on volem reivindicar el paper de la recerca universitària.

Catalunya ha construït, en pocs anys, un teixit acadèmic notable al voltant de l'habitatge. Càtedres, observatoris i grups de recerca vinculats a universitats diverses, com la Càtedra Barcelona d'Estudis d'Habitatge, que ens acull en aquestes pàgines, produeixen avui una evidència científica que hauria de ser determinant en el disseny de les polítiques públiques. Segurament, però, legislem molt i avaluem poc. Saber si una mesura és eficient no és un exercici acadèmic és, des del nostre punt de vista, la condició per no repetir errors. Els estudis existeixen; falta situar-los a l'inici del procés de decisió i fer de l'avaluació posterior una obligació ordinària, amb indicadors definits abans d'aprovar la norma.

Aquesta és, al capdavant, la invitació que volem fer des d'APCE: construir les polítiques d'habitatge sobre el coneixement compartit. Nosaltres hi posarem el que sabem fer, avaluar la viabilitat, promoure i construir, amb la convicció que l'habitatge assequible no és una concessió, sinó una part essencial del nostre ofici, de la nostra empresa i de la nostra responsabilitat amb el país.

Xavier Vilajoana Eduardo
Agost 2026



Notícies rellevants d'habitatge i ciutat



/AJUNTAMENT · GENERALITAT

Les llicències urbanístiques s'automatitzen a Barcelona

Ajuntament i Generalitat pilotegen un sistema amb tecnologia BIM i intel·ligència artificial per agilitzar la revisió tècnica de projectes i reduir els temps de tramitació de llicències d'obres.

barcelona.cat - [Infobarcelona](https://infobarcelona.cat)

/ HABITATGE

L'encariment dels lloguers es modera, però continua a l'alça

Segons l'Incasòl, els lloguers als 271 municipis en zones tensionades van pujar un 3,7% interanual (per sota del +4,04% de mitjana catalana). A Barcelona, el lloguer mitjà és d'1.137,35 €/mes (+4,61%).

3cat.cat - Notícia (font: Incasòl)

/ PARC PÚBLIC

Segona convocatòria d'ajuts del Pla 50.000 habitatges

La Generalitat obre la segona convocatòria d'ajuts per a la promoció d'HPO en sòls de la reserva pública de solars. Sol·licituds del 12 de maig al 30 de desembre de 2026.

habicoop.cat - Convocatòria



/ HABITATGE

Ajut de lloguer per a majors de 55 anys i famílies monoparentals

L'Ajuntament de Barcelona posa en marxa un ajut de fins a 400 €/mes per al lloguer, adreçat a majors de 55 anys que viuen sols i a famílies monoparentals amb títol vigent.

beteve.cat - Notícia

/ HABITATGE

L'APCE critica la tramitació per lectura única de la llei de compravenda especulativa

Arran de l'aprovació al Ple del 8 de juliol, el president de l'APCE, Xavier Vilajoana, ha titllat la mesura d'"aberració jurídica" i ha anunciat que l'entitat batallarà per portar-la al Tribunal Constitucional.

cronicaglobal.cat - Notícia

Notícies rellevants d'habitatge i ciutat

/ HABITATGE

La regulació del lloguer consolida la moderació de preus a Catalunya

El Govern destaca que l'entrada en vigor del topall de preus ha frenat la pujada del lloguer a les zones tensionades, tot i que els preus continuen a l'alça de manera moderada.

govern.cat - [Nota de premsa](#)

/ PARLAMENT DE CATALUNYA

El Parlament tramita la llei contra la compra especulativa d'habitatge

El Ple del Parlament de Catalunya va aprovar, el 8 de juliol de 2026, tramitar per lectura única la proposició de llei dels Comuns per limitar la compra especulativa d'habitatge en zones de mercat tensionat. Junts i el PP n'han recorregut al Consell de Garanties Estatutàries, cosa que n'ajorna la tramitació com a mínim fins a la tardor.

parlament.cat - [Notícia](#)

/ AJUNTAMENT DE BARCELONA

S'activa l'homologació d'entitats socials per al tanteig municipal

Des del 9 de juny, entitats promotores d'habitatge (públiques, privades o sense ànim de lucre) i cooperatives poden homologar-se per rebre, a partir de juliol, la cessió del dret de tanteig i retracte de l'Ajuntament sobre finques senceres en venda. Segons el tinent d'alcaldia Jordi Valls, la mesura permet "multiplicar les possibilitats" de protegir habitatge privat i agilitzar la creació de nous habitatges assequibles.

