L'habitatge tenia un preu

Història, lectures i números a fer per garantir el dret a l'habitatge a Barcelona

juny 2023

CCOO
@ccoocatalunya
www.ccoo.cat

Centre d'Estudis i Recerca Sindicals (CERES) de CCOO de Catalunya
Fundació Cipriano García - CCOO de Catalunya

Elaboració:
Irene Galí Magallón i Clàudia Bruno Yeguas

Coordinació:
Marc Andreu Acebal

Maquetació:
Ana Segura Cintas

Juny de 2023

L’habitatge tenia un preu

Història, lectures i números a fer per garantir
el dret a l’habitatge a Barcelona

juny 2023

Índex

Introducció, marc legal i context històric i social 5

La primera llei d’habitatge de la democràcia 7

L’esmena Brooke, la proposta Sempere i el salari real en habitatge 9

L’habitatge a Barcelona 13

Objectius i metodologia 16

Evolució del preu de l’habitatge 19

Assequibilitat del preu de l’habitatge 25

Accés dels joves a l’habitatge 35

Accés a l’habitatge i Salari Mínim Interprofessional 42

Accés a l’habitatge per sector d’activitat 47

Síntesi i conclusions 50

Propostes sindicals 54

Annex: mapa social de col·lectius d’habitatge a Barcelona 57

Bibliografia 69

Introducció, marc legal i context històric i social

El problema de l'habitatge a Catalunya i a Espanya és com l'església del pantà de Sau. Tothom sap que està allà, però mentre hi ha aigua ningú hi pensa. Quan venen anys de sequera i el campanar, primer, i després l'església sencera queda nua i a la vista de tothom, és portada a tots els diaris. Ara fa quinze anys, amb l'esclat de la bombolla immobiliària i la posterior crisi econòmica, el problema de l'habitatge va quedar nu com aquella església i vam ser testimonis de la seva cara més amarga. No es pot oblidar, dia sí i dia també, el degoteig insuportable de famílies desnonades. Però si alguna cosa tenen la natura i el capitalisme és que són cíclics: va tornar la pluja, va tornar l'aigua al pantà, l'església es va cobrir de nou i la vida va tornar a la normalitat. Però el problema seguia allà: la taxa d'emancipació dels i les joves és avui dia la meitat de la que teníem l'any 2007. Però ja se sap, mai plou al gust de tothom. Ara hi torna a haver sequera i el pantà de Sau és de nou portada. Ara veiem de nou l'església nua i molts es pregunten, ens preguntem: una altra vegada?

Es pregunta Carme Trilla, directora de l'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona, el perquè de la persistència del problema de l'habitatge a Espanya[1]. La pregunta és del tot pertinent. Si la Constitució espanyola (CE) recull, a l'article 47, el dret a gaudir d'un habitatge digne i atribueix als poders públics l'obligació de fer efectiu aquest dret, ¿per què el dret a l'habitatge no ha estat mai objecte de la deguda protecció? Hi ha qui assenyala que l'explicació es troba en la ubicació del dret a l'habitatge en l'articulat de la Constitució. En efecte, el dret a l'habitatge no es troba recollit al *Capítol II. Drets i Llibertats*, com sí que hi són, per exemple, el dret a la sindicació (art. 28), el dret a la negociació col·lectiva (art. 37) o el dret a la propietat privada (art. 33), sinó que es troba al *Capítol III. Dels principis rectors de la política social i econòmica*. La ubicació del dret a l'habitatge en el Capítol tercer de la CE implica la seva no consideració com a dret fonamental i, a efectes pràctics, impossibilita la reclamació directa del dret a les institucions públiques per part dels ciutadans perquè, com assenyala l'article 53.3 CE, els drets enumerats en aquest capítol "*només podran ser al·legats davant jurisdicció ordinària d'acord amb allò que disposin les lleis que els desenvolupen*".

