



**Observatori  
Metropolità  
de l'Habitatge  
de Barcelona**



# Relatoria de la jornada 'Els reptes per a l'increment i la gestió del parc d'habitatge social'

23 de maig de 2024

Ajuntament  
de Barcelona

Àrea  
Metropolitana  
de Barcelona

Diputació  
de Barcelona

Generalitat  
de Catalunya

AMB EL SUPORT DE:  
Associació de Gestors  
de Polítiques Socials  
d'Habitatge de Catalunya

---

Barcelona, maig de 2024

REDACCIÓ:  
Oriol Solé, periodista

ENS TROBARÀS A:  
Plaça de la Vila de Gràcia 6, baixos  
08012 Barcelona  
[info@ohb.cat](mailto:info@ohb.cat)

SEGUEIX-NOS:  
[www.ohb.cat](http://www.ohb.cat)  
@OMHBcn

# Índex

---

<b>Introducció .....</b>	<b>3</b>
<b>Presentació .....</b>	<b>4</b>
<b>Presentació i diàleg sobre l'estudi de l'O-HB de gestors d'habitatge social.....</b>	<b>5</b>
<b>Taula rodona: l'increment d'habitatge social: urbanisme, finançament i fiscalitat.....</b>	<b>8</b>
<b>Taula rodona: la gestió del parc social: formes organitzatives, gestió immobiliària i gestió social .....</b>	<b>10</b>
<b>Cloenda .....</b>	<b>12</b>
<b>Conclusions.....</b>	<b>13</b>
<b>Annex .....</b>	<b>14</b>

# Introducció

El present document és una relatoria de la jornada 'Habitatge social: reptes de creixement i gestió', organitzada per l'Institut Metròpoli i l'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona (O-HB). L'acte va servir de presentació del número 66 de la revista Papers 'L'habitatge: polítiques de lloguer al segle XXI', dedicada a l'habitatge i a les polítiques de lloguer del segle XXI.

L'objectiu de l'acte va ser focalitzar-se en un dels reptes detectats en jornades anteriors de l'O-HB: l'increment del parc social d'habitatge. El dèficit històric d'habitatge social a Espanya, Catalunya, Barcelona i la seva àrea metropolitana, així com l'impacte de la darrera crisi financera i les més recents dificultats d'accés a l'habitatge, han fet augmentar la vulnerabilitat residencial.

Les dificultats d'accés a l'habitatge i la vulnerabilitat residencial se situen com a factor creixent d'exclusió social. Aquesta realitat inclou múltiples casuístiques, des de la impossibilitat material d'accedir a un habitatge fins a la cronificació de l'estada en un habitatge social, vista la dificultat d'accedir al mercat de lloguer convencional tot i disposar d'ingressos més o menys estables.

El contingut del document de relatoria s'organitza en relació amb els debats celebrats durant la jornada: la introducció a càrrec dels responsables de l'Institut Metròpoli i l'O-HB; la presentació i diàleg sobre l'estudi de l'O-HB del mapa de gestors d'habitatge social de la demarcació de Barcelona, les taules rodones sobre increment i gestió del parc d'habitatge social; i les conclusions de la jornada.

# Presentació

El director de l'Institut Metròpoli, Ricard Gomà, el coordinador del número 66 de la revista Papers i professor de la Universitat Politècnica de Catalunya (UPC), Jordi Bosch, i el codirector de l'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona (O-HB), Carles Donat, van agrair l'assistència de les 100 persones a la jornada, així com el treball de tot l'equip, els diferents ponents que la van fer possible i les institucions que participen de l'O-HB (Ajuntament de Barcelona, Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB), Diputació de Barcelona i Generalitat de Catalunya).

Gomà va avançar algun dels continguts del número de la revista Papers dedicat a l'habitatge. Va defensar l'aposta editorial, ja que l'habitatge se situa "al centre" de les vulnerabilitats socials actuals i explica situacions de pobresa, elements de segregació urbana i molts processos de desarrelament. També va ressaltar la presentació del mapa de gestors de l'habitatge social com una investigació pionera, en línia amb el treball de l'O-HB de proveir de coneixement científic a l'hora de dur a terme polítiques públiques.

Bosch va explicar que els tres blocs que conformen la revista Papers: anàlisi de la crisi del mercat de lloguer, abordatge de les diferents formes de foment de l'habitatge assequible (des del sector públic i la col·laboració publicoprivada) i el context internacional del mercat del lloguer. Es busca així que la mirada sobre el lloguer assequible i social no quedi circumscrita a Barcelona i la seva àrea metropolitana, sinó que tingui una òptica internacional i multidisciplinària, ja que al voltant de l'habitatge hi orbiten elements urbanístics, socials, geogràfics o jurídics.