[Ajuntament de Barcelona - nota de premsa](#)



Normativa

/ EUROPA

Reglament d'execució (UE) 2026/1554 de la Comissió, de 9 de juliol

Desenvolupa el Reglament TEN-T de 2024 i regula la recollida i remissió a la Comissió de dades de mobilitat urbana corresponents a cada node urbà, en els àmbits de sostenibilitat, seguretat i accessibilitat. Les dades s'han de trametre mitjançant el sistema TENtec i serviran per al seguiment homogeni de la mobilitat urbana europea. Es va publicar el 10 de juliol i produeix efectes des del 30 de juliol de 2026.

[boe.es - Reglament \(UE\) 2026/1554](https://boe.es - Reglament (UE) 2026/1554)

/ 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 11/2026, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic

Publicada al DOGC el 13 de juliol de 2026 i en vigor des del 14 de juliol, introdueix canvis en la definició de gran tenidor, el lloguer per habitacions i el dipòsit de fiances. Modifica, entre d'altres, la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge.

dogc.gencat.cat - Llei 11/2026

/ 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](#)

/ 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](#)

/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](#)

/STS

Tallar subministraments a ocupes no és delictes de coaccions

El Ple de la Sala Segona del Tribunal Suprem (STS 426/2026, de 24 de juny, ECLI:ES:TS:2026:2963, ponent Andrés Martínez Arrieta) fixa doctrina: quan l'ocupació d'un habitatge no té cap títol jurídic, donar de baixa els subministraments no constitueix, amb caràcter general, un delictes de coaccions.

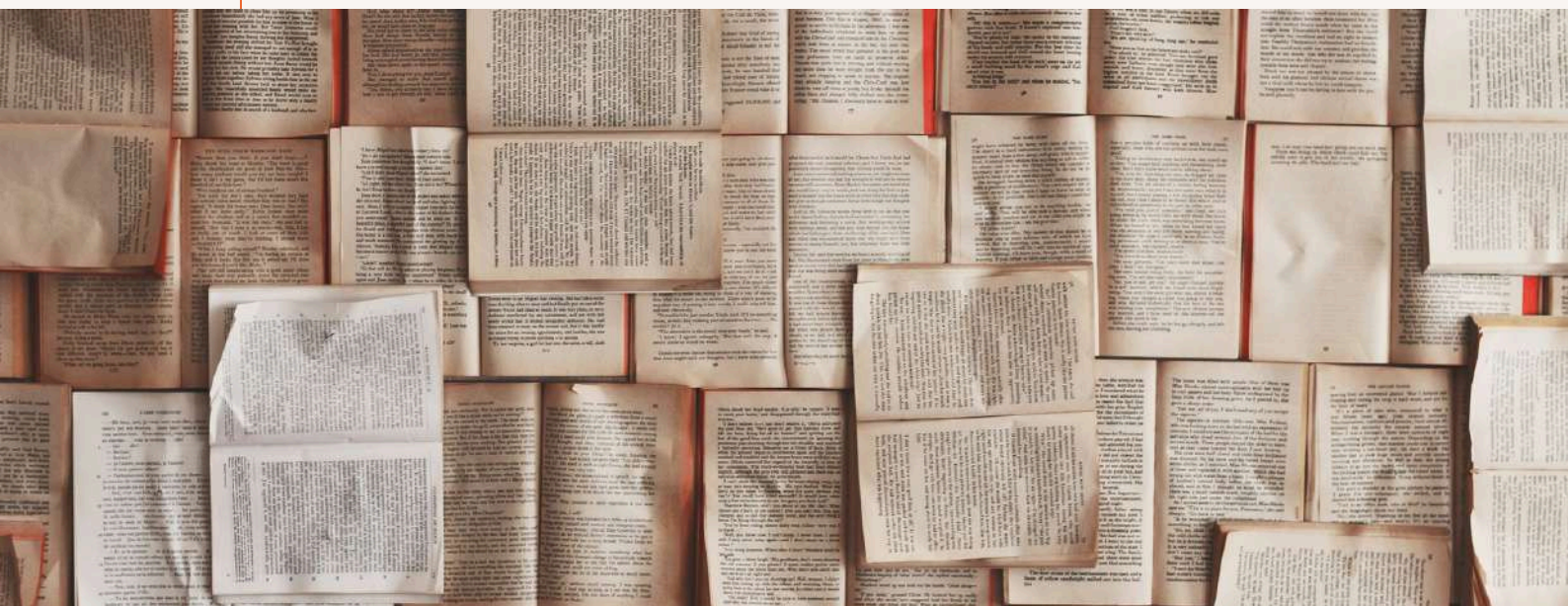
[poderjudicial.es - Cercador CENDOJ](#)