El dret a l'habitatge que recull l'article 47 CE, per tant, requereix un desenvolupament legislatiu que aterri el dret, el faci aprehensible i executable per a les Administracions i reclamable per part dels ciutadans. En el moment d'escriure aquestes línies, acaba de ser aprovada la primera Llei d'Habitatge (*Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda*) des de l'aprovació de la CE el 1978. Però, el fet que el dret a l'habitatge -que, independentment del capítol on se situï, és un dret constitucional- hagi estat 45 anys sense ser desenvolupat és atri-

[1] Trilla i Bellart, Carme (2023) "Volem que la política d'habitatge sigui de veritat un dels pilars de l'estat del benestar?" A "Habitatge. Barcelona 2015 - 2023". Edita Ajuntament de Barcelona. pàgs. 26-28.

buïble únicament a la seva ubicació a l'articulat? Per contestar aquesta pregunta és interessant observar quins són els altres drets que figuren també al capítol tercer i quin és el tractament que han tingut. Al Capítol III, Dels principis rectors de la política social i econòmica, juntament amb el dret a l'habitatge, es troben recollits, entre d'altres, el dret a la salut (art. 43) desenvolupat amb la Llei General de Sanitat de 1986, el sistema de pensions (art. 50) i la seguretat social (art. 41). És a dir, excepte el dret a l'Educació (art. 27), que sí es troba en la secció de drets fonamentals, els pilars de l'estat del benestar a Espanya es troben en el capítol tercer de la CE i tenen, per tant, la mateixa consideració que el dret a l'habitatge. La inadequada protecció del dret a l'habitatge a Espanya no és fruit, doncs, de la seva ubicació a la CE, sinó que és atribuïble a la deixadesa institucional.

Aquesta deixadesa institucional en el desenvolupament de lleis reguladores del dret a l'habitatge reconegut a la CE ha acabat configurant *de facto* un dret a l'habitatge concebut socialment com un dret negatiu, com ara la llibertat d'expressió o el dret de sindicació. És a dir, a força de no assumir l'estat el seu deure constitucional, ha arrelat la idea que el paper de l'Estat en la protecció del dret a l'habitatge és únicament reactiu: només en el supòsit que un tercer violenti el teu dret a posseir un habitatge, igual que si no se't permet expressar-te amb llibertat o afiliar-te a un sindicat, l'Estat actuarà per garantir el dret. D'acord amb aquesta interpretació, el dret a l'habitatge constitueix únicament una extensió del dret a la propietat privada.

Ara bé, ¿quin sentit tindria garantir constitucionalment el dret a la propietat privada d'un bé concret quan el dret a la propietat privada, en tot el seu abast, ja es troba garantit de manera prèvia amb l'article 33 CE? Defensar el dret a l'habitatge com a dret negatiu i, per tant, com a extensió del dret a la propietat privada, és una perspectiva a priori atractiva des d'una visió neoliberal, en reduir al mínim la intervenció de l'Estat en un mercat fonamental a Espanya. Tanmateix, pot esdevenir una arma de doble tall. Assumir que la propietat d'un bé -l'habitatge- és objecte d'una doble protecció constitucional condueix, irremeiablement, a la consideració de dos nivells de protecció constitucional de la propietat privada.

La propietat privada, els seus límits i la seva relació amb el dret a l'habitatge és precisament una part central del debat sobre qüestions habitacionals al que assistim intensament durant els darrers temps i en campanya electoral, però no és nou. Un dels arguments emprats de manera habitual en contra de les polítiques predistributives en l'àmbit de l'habitatge, com ara la regulació de preus del lloguer que planteja la nova Llei d'habitatge, és la pretesa contradicció d'aquest tipus de mesures amb el dret a la propietat privada que estableix l'article 33 de la CE. Aquest tipus de posicions semblen oblidar que, d'acord amb el mateix article 33.2 CE, "*la funció social d'aquests drets* (propietat i herència) *delimitarà el seu contingut, d'acord amb les lleis*". És a dir, el dret a la propietat privada no és un dret absolut, estricte, sinó que es troba subjecte a limitacions.

Es poden posar nombrosos exemples de delimitació del dret de propietat. Ser propietari d'un cotxe no et dona dret a circular a 200 km/h: existeixen límits de velocitat per protegir la seguretat i la integritat física pròpia i de tercers. Ser propietari d'un restaurant no et dona dret a mantenir-lo obert les 24 hores del dia: existeixen límits horaris per tal de protegir el dret al descans dels treballadors i també dels veïns. Ser propietari d'una finca rústica no et dona dret a calar-hi foc: de fet, depenent de l'abast dels danys mediambientals, materials o personals causats, serà constitutiu d'un delicte penal. En definitiva, la propietat d'un bé no habilita el propietari a fer-ne un ús que comporti un perjudici per al bé comú, d'acord amb les lleis.