Donat va situar com a un dels eixos de la jornada l'increment del parc de l'habitatge social atès el seu dèficit estructural. Posar en comú i descobrir els problemes i entrebancs dels diferents agents proveïdors d'habitatge social per incrementar-ne el parc, va afegir, servirà per descriure l'estat de la qüestió actual i abordar els principals reptes, problemàtiques i potencialitats de forma compartida.

# Presentació i diàleg sobre l'estudi de l'O-HB de gestors d'habitatge social

La primera part de la jornada va servir per presentar l'estudi de l'O-HB 'Mapa de gestors d'habitatge social de la demarcació de Barcelona', realitzat per Mireia Sender, investigadora de l'O-HB, i Consol Prados, investigadora a Vinçle. El resum dels principals resultats de l'estudi es va complementar amb un diàleg amb la subdirectora de la càtedra UNESCO d'Habitatge de la Universitat Rovira i Virgili (URV), Núria Lambea.

L'estudi de l'O-HB ha permès configurar un mapa de gestors d'habitatge social a Barcelona exhaustiu, detallar-ne les característiques i conèixer-ne les necessitats. Les 29 entitats participants en l'estudi, més cinc gestors públics i un privat dels quals s'han analitzat les respectives memòries, gestionen un total 33.378 habitatges socials. Es tracta tant d'habitatges amb protecció oficial (HPO) com habitatges de lloguer social (HS).

L'estudi constata l'heterogeneïtat de gestió de l'habitatge social. El 76% dels habitatges analitzats (25.362) són gestionats per gestors públics, mentre que el 15% (5.038) corresponen a empreses privades. Les fundacions en gestionen un 8% del total (2.725) i les cooperatives un 0,8% (254).

Els gestors públics i les fundacions presenten major complementarietat i característiques similars. Per exemple, ambdós tenen major diversitat (66% dels gestors públics i 75% de les fundacions analitzades) a l'hora de gestionar habitatges de diferents titularitats. En canvi, les cooperatives i les empreses privades estan més especialitzades en la gestió d'un sol tipus (83,3% de les entitats en el cas de cooperatives i 100% en el cas d'empreses privades).

Així mateix, mentre els gestors públics i les fundacions utilitzen una varietat d'instruments –obra nova, cessió d'ús o adquisició amb tanteig i retracte–, les cooperatives i empreses privades se centren més en la cessió d'ús i la promoció d'obra nova. La diversitat en els mecanismes de provisió de l'habitatge social es tradueix en el fet que cooperatives i empreses privades tendeixen a gestionar edificis plurifamiliars destinats íntegrament a habitatges socials, mentre que els gestors públics i fundacions presenten un parc amb ubicacions més repartides.

Pel que fa al règim de tinença, gestors públics i fundacions combinen, majoritàriament, els contractes de 5 o 7 anys que marca la Llei d'Arrendaments Urbans (LAU) amb pròrrogues anuals o temporalitats pensades per la inclusió de persones en situació de cronificació de vulnerabilitat residencial. Per contra, a les cooperatives predomina la

sessió d'ús a 70 o 90 anys i a les empreses privades els contractes LAU de 7 anys.

La modalitat d'adjudicació és la característica analitzada a l'estudi que presenta resultats més diversos en funció del proveïdor d'habitatge social. Tots els gestors públics utilitzen la concurrència pública de sol·licitants d'HPO, combinada amb la mesa per cobrir casos d'emergència. Les fundacions compaginen l'adjudicació directa per part de l'entitat gestora, la concurrència pública i la mesa, mentre que empreses i cooperatives presenten majoritàriament l'adjudicació directa.

En el que sí que coincideixen gestors públics, fundacions, cooperatives i empreses privades és en els col·lectius atesos. Es tracta de diferents perfils, però que majoritàriament són famílies de rendes baixes (el 65,5% de les entitats analitzades declara treballar amb aquest perfil), famílies monomarentals (65%), joves fins a 35 anys (62,1%) i persones amb discapacitat (62%).

Tots quatre proveïdors d'habitatge social també coincideixen a l'hora d'assenyalar els dos reptes principals als quals s'enfronten: la dificultat econòmica i financera per a la provisió d'habitatge social (34%) i la dificultat financera per a fer front al diferencial entre el cost real de l'habitatge i el cànon assumit per les llars adjudicatàries (27%).