/STS

Qui pot redactar projectes de canvi d'ús de local a habitatge

La Sala Tercera del Tribunal Suprem, Secció Tercera (STS 700/2026, de 4 de juny, ECLI:ES:TS:2026:2611) fixa doctrina jurisprudencial: en edificis d'ús comercial o industrial, la redacció del projecte de canvi d'ús a habitatge correspon en exclusiva a l'arquitecte.

[poderjudicial.es - Cercador CENDOJ](#)



Estudis i informes d'habitatge i ciutat

/ OHB

La doble crisi de l'habitatge i les fractures socials a Catalunya

Article de l'O-HB, elaborat per la presidenta Carme Trilla i els codirectors Carles Donat Muñoz i Aleix Arcarons Camps, publicat dins la Memòria Econòmica de Catalunya 2025 (Consell General de Cambres de Catalunya).

[ohb.cat - Article](#)

/ PIMEC

L'habitatge frena la contractació a les pimes catalanes

El 98% de les empreses catalanes considera tensionat el mercat residencial. Un 63% ha tingut dificultats per cobrir vacants i més de la meitat ha renunciat a nous projectes per no poder ampliar plantilla, amb un sobrecost mitjà de 5.500 €/any per treballador.

[pimec.org - Informe](#)

[3cat.cat - Notícia](#)

/ CBEH

De Belo Horizonte a Barcelona: recerca sobre el sensellarisme

El Dr. Wellington Migliari publica un working paper de la Càtedra sobre desintegració social i dret administratiu en persones sense llar, basat en 24 entrevistes a Barcelona.

[cbeh.cat - Working Paper](#)

Congressos, jornades, activitats i esdeveniments

/ ENHR

34a Conferència Anual de l'ENHR a Barcelona

Trobada internacional d'investigadors i professionals de l'habitatge fins al 2 de setembre, amb la Dra. Montserrat Pareja Eastaway (codirectora de la CBEH) com a presidenta de l'ENHR.

[ajuntament.barcelona.cat - Notícia](#)

/ FEANTSA

20a Conferència Europea de Recerca sobre el Sensellarisme

Lisboa acollirà aquesta trobada de referència europea en recerca sobre sensellarisme i exclusió residencial, organitzada per FEANTSA i l'European Observatory on Homelessness. Del 24 al 25 de setembre de 2026, a la Universitat Catòlica de Portugal.

[feantsa.org - Conferència](#)

/ HOUSING FIRST EUROPE

Housing First Europe Hub Conference 2026

Del 28 al 30 d'octubre de 2026 a Rotterdam. Tercera conferència europea sobre l'enfocament Housing First per a l'abordatge del sensellarisme. Inscripcions obertes fins al 6 d'octubre.

[housingfirsteurope.eu - Conferència](#)

Què ha fet / què farà la Càtedra?

/ FAREM

/ CBEH · UAB

Jornada sobre Eficiència Energètica en Edificis Plurifamiliars

21 de setembre de 2026, Sala de Vistes de la Facultat de Dret (UAB). Jornada dirigida per la Dra. Judith Gifreu Font, professora titular de Dret Administratiu de la Universitat Autònoma de Barcelona i codirectora de la Càtedra Barcelona d'Estudis d'Habitatge. La jornada oferirà una visió pràctica dels principals instruments de transformació energètica. L'objectiu és identificar solucions viables, analitzar barreres i formular propostes per a una implantació efectiva.

[cbeh.cat](#) - Notícia · [Inscripcions](#)

/ 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 · [Inscripcions](#)

/ 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.

El Dr. David Hernández Falagán, codirector de la Càtedra, codirigeix aquesta jornada sobre l'impacte de la recerca en arquitectura, ciutat i territori: vulnerabilitat climàtica, regeneració urbana, recuperació post-catàstrofe i política d'habitatge a Espanya.

[cbeh.cat](#) - notícia · [Inscripcions](#)