En el cas que ens ocupa, el de la propietat de l'habitatge, es poden identificar usos de la propietat privada que xoquen directament amb un dret constitucional com és el dret a l'habitatge. Parlem de l'augment continuat de preus del lloguer per sobre del poder adquisitiu dels llogaters o, en un context d'escassetat habitacional, de la conversió del parc d'habitatge de lloguer residencial en lloguer turístic o del manteniment de pisos desocupats amb finalitat especulativa. Ara bé, sense una llei en l'àmbit estatal que desenvolupi el dret a l'habitatge i que estableixi les delimitacions oportunes als usos de la propietat de l'habitatge, d'acord amb la funció social de la propietat, el dret a l'habitatge és paper mullat.

La primera llei d'habitatge de la democràcia

La primera llei d'habitatge de la democràcia a l'Estat espanyol no ha vist la llum fins al 2023. Va entrar en vigor el 26 de maig, i paga la pena repassar les seves principals característiques. Primerament, cal tenir en compte que la llei s'aplica als contractes d'arrendaments d'habitatge, no els de locals, de temporada o turístics. La llei també s'aplica als contractes signats després de la seva entrada en vigor, de manera que no afecta aquells que hagin sigut signats amb anterioritat. Els canvis que preveu són els següents[2]:

Ja no es podrà pagar el lloguer en metàl·lic, a excepció que una de les parts no tingui forma de fer el pagament d'una altra manera. Un cas seria no disposar de compte bancari. Pel que fa als habitatges desocupats, sempre que sigui sense justificació, els ajuntaments podran aplicar recàrrecs en la quota de l'IBI: 50% en cas de superar els dos anys desocupades, 100% si són més tres anys i 150% si el propietari té més d'un habitatge desocupat en el mateix municipi.

Aquesta llei també incorpora el fet que les diferents comunitats autònomes podran declarar un àmbit territorial com a zona de mercat residencial tensat amb una vigència de 3 anys. Això es donarà quan el cost mitjà de la hipoteca o lloguer juntament amb les despeses bàsiques superi el 30% de la renda mitjana de les llars, o quan el preu de compra o lloguer augmenti 3 punts per sobre de l'IPC en

[2] Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.

els 5 anys anteriors. Pel que fa a l'IPC, la nova llei d'habitatge manté el límit del 2% per a aquest any 2023 en la pujada del lloguer i l'eleva fins al 3% el 2024. De cara al 2025, la idea és crear un nou índex de referència al marge de l'IPC.

La nova llei considera grans tenidors tots aquells propietaris que bé tinguin 10 o més habitatges o una superfície construïda de més de 1.500 metres quadrats, o bé en tinguin 5 o més, però es trobin en una zona tensada. En aquest cas, a més, hauran de fixar la renda en funció del sistema d'índexs de preus de referència.

Per altra banda, el preu del lloguer també es veu afectat. Els nous contractes d'arrendament no podran superar el preu establert en l'anterior contracte (si ha estat vigent els darrers 5 anys), tot i que sí que podrà actualitzar-se segons l'índex corresponent. Si el propietari de l'immoble és un gran tenidor i el preu del contracte anterior és més elevat que el de l'Índex de Preus de Referència o l'habitatge no ha estat ocupat els darrers 5 anys, el preu s'haurà d'ajustar a l'índex. Així i tot, si es duu a terme una rehabilitació de l'habitatge en els darrers dos anys, està permès un increment del 10%.

Pel que fa als honoraris a l'hora de formalitzar els contractes de lloguer, a partir d'ara correran sempre a càrrec del propietari, independentment de la seva forma jurídica i el nombre de propietats que tingui. D'aquesta manera, es pretén evitar el desemborsament inicial que suposen aquestes despeses, que impedeixen a moltes persones accedir a l'habitatge.

També es preveuen algunes mesures per aconseguir més habitatge assequible, com que habitatges de titularitat privada tinguin un lloguer a preu reduït per a aquelles persones que no poden permetre's el preu del mercat, tot a canvi d'atorgar beneficis de caràcter fiscal o urbanístics als propietaris d'aquests habitatges. Això rep el nom d'habitatge assequible incentivat.