En el diàleg posterior, Lambea va destacar que la dimensió i la gestió del parc de l'habitatge social de lloguer és “un repte” en l'àmbit europeu, però amb diferències entre països. En el cas d'Espanya, resulta especialment complex donat el desconeixement de les característiques completes del parc i de la seva demanda, l'augment de la vulnerabilitat social, la falta de coordinació entre administracions o les diferències entre parcs d'habitatge i els règims aplicables.

“La falta d'un marc legal comú de l'habitatge social a Catalunya i Espanya en dificulta la gestió”, va alertar Lambea, sobretot en comparació amb altres països d'Europa. A les dificultats pròpies de l'habitatge, va afegir Lambea, s'hi sumen els reptes de la salut, la inclusió social i laboral o la sostenibilitat energètica.

Lambea va explicar el triangle que s'empra per exemplificar les prioritats en habitatge social: disponibilitat (que hi hagi habitatge social disponible i de diferents tipus per fer front a la demanda), accessibilitat (que no suposi una càrrega econòmica) i sostenibilitat. Al repte de la quantitat per proveir habitatge social, s'hi suma el de la rotació, per tal que col·lectius que tenen necessitats més greus puguin accedir al parc.

En el context europeu, va indicar Lambea, els països que tenen major percentatge d'habitatge social com Països Baixos (30%), Àustria (24%) i Regne Unit (21%) presenten un model de gestió fonamentat en entitats privades sense ànim de lucre (Housing Associations). En canvi, als països amb menor percentatge d'habitatge social –Espanya (2,5%), Estònia (2%), Hongria (1,8%)– hi predomina el model públic.

“Una de les claus és buscar una gestió híbrida, un tamboret de tres potes entre Estat, comunitat i mercat perquè no només necessitem polítiques d'habitatge, sinó programes d'acompanyament sociolaboral

per no cronificar l'estada a l'habitatge social i mecanismes d'empoderament de l'arrendatari", va concloure Lambea.



# Taula rodona: l'increment d'habitatge social: urbanisme, finançament i fiscalitat

Moderat per la directora de Barcelona Regional, Bàrbara Pons, el segon debat de la jornada es va celebrar entre el consultor en polítiques d'habitatge Eduard Cabré, el director general de Cevasa i membre del Consell Assessor de l'O-HB, Donato Muñoz, i el gerent de Promusa, Jordi Núñez, amb l'objectiu de generar un diàleg entre el sector privat i el sector públic i aportar visió internacional en col·laboració publicoprivada.

“Per incrementar el parc d'habitatge social, la col·laboració publicoprivada és imprescindible i ja no hi ha alternativa”, va afirmar Cabré.

El consultor va assenyalar les diferències del moment actual amb altres etapes d'increment del parc d'habitatge social: ara s'ha de centrar en el lloguer (no en la propietat) i en ser permanentment assequible (que no es pugui vendre).

Cabré va destacar els múltiples instruments per tal d'assolir la col·laboració publicoprivada, com ara reserves de sòl, finançament, cessions de sòl públic i dret de superfície, concessions d'obres i consorcis o fundacions de capital mixt. A més, cal afegir la col·laboració público-comunitària, com ara les cooperatives d'habitatge.

Per a Cabré, un dels reptes claus a abordar és el finançament de l'habitatge social, que actualment, va afegir, és “insuficient, fluctuant i mancat de previsibilitat”. Tampoc acaben de funcionar, va avisar, la fiscalitat en relació amb els promotors privats (per exemple, l'IVA del dret de superfície), els tempos de l'administració o la seguretat jurídica amb regulacions massa canviants.

En la mateixa línia, Muñoz va insistir en la fiscalitat com un dels problemes amb què es troben els promotors privats d'habitatge social. Els canvis fiscals dels darrers dos anys, va lamentar Muñoz, han comportat que el sector privat estigui perdent el 10% dels ingressos, cosa que acaba afectant els lloguers.

“La normativa actual no permet fer operacions amb una mínima rendibilitat financera si no és al preu màxim del mòdul”, va advertir.

A més de la fiscalitat, Muñoz va assenyalar els problemes de finançament amb què topen empreses com Cevasa, malgrat disposar de més eines que mai per desenvolupar polítiques eficients d'habitatge social; “és com si tinguéssim un gran cotxe amb les rodes quadrades”, va lamentar.

Tot plegat, va afegir Muñoz, condueix a un problema de producció i d'accés a l'habitatge de les noves generacions, en especial les que entraran al mercat a través del lloguer. “No estem proveint de forma efectiva habitatges assequibles des de fa 15 anys”, va afirmar Muñoz, que va demanar un gran pacte nacional per l'habitatge “pensant en les persones i amb la calculadora per veure l'impacte econòmic que suposa cada legislació per les famílies”.

Núñez va reivindicar la necessitat d'un pacte nacional que contribueixi a un “canvi de paradigma del sector de l'habitatge” davant el repte que suposa que la demanda superi totes les provisions d'habitatge actuals. I va posar com a exemple el cas del seu municipi, Sant Cugat, on hi ha 2.000 inscrits al registre municipal de sol·licitants d'habitatge i el ritme actual de provisió és de 60 habitatges a l'any.

El pacte nacional, va afegir Núñez, hauria de tenir en compte tot l'habitatge disponible del territori (no només les zones d'habitatge més tensionades) i la corresponsabilitat dels usuaris. Però també hauria d'abordar qüestions en matèria laboral o d'infraestructures digitals i d'accés a nuclis de població, així com aconseguir una regulació de la producció d'habitatge (urbanisme, llicències, etc.) lligada a la demanda. “Hi ha molts paràmetres a treballar a més dels financers i fiscals”, va defensar.

“Si el sistema d'habitatge social no s'entén com una infraestructura, amb una implicació transversal de totes les polítiques que hi incideixen, com ara les laborals o les culturals, no ens en sortirem”, va advertir Núñez.

El gerent de Promusa va reclamar més interlocució entre administracions i “no governar des de les ocurrències i sense conèixer els ritmes de provisió d'habitatge, que són d'un mínim de sis anys”.

# Taula rodona: la gestió del parc social: formes organitzatives, gestió immobiliària i gestió social

Moderat per la professora de la Universitat de Barcelona, Montserrat Pareja-Eastaway, el segon debat de la jornada es va celebrar entre el codirector de la cooperativa Sostre Cívic, David Guàrdia, la responsable d'aliances estratègiques i comunicació de la Fundació Hàbitat3, Natàlia Martínez, i la gerent de Promunsa i presidenta de l'associació de Gestors de Polítiques Socials d'Habitatge de Catalunya (GHS), Hilda González. El debat va servir per posar exemples pràctics de la diversitat de gestió i casuístiques diverses dels proveïdors d'habitatge social mostrades en l'estudi de l'O-HB.

González va constatar la insuficiència de l'oferta que gestionen els proveïdors d'habitatge social per donar resposta a la demanda creixent. També va destacar l'heterogeneïtat d'habitatges –per gent gran, HPO, inclusió social– i les dificultats per adaptar les generalitats de la normativa a cada persona o unitat familiar que s'até.

La presidenta de GHS també va alertar de la necessitat que el model d'habitatge social sigui sostenible, en especial davant les dificultats financeres i la morositat, i de l'antiguitat del parc públic. En aquest sentit, va considerar “fonamental” canviar qüestions fiscals lligades a l'habitatge social com l'IVA o l'Impost de Societats.

“L'habitatge és un dret i es grava com si fos un bé de consum”, va lamentar.

“Falta una cultura del bé comú al voltant de l'habitatge públic per tal de cuidar-lo”, va afegir. Un dels reptes del sector, va assenyalar González, és augmentar la col·laboració, ja sigui entre empreses públiques de municipis que no tenen capacitat de proveir grans quantitats d'habitatge amb gestors públics supramunicipals, o amb el sector privat. També va emfatitzar que cal més coordinació d'alguns gestors amb els serveis socials municipals per a realitzar l'acompanyament social que necessiten alguns demandants d'habitatge social.

En aquest sentit, Martínez va explicar que una de les raons fundacionals d'Hàbitat3 és la detecció, per part de les entitats socials, de l'habitatge com a “peça fonamental” en els projectes d'inclusió.

“Molt sovint, el repte comença quan les persones usuàries arriben al pis. L’habitatge social té una necessitat i una oportunitat en l’acompanyament social, fa falta un suport en situacions de vulnerabilitat”, va remarcar.

L’acompanyament social, va insistir Martínez, “és la garantia de la sostenibilitat social del model”. Però comporta uns reptes de gestió – per exemple, amb serveis socials municipals–, així com costos materials i de gestió social de l’habitatge, va afegir. Alhora, un dels altres reptes del sector és rehabilitar un parc molt dispers, fet que comporta dificultats per implementar mecanismes de participació dels usuaris, i ampliar-lo sense crear guetos com en altres països.