A més, la nova llei contempla l'impuls de l'habitatge protegit de lloguer a preu limitat. Així, "s'estableix un percentatge mínim del 50% per a habitatge de lloguer dins del sòl de reserva per a habitatge protegit. A més, s'incrementen els percentatges de reserva de sòl per a habitatge protegit, del 30% al 40% al sòl urbanitzable (actuacions de nova urbanització), i del 10% al 20% en sòl urbà no consolidat (actuacions de reforma o renovació de la urbanització)".

En una línia similar, la llei preveu que els desnonaments no podran realitzar-se sense una hora i una data previstes, amb la intenció de dificultar els desnonaments de persones en situació de vulnerabilitat econòmica. D'altra banda, es preveu una pròrroga obligatòria de fins a 3 anys un cop finalitzin els contractes que es trobin en una zona tensionada i que es signin amb posterioritat a l'entrada en vigor d'aquesta llei.

L'esmena Brooke, la proposta Sempere i el salari real en habitatge

Que la primera llei d'habitatge de la democràcia no hagi vist la llum fins al 2023 no vol dir que durant els darrers 45 anys no s'hagin dut a terme polítiques d'habitatge, a vegades de manera indirecta a través de la política fiscal. D'acord amb dades del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA), durant bona part dels anys 80 del segle passat a Espanya es construïen més de 100.000 habitatges protegits anualment, que representaven al voltant del 60% de l'habitatge construït en total. Si bé durant els anys posteriors aquestes xifres van ser més modestes (entre 40.000 i 80.000 habitatges finalitzats de manera anual entre els anys 90 i el 2012), és inevitable preguntar-se en quina situació ens trobaríem actualment si aquest habitatge protegit no hagués estat desqualificable i destinat, de manera gairebé absoluta, a la venda.

En l'actualitat, al conjunt de l'Estat hi ha uns 290.000 habitatges socials de titularitat pública en règim de lloguer, que proporciona habitatge a l'1,6% de les llars[3]. D'acord amb les estimacions realitzades per Trilla i Bosch (2018)[4], si l'habitatge protegit construït durant les últimes dècades hagués estat adjudicat en règim de lloguer, tal com es fa de manera majoritària en els països del nord d'Europa, Espanya podria tenir en l'actualitat un parc d'habitatge social d'entre sis i set milions d'habitatges. Tenint en compte que a Espanya hi ha uns 18.082.000 habitatges principals, el parc d'habitatge públic podria significar avui dia entre el 33% i el 39% dels habitatges principals, el que situaria Espanya al capdavant de l'habitatge social a Europa. En aquest sentit, s'expressa Trilla, "*es pot afirmar que l'habitatge protegit a Espanya ha tingut com un dels objectius principals sostenir la demanda d'habitatge als promotors immobiliaris, facilitant el primer accés en propietat a les famílies de classe mitjana i classe mitjana-baixa*"[4].

El foment de la compra d'habitatge per sobre de l'opció del lloguer ha estat un element característic de la política d'habitatge a Espanya en democràcia, seguint les inèrcies de l'aspiració del règim franquista d'esdevenir un país de propietaris. El 1985, any de l'anomenat Decret Boyer, quan es va suprimir la pròrroga forçosa dels contractes de lloguer i, per tant, es va obrir la porta als contractes de durada determinada, es van ampliar també les bonificacions fiscals per la compra d'habitatge, que fins al moment eren per a l'adquisició d'una primera residència, a la compra de qualsevol mena d'habitatge[5] (encara que anys després es va restringir de nou a la primera residència). Així, bona part de la despesa en polítiques d'habitatge (a través de política fiscal) ha estat durant dècades centrada a aplicar bonificacions per la compra d'habitatge. Tal com explica Jaime Palomera, les desgravacions fiscals per la compra d'habitatge als anys 90 representaven un 50% de la inversió virtual en habitatge per part de l'Estat, arribant al 80% l'any 2003[6].

---

[3] Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (2020) "Observatorio de Vivienda y Suelo. Boletín especial vivienda social".
[4] Trilla i Bellart, Carme. (2023) "*Volem que la política d'habitatge sigui de veritat un dels pilars de l'estat del benestar?*" A "Habitatge. Barcelona 2015 - 2023". Edita Ajuntament de Barcelona. pàg 31.
[5] Ley 48/1985 de 27 de diciembre, de Reforma Parcial del Impuesto sobre la Renta de las Personas Física i Reial decret-Llei 2/1985, de 30 d'abril, sobre mesures de política econòmica
[6] Palomera Zaidel, Jaime. (2023) "*De la societat de propietaris a la gran polarització*" A "Habitatge. Barcelona 2015 - 2023". Edita Ajuntament de Barcelona. pàg.35

En el marc d'un estat del benestar poc desenvolupat, la compra d'habitatge incentivada des de l'administració pública ha estat percebuda per la societat, més que com una inversió, que també, com una assegurança. Aquest comportament es reprodueix a la resta de països mediterranis de la UE, amb percentatges de propietaris d'habitatge molt superiors als del centre i nord d'Europa. El canvi de paradigma, doncs, d'un règim majoritari de tinença en propietat de l'habitatge a un de lloguer, ha de passar per un enfortiment de l'estat del benestar que proporcioni seguretat als ciutadans sobre la plena cobertura de les necessitats presents i futures (vinculades a la vellesa, la dependència, etc.) per part de l'Estat.

Podem estar d'acord en el fet que la voluntat de les administracions públiques de mantenir el preu de l'habitatge en un nivell assequible per al conjunt de la ciutadania és una lluita entre David i Goliat. La pregunta és si volem que David encari la batalla amb un pal o si volem dotar-lo de la fona o les armes necessàries perquè, com a mínim, lluiti amb alguna possibilitat no ja de guanyar, sinó de defensar-se. El que ens fa tornar a la pregunta de Trilla, sobre la persistència del problema de l'habitatge a Espanya. Potser el problema no és la ubicació del dret a l'habitatge a la Constitució, ni tan sols la deixadesa de les institucions. Potser és que l'habitatge (la seva construcció, la compravenda en si i les rendes obtingudes de la propietat) és un negoci irrenunciable per a molts a Espanya. Potser hi ha a qui ja li està bé que David continuï sense cap opció contra Goliat. La realitat és capritxosa i els temps de la política actual són accelerats. Si, després de 45 anys de democràcia, no fa ni quatre dies que s'ha aprovat la primera llei d'habitatge de la democràcia, encara en fa menys que el canvi de signe polític a moltes comunitats autònomes i la convocatòria anticipada d'eleccions generals posen en risc la seva aplicació.

Així les coses, i més enllà de la regulació legislativa, és important tenir present també una perspectiva històrica i global. Per què està comunament acceptat que no hauríem de destinar més del 30% dels nostres ingressos a pagar el lloguer o la hipoteca del nostre habitatge? Quin és l'origen d'aquesta dogma que les entitats financeres donen per suposat i que queda superat per la realitat de la majoria de la gent, en especial les classes treballadores, que en la pràctica destinen percentatges molt superiors de la seva renda salarial o familiar a pagar el seu habitatge?

El republicà Edward Brooke fou el primer senador afroamericà dels Estats Units, del 1967 al 1979. En aquella època, els ingressos mitjans d'una família negra nordamericana eren el 58% dels ingressos mitjans d'una família blanca. És en aquest context, entre fortes tensions racials i la lluita pels Drets Civils, que el 1968 Brooke va coescriure la Fair Housing Act, una llei que prohibia la discriminació en l'habitatge. Un any després, el 1969, es va redactar "Housing and Urban Development Act"[7]. En aquesta, i fent referència a la "United States Housing Act" de 1937[8], s'afegia el següent a la secció 213 (a): "*May not exceed one-fourth of*

[8] Housing and Urban Development Act. Public Law 91-152; Dec. 24, 1969 (pàg 379-420).
[9] United States Housing Act of 1937. Public Law 75-896; Sept. 1, 1937.

the family's income". És a dir, la llei nordamericana feia referència a una manera d'abordar l'escassetat d'habitatge per les famílies de baixos ingressos. I amb aquesta esmena es consolidava que les persones que tinguessin accés a l'habitatge gràcies a programes públics no haguessin de destinar al lloguer més del 25% del seu salari.