L’altre objectiu de les entitats és el treball conjunt amb les administracions per proveir d’habitatge social davant la insuficiència del parc públic. Martínez va enumerar la gran diversitat de fórmules que utilitzen fundacions i entitats socials per tal d’ampliar el parc. Però, al mateix temps, va alertar d’un “tap” en usuaris del parc social d’habitatge, que milloren les seves condicions d’entrada, però que no disposen de prou ingressos ni els preus actuals del lloguer els permeten accedir al mercat convencional. “La cronificació, en molts casos, no es produeix per voluntat de les persones”, va agregar.

Per la seva banda, Guàrdia va reclamar marcs reguladors estables que redueixin els riscos a l’hora de promoure habitatge social i cooperatiu i impedeixin qualsevol temptació especulativa. Per exemple, va lamentar, la Generalitat de Catalunya canvia cada any els topalls d’ingressos per metre quadrat dels ajuts, fet que impacta en la dinàmica cooperativa. “Amb un marc afavoridor, els projectes poden créixer com bolets”, va preveure.

També va posar com a exemples internacionals els casos de l’Uruguai i Copenhaguen. A l’Uruguai, va explicar, el cooperativisme ha crescut gràcies a un sistema “molt clar” de sòl i finançament públic. A la capital danesa, les ajudes públiques van permetre a llogaters adquirir habitatge privat mitjançant sistemes cooperatius.

“Tots estem al mateix vaixell, fundacions, entitats i cooperatives sense ànim de lucre hem vist que hem de ser complementaris i que tot suma per incrementar el parc d’habitatge social”, va defensar.

Alhora, Guàrdia va destacar les particularitats del model cooperatiu (com ara que el risc financer l’assumeixen les persones sòcies).

# Cloenda

El codirector de l'O-HB, Aleix Arcarons, i la presidenta de l'O-HB, Carme Trilla, van dur a terme la cloenda de la jornada. Arcarons va agrair a tots els ponents i moderadors la seva presència, així com als redactors dels articles de la revista Papers i les autores de l'estudi sobre el mapa de gestors d'habitatge social.

Trilla va destacar que el número 66 de la revista Papers aporta una visió de l'habitatge com a "ens polièdric". Aquesta característica, va afegir Trilla, és clau a l'hora d'abordar-ne la complexitat, i no permet solucions úniques i lineals. Al mateix temps, suposa majors dificultats per resoldre'n la garantia d'accés.

Els diferents vectors que influeixen en l'habitatge –regulació, fiscalitat, demografia, acompanyament social i vulnerabilitat, necessitat d'infraestructures– fan que, al parer de Trilla, no només calgui recuperar el gran pacte nacional per l'habitatge suprimit el 2011, sinó que, en els diferents governs, sigui un departament que depengui competencialment de la presidència. Això és degut a la pròpia complexitat de la cartera i a les necessitats de coordinació que l'habitatge comporta, no ja dins de cada una de les àrees d'un govern, sinó també entre les diferents administracions. "L'habitatge ha de ser una política central dels governs", va reclamar.

Pel que fa al Mapa de gestors d'habitatge social de l'O-HB, Trilla va avançar que es seguirà realitzant per tal d'ampliar-ne la mostra mitjançant la col·laboració de més entitats, amb l'objectiu que l'estudi serveixi per "orientar" les polítiques d'habitatge i posar de manifest les necessitats i preocupacions del sector. A més, va reivindicar la importància de tenir en compte els models internacionals d'habitatge social.

# Conclusions

El sector de l'habitatge social –entès, en síntesi, com aquell que no es regula pels preus de mercat i que presenta una adjudicació reglada– viu un moment de reptes i oportunitats, tal com va constatar la jornada de l'Institut Metròpoli i l'O-HB.

La pluralitat d'actors que gestionen el parc d'habitatge social a Barcelona i la seva àrea metropolitana –públics, privats, fundacions i entitats socials i cooperatives– no va impedir que la jornada posés de manifest diversos consensos del sector.

En primer lloc, la necessitat d'un gran pacte social per l'habitatge que reuneixi a administracions i gestors i que serveixi per dotar-se de compromisos mutus i posar les bases per un model regulador estable que permeti incrementar el parc d'habitatge social, històricament infradotat a Catalunya i Espanya.

Alhora, la necessitat d'abordar l'habitatge des d'una perspectiva multidisciplinària. En el terreny social, es va remarcar la importància de l'acompanyament sociolaboral i comunitari als usuaris d'habitatge social. No es tracta, doncs, tan sols de proveir un sostre, sinó d'ajudar als usuaris, més en un context de cronificació de l'estada a l'habitatge social, davant la impossibilitat d'accedir al mercat de lloguer convencional degut a la pujada de preus i a la precarietat laboral, que impedeix sortir del parc social tot i tenir ingressos estables (fet que, en paral·lel, també impedeix l'entrada de nous usuaris).

Des de la perspectiva jurídica i fiscal, la jornada va servir per remarcar la importància de la col·laboració publicoprivada, público-cooperativa i entre les mateixes administracions públiques. També es van considerar necessaris canvis urgents a la normativa impositiva per a impulsar noves promocions i poder adequar la producció d'habitatge social a la creixent demanda.

# Annex

- Número 66 de la revista Papers: L'habitatge i les polítiques de lloguer del segle XXI:  
<https://www.institutmetropoli.cat/ca/revistapapers/n-66-lhabitatge-politiques-de-lloguer-al-segle-xxi/>
- Estudi de l'O-HB: Mapa de gestors d'habitatge social de la demarcació de Barcelona: <https://www.ohb.cat/project/mapa-de-gestors-dhabitatge-social-de-la-demarcacio-de-barcelona/>

## Biografia dels ponents

- Ricard Gomà: Director de l'Institut Metròpoli. Investigador a l'Institut de Govern i Polítiques Públiques (UAB) i Doctor en Ciència Política (UAB 1992). Màster en Polítiques Públiques (University of Strathclyde, Escòcia 1989). Màster en Estudis Urbans, Regionals i Metropolitans (UAB, 1990). Professor Titular de Ciència Política (UAB), des del 1993. Professor visitant a les universitats de Warwick, UK (1995) i Bath, UK (1998 i 2002). Ha impartit docència en programes de doctorat i postgrau a universitats europees (Regne Unit, Itàlia) i llatinoamericanes (Argentina, Brasil, Mèxic). Desenvolupa recerca en anàlisi de polítiques públiques (estats de benestar i polítiques urbanes); govern local i municipalisme; innovació democràtica i moviments socials.
- Jordi Bosch: Doctor arquitecte (ETSAB-UPC), diplomad en Gestió i Administració Pública, i llicenciat en Ciències Polítiques (UB). Expert en polítiques d'habitatge i exclusió residencial. Autor de catorze llibres, i més de seixanta articles i capítols de llibre. Investigador del Centre de Política d'Habitatge de la Universitat de York (Anglaterra, 2008-2010), i de la Universitat d'Art i Cultura de Shizuoka (Japó, 2013-2014). Premio Urbanismo, Movilidad, Paisaje, Vivienda y Arquitectura con Perspectiva de Género (2022), Premio Luciano Parejo sobre Gestión, Promoción y Ordenación Territorial y Urbana (2017), Premio Nacional de Urbanismo Ricardo Santos (menció especial, 2012), Premio de Divulgación Científica Humberto Torres (2011), Premio Tesis Doctorales del CTESC (2n Premi, 2006), Premio Ángel Ballesteros (menció especial, 2006), Premio Rogelio Duocastella de Ciencias Sociales (2005), Premi Agrupació Mútua (2004), Premi Carles Pi i Suñer (2003) i Premi Joves Arquitectes AJAC-COAC (2000 i 2004).
- Carles Donat: codirector de l'O-HB. Doctor en Geografia per la Universitat Autònoma de Barcelona (UAB, 2014), amb una tesi sobre les necessitats d'habitatge a la regió metropolitana de Barcelona

durant el període del boom immobiliari 1996-2007. Està especialitzat en estudis d'habitatge, segregació residencial i ordenació del territori.

És professor associat del Departament de Geografia de la UAB des del curs 2001-2002 i investigador a l'Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona (IERMB) des de l'any 2003, on ha estat cap de les àrees de Territori i Habitatge. És membre del Grup d'investigació sobre estudis d'energia, territori i societat (GURB), reconegut per la Generalitat de Catalunya (SGR 473). Des del 2017 ha estat cap de projectes de l'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona (OHB), del qual és director adjunt des del 2022. En els darrers anys ha publicat més d'una vintena d'articles en revistes acadèmiques, de difusió i capítols de llibres. Ha treballat en nombrosos projectes per a les administracions públiques i ha impartit docència en programes de màster en diversos centres universitaris.