Més endavant, amb la "Housing and Community Development Amendments" de 1979 es va produir el canvi del 25% al 30% de despesa en el lloguer per a les famílies que estiguessin per sota del 50% d'ingressos amb relació a la mitjana. Aquesta esmena es coneix com la *Brooke Amendment* (esmena Brooke) i s'ha estès al llarg del temps i dels països occidentals sense saber ben bé el seu origen històric. Si des d'un principi la regla del 30% estava destinada a protegir les llars amb baixos ingressos dels costos de lloguer extrem, ara s'utilitza com a dogma financer per a tothom. A més, en un inici, segons Barney Frank[9], l'esmena deia el següent: "Als més pobres d'entre els pobres, que obtenen habitatge a través de diversos programes públics, no se'ls hauria d'exigir pagar més del 25 per cent dels seus ingressos per l'habitatge, precisament perquè tenen tan poc".

En els mateixos anys que als Estats Units es desenvolupava l'esmena Brooke que ha donat lloc a la regla del 30%, durant la segona meitat dels anys seixanta i a principis dels anys setanta va fer eclosió i va créixer a Barcelona el moviment veïnal sobre tres potes organitzatives: els centres socials catòlics i organitzacions cristianes del món obrer com la JOC, la HOAC i l'ACO en alguns barris; les associacions de veïns com a tals (que van aprofitar el paraigua legal de la Ley de Asociaciones franquista de 1964), i les comissions de barri, impulsades segons el model de les Comissions Obreres per militants comunistes del PSUC i Bandera Roja, principalment. Sovint, aquestes últimes actuaven com a nucli clandestí i combatiu dels centres socials i les associacions de veïns que, legals o no, tenien un caràcter igualment combatiu però més obert i transversal.

El modus operandi del moviment veïnal era el següent: fer una anàlisi de les condicions de vida al barri per tal de detectar-ne les mancances més elementals i, posteriorment, iniciar campanyes públiques de denúncia, de manera que finalment s'engrandissin en nombre tant els veïns i veïnes conscienciats i associats com la llista de demandes i reivindicacions, que anaven de la protesta a la proposta i acabaven incloent les demandes de democratització sintetitzades per l'Assemblea de Catalunya en la consigna de llibertat, amnistia i Estatut d'Autonomia. Com expliquen els historiadors, "en aquell moment el procés popular de dignificació dels barris va esdevenir una eina de construcció d'identitat col·lectiva"[10].

Dos anys abans que el moviment veïnal combatiu desembarqués a la FAVB i aconseguís el control d'una federació legalitzada pel franquisme precisament per intentar contrarestar la força puixant dels veïns organitzats, l'abril de 1972 es va dur a terme la primera i única assemblea de coordinació de les comissions

[9] Demòcrata membre de la cambra de representants de Massachusetts (1972-1980) i dels Estats Units (1981).
[10] Solé, Josep Maria (2020). *Bandera Roja. Política de masses i mobilització social (1968-1974)*. Les altres protagonistes de la Transició (pàg 402-427).

de barri de Barcelona. La reunió, òbviament clandestina, la va convocar Bandera Roja, però hi van participació també les comissions de barri que es movien en l'òrbita del PSUC. En aquesta trobada clandestina es va elaborar un programa reivindicatiu de quatre punts. Entre aquests, un va ser el del dret a l'habitatge. I aquí es va consignar una proposta encara molt més revolucionària que l'esmena Brooke: la despesa per la tinença d'habitatge no havia de costar més del 10% del salari familiar. Aquesta idea va arrelar i ràpidament va quedar consignada en revistes de referència del PSUC i el PCE com *Nous Horitzons* i *Nuestra Bandera*. N'és exemple l'article titulat "Ciudad y lucha de clases", escrit per Joaquim Sempere sota el pseudònim d'Ernest Martí.

El sociòleg Joaquim Sempere escriu aquest article en un context en què la població de Barcelona augmenta unes 475.000 persones en 20 anys, fruit sobretot de l'arribada d'immigrants d'arreu de Catalunya i Espanya per treballar a la indústria de la capital i la seva àrea metropolitana. Aquest creixement, accelerat i poc planificat, va estar acompanyat d'una indústria de la construcció extremadament baixa en el sector públic, de manera que l'Estat tan sols havia construït el 18% de l'habitatge de la ciutat. En el cas del sector privat, era una indústria summament especulativa que s'aprofitava de la forta demanda (que es donava com a causa inevitable del ràpid creixement de població) i que construïa en unes condicions deficients.