- Mireia Sender: Arquitecta per l'Escola Tècnica Superior d'Arquitectura del Vallès, UPC (2018, graduada amb matrícula d'honor). Postgrau Polítiques d'Habitatge de l'Escola Sert, COAC (2020), Curs Tècniques d'Investigació Social i Urbana (2019) i Màster Metròpoli en Estudis Urbans i Metropolitans (2022, graduada amb matrícula d'honor) de l'IERMB, UAB. Experta en polítiques d'habitatge i dinàmiques metropolitanes en l'àmbit de les ciències socials, s'ha desenvolupat en el sector públic –Departament de Planejament Urbanístic, AMB– i el sector privat –Cooperativa d'Arquitectura Arqbag–. Ha col·laborat en diverses exposicions i taules de diàleg entre els ens locals i la ciutadania en l'àmbit de l'arquitectura i la planificació territorial –'Seu Gausacs' (ETSAV) i 'Urbanització del soterrament dels Ferrocarrils a Can Feu-Gràcia' (Fundació Bosch i Cardellach, 2016); 'AC-Barri Safaretjos' (Santa Coloma de Gramenet); i '60 anys pedalant' (Casa de Cultura de Sant Cugat del Vallès, 2017)– i ha fet estades acadèmiques a Roma.
- Consol Prados: Investigadora de Víncl. Llicenciada en Sociologia i postgrau en Política i Govern, UAB, ha desenvolupant la seva experiència professional en l'àmbit de les polítiques socials i urbanes (atenció a les persones, habitatge, educació, immigració) a la ciutat de Mataró, el Parlament de Catalunya i la Generalitat.
- Núria Lambea: sots-directora i investigadora postdoctoral de la Càtedra UNESCO d'Habitatge de la URV, i co-directora del Postgrau en Polítiques d'Habitatge de la Fundació URV. Doctora cum laude en Dret amb menció internacional i Premi extraordinari (2020). Les seves línies de recerca principals són l'habitatge social i assequible, el sensellarisme i els pisos turístics.
- Bàrbara Pons: Arquitecta, doctora en urbanisme i màster en arquitectura del paisatge per la Graduate School of Design de la Universitat de Harvard. Especialitzada en desenvolupament urbà sostenible, ciutats globals i canvi climàtic, ha exercit la seva carrera professional al sector privat i a l'administració pública. Ha estat ponent en nombrosos congressos i seminaris, i docent a diverses universitats nacionals i internacionals, entre les quals



destaca la George Washington University. Entre el 2014 i el 2016 va coordinar una investigació sobre urbanisme sostenible per a la Iniciativa de Ciutats Emergents i Sostenibles del Banc Interamericà de Desenvolupament (BID). Actualment és Directora general de l'Agència de planificació estratègica Barcelona Regional, és professora associada a la Universitat Pompeu Fabra i membre del Consell de Govern de l'Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona.

- **Eduard Cabré:** treballa com a consultor en polítiques d'habitatge per a governs locals i organitzacions sense ànim de lucre. Actualment assessora l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona en matèria de projectes europeus i d'innovació, i a l'Ajuntament de Girona en polítiques urbanístiques i d'habitatge. És Llicenciat en Ciències Polítiques per la Universitat Pompeu Fabra, Màster en Gestió i Valoració Urbana per la Universitat Politècnica de Catalunya i Màster en Urbanisme per la Universitat de Nova York.
- **Donato Muñoz:** Diplomant en Ciències Empresariales per la UB i graduat en administració i direcció d'empreses per la UCJC. També és administrador de finques col·legiat pel Col·legi d'Administradors de Finques de Barcelona-Lleida. És Conseller Delegat i Director General del Grup Cevasa, així com Conseller Delegat de SBD Lloguer Social, S.A. i Habitatge Metròpolis Barcelona, S.A., Patró de la Fundació Habitat3 i membre d'altres consells i juntes com APCE Catalunya, Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona, Observatori Metropolità de l'Habitatge, Associació de Gestors d'Habitatge Social de Catalunya i Clínica Sagrada Família. També col·labora com a professor en programes formatius universitaris i conferències. Compta amb una àmplia trajectòria. Iniciant la seva carrera professional al sector Bancari i posteriorment va exercir càrrecs de direcció al sector hospitalari i assegurances de salut i d'administració en empreses de serveis i industrials.
- **Jordi Núñez:** Arquitecte UPC; Formació en direcció empreses ESADE; Mediator en Arquitectura i Urbanisme UPF i POST GRAU Cultura de Pau UAB. A nivell laboral ha ostentat càrrecs de Planejament i gestió urbanística en el Sector Privat i el Sector Públic; Gestor de Grans Projectes d'obra Pública; Col·laboració i Assessorament en Empreses públiques d'habitatge a PUMSA de Mataró i a Prat Espais el Prat de Llobregat; Gerent VIMUSA empresa pública d'habitatge de SABADELL (2017-2020); Gerent PROMUSA empresa pública d'habitatge de Sant Cugat des de 2020; Vocal d'AVS; Vocal de GHS.
- **Montserrat Pareja:** Doctora en Economia Aplicada i professora del departament d'Economia de la Universitat de Barcelona (UB). Co-directora de la Càtedra Barcelona Estudis d'Habitatge UPC-UPF-UB-UAB (CBEH). Vice-presidenta de la European Network for Housing Research i directora del Màster Universitari de Gestió Cultural de la UB. S'ha especialitzat en l'anàlisi de l'habitatge i les seves polítiques des d'una òptica multi-disciplinària i en els aspectes urbans de la cultura, la creativitat i la innovació.