A aquestes circumstàncies s'hi sumava la manca de pavimentació, clavegueram, enllumenat, transports, zones verdes i espais lliures dels barris obrers populars. A més, hi havia dèficits de serveis comuns, com serien la sanitat, les escoles o parcs infantils, els mercats o els centres esportius. I tot això com a evidència que sota el poder del capital el procés d'urbanització hauria adquirit unes peculiaritats molt pròpies derivades de la forma particular d'acumulació capitalista.

Aquesta situació podien assumir-la menys d'un 15% de la població de Barcelona, que eren aquells qui podien pagar els preus del mercat lliure. Per contra, un 25% de la població no podia assumir ni els preus dels habitatges protegits o subvencionats. En aquesta conjuntura, un 37,5% de les llars dedicaven més d'un 10% dels seus ingressos al lloguer. Joaquim Sempere denuncia el fet d'haver de sacrificar-ho tot per pagar el lloguer d'un pis al servei del capital, i amb les condicions pèssimes exposades anteriorment (tant pel que fa a la construcció com a la urbanització), i tot per pagar "el preu del progrés", un progrés que ell defineix com "el progrés capitalista en el context d'un règim dictatorial".

Arribats aquí, és evident que tant l'esmena Brooke i la regla del 30% en el context dels Estats Units dels anys seixanta i setanta, per una banda, com la reivindicació veïnal de no gastar més del 10% del salari familiar en habitatge pel cas de la Barcelona i la Catalunya antifranquistes, per una altra banda, van estar pensades des d'un inici per protegir les llars amb els ingressos més baixos, que eren les de la classe treballadora. Actualment, però, i referenciat en el 30%,

aquest percentatge d'ingressos familiars destinats a l'habitatge s'ha convertit en una regla bancària concebuda de forma generalitzada per a tota la població, deixant de banda el caire social o reivindicatiu que tenia en el passat.

Què implica, en el context actual, destinar més del 30% del salari familiar a pagar el lloguer o la hipoteca d'un habitatge? La resposta és breu i contundent: suposa apropar-se a la taxa de sobrecàrrega del cost de l'habitatge. Aquest percentatge no pot superar el 40%, i ha d'incloure el pagament de totes les despeses de l'habitatge, incloent-hi aigua, llum i gas[11]. Per tant, destinar més del 30% tan sols al lloguer o hipoteca comporta afrontar diverses dificultats a l'hora de comprar menjar, transport o de tenir estabilitat financera en general.

Tot i les recomanacions de diverses entitats centrades en el 30%, a l'Estat espanyol el 45,7% dels llogaters en el quintil d'ingressos més baixos dediquen més del 40% del seu salari a pagar el lloguer, segons l'OCDE[12]. A més, la taxa de sobrecàrrega del cost de l'habitatge a Catalunya el 2022 va ser del 10,7%, accentuant-se en la població per sota del 60% de la mediana de la renda per unitat de consum, en què va ser del 40,3%[13] evidenciant així la situació inestable, precària i fràgil que pateixen bona part dels nostres veïns i veïnes.

L'habitatge a Barcelona

En els darrers anys estem assistint a un canvi en el règim de tinença de l'habitatge a la ciutat de Barcelona. Si bé l'habitatge en propietat continua essent majoritari, cada cop són més les llars que viuen en un habitatge de lloguer. Les dades que ofereix l'Enquesta Sociodemogràfica de Barcelona així ho confirmen: si l'any 2017 un 38% de les llars vivien en un habitatge en règim de lloguer, aquest percentatge va ser del 40% el 2020, és a dir, va augmentar en dos punts percentuals en només tres anys. Si bé entre les persones joves el lloguer ja és el règim de tinença majoritari (un 75% dels joves emancipats a Barcelona viuen en habitatges de lloguer[14]), estudis recents[15] mostren que el lloguer ja no és només cosa de joves: l'edat mitjana dels llogaters a Barcelona és de 40 anys, i un 65% tenen més de 35 anys.