- David Guàrdia: soci de treball, codirector de la cooperativa Sostre Cívic i responsable de polítiques públiques i finançament de la cooperativa, referent d'habitatge cooperatiu en règim de cessió d'ús. També és soci usuari d'habitatge d'un projecte d'habitatge cooperatiu de la ciutat de Barcelona. Així mateix, també és membre del consell rector de la Federació de Cooperatives d'Habitatges de Catalunya i del consell rector de la Confederació de Cooperatives de Catalunya.
- Natàlia Martínez: Llicenciada en Econòmiques, especialitat Ciència Política i Sociologia, Universitat de Barcelona 1991; Posgrau en Estudis d'Oci i Turisme, Universiteit Gent 1992 i Posgrau en estudis de viabilitat de projectes urbans i immobiliaris, Universitat Politècnica de Catalunya 2007.  
Ha desenvolupat la seva activitat professional al sector immobiliari com a API i Administradora de Finques. Al 2015 es va incorporar a l'equip de la Fundació Hàbitat3 com a Responsable de l'Àrea de Captació d'Habitatges, també ha coordinat el programa d'habitatges per a les Entitats Socials i, des de 2021 és la Responsable d'Aliances Estratègiques i Comunicació de la fundació.
- Hilda González: Diplomada en ciències empresarials a la UB, i Executive Master en Direcció Financera a ESADE. Formació continuada d'actualització de tota normativa econòmica, fiscal, sector públic, habitatge, etc. Més de 15 anys de Directora Financera tan en empresa pública com privada, però la majoria a la pública, actualment, fa dos anys i escaig, Gerenta de l'empresa municipal de l'Ajuntament de Sant Just Desvern, PROMUNSA. A l'abril de 2024 vaig presentar la meua candidatura a la presidència de la GHS (Gestors d'habitatge Social de Catalunya) secció de l'AVS (Asociación Española de Gestores Públicos de vivienda y Suelo). Col·laboració com a mentora en una fundació on acompanyo a un jove en la seva formació, perquè arribi a concloure amb èxit.
- Carme Trilla: Economista especialitzada en el sector de l'habitatge des dels vessants social, econòmic i de polítiques públiques. Entre el 2004 i el 2011 va ser directora general i secretària d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya. Va impulsar la Llei del dret a l'Habitatge 18/2007 i el Pacte Nacional per a l'Habitatge 2007-2016. Ha col·laborat amb Càritas Barcelona en temes d'habitatge social i creant el Servei de Mediació en l'Habitatge. Actualment presideix la Fundació Hàbitat3, gestora de més de 800 habitatges de lloguer social, promoguda per la Taula del Tercer Sector Social de Catalunya. Forma part del Consell Assessor del Pla de Barris de Barcelona i presideix l'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona (O-HB), integrat per totes les administracions públiques que operen en aquest àmbit.
- Aleix Arcarons: Codirector de l'O-HB. Arquitecte per l'Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Barcelona, UPC (2015). Màster MSc Spatial Data Science and Visualisation per The Bartlett Faculty of the Built Environment, University College of London (2020). Postgrau en sostenibilitat i arquitectura per l'Escola Sert, Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya (2016).

Especialitzat en anàlisi de dades espacials i ciència d'informació geogràfica.

Guardonat amb una beca de postgrau de la Fundació La Caixa dins de l'especialitat d'arquitectura i urbanisme (2019). Guardonat amb la beca Architectural Association Visiting School Barcelona (2013). Ha fet estades acadèmiques i professionals a Milà, Londres, Fredericia i Lesbos.

# Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona



Ajuntament  
de Barcelona

Àrea  
Metropolitana  
de Barcelona

Diputació  
de Barcelona

Generalitat  
de Catalunya

AMB EL SUPORT DE:  
Associació de Gestors  
de Polítiques Socials  
d'Habitatge de Catalunya



ENS TROBARÀS A:  
Plaça de la Vila de Gràcia 6, baixos  
08012 Barcelona  
[info@ohb.cat](mailto:info@ohb.cat)

SEGUEIX-NOS:  
[www.ohb.cat](http://www.ohb.cat)  
@OMHBcn