Ara bé, d'acord amb dades de l'enquesta Sociodemogràfica de Barcelona de l'any 2020, el cost mitjà mensual de l'habitatge per a les llars amb una hipoteca va ser de 723 €, mentre que el cost mitjà del lloguer va ascendir a 802 € (870 € si no tenim en compte els lloguers de renda antiga). D'altra banda, d'acord amb un recent estudi[16], un 70% de les llars que viuen de lloguer a Barcelona han canviat d'habitatge com a mínim una vegada en els darrers cinc anys (l'any 2019 eren el 65%) i un 21,3% ha hagut de mudar-se

[11] Definició de l'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona.
[12] Martín, Ana (2021). *Radiografía del mercado del alquiler en España*. RTVE.
[13] D'acord amb dades de l'Idescat per al 2022.
[14] Riera, Joan R., Estivill, Jordi., Elias, Marina., et al. (2021) "*La Joventut de Barcelona l'Any de la Pandèmia. 10 Anàlisis a l'Enquesta a la Joventut de Barcelona 2020*". Ajuntament de Barcelona.
[15] González, Jordi., Palomera Jaime., Castro, Mauro. (2023) "*Generació llogatera: la gran esquerda social. Enquesta sobre les condicions de vida a Barcelona (2018-2022)*". Institut de Recerca Urbana de Barcelona, IDRA
[16] Ibidem.

tres o més vegades. És a dir, els llogaters dediquen mensualment una quantitat de diners superior al pagament de l'habitatge que els propietaris d'un habitatge, i a més, experimenten un alt (i creixent) grau d'inestabilitat residencial. Aquestes dades reforcen la idea que el canvi en el règim de tinença que experimenta la ciutat de Barcelona no està motivat per un canvi de paradigma, en el sentit d'una millor valoració dels ciutadans de l'opció del lloguer, sinó per les dificultats per accedir a la propietat i, en especial, al crèdit hipotecari.

L'extensió del lloguer en els darrers anys ha anat aparellada d'un augment significatiu dels preus. Aquest augment del preu de l'habitatge de lloguer troba explicació en factors com ara l'augment de la demanda causada per la dificultat actual d'accedir al crèdit hipotecari, en especial entre les persones joves, una creixent pressió turística que farceix vastes zones de la ciutat d'allotjaments turístics o l'arribada de capital estranger. D'acord amb dades de l'Institut Català del Sòl (Incasòl), l'any 2022, i després d'una davallada en els preus arran de la pandèmia de la covid-19, el preu mitjà dels nous contractes de lloguer a Barcelona va superar per primera vegada la barrera dels 1.000 € mensuals, situant-se en els 1.026 €. La tendència, a més, és ascendent: el quart trimestre de l'any el preu mitjà ja se situava en els 1.077 €. Tot això en una ciutat en què, recordem, un 31% dels treballadors assalariats (i un 54% dels joves) ingressen com a molt 1.000 € al mes[17].

L'extensió del lloguer com a règim de tinença de l'habitatge de les llars i l'augment generalitzat dels preus ha anat acompanyat d'un augment dels multipropietaris. L'augment de les rendes de la propietat facilita que aquells que ja tenen habitatges en propietat puguin accedir a tenir-ne més. D'acord amb l'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona[18], entre l'any 2019 i el 2021, els propietaris d'entre tres i cinc habitatges van passar de posseir el 7,9% al 8,3% del parc d'habitatges de la ciutat; els propietaris d'entre sis i deu habitatges van passar del 4,3% al 4,4%, i els propietaris de més de deu habitatges van passar de posseir el 17% al 17,1% dels habitatges de Barcelona. Si bé poden semblar augments tímids del parc de lloguer en mans de multipropietaris, cal tenir en compte que estem parlant de només dos anys d'evolució.

Dèiem que l'augment de les rendes de la propietat ens condueix a un major número de multipropietaris. Però la cosa no acaba aquí. La concentració del parc d'habitatge en un nombre menor de propietaris, a banda d'aprofundir en la desigualtat social, es relaciona a també amb l'augment dels preus del lloguer. Dit d'una altra manera, l'augment dels multipropietaris és a la vegada conseqüència i causa de l'augment dels preus del lloguer. D'acord amb un recent estudi de l'Institut de Recerca Urbana de Barcelona (IDRA), els llogaters de pisos pertanyents a grans tenidors pateixen en grau més alt augments de preu en el seu contracte de lloguer. L'estudi assenyala també com els llogaters que accedeixen al contracte de lloguer a través d'una immobiliària, opció majoritària quan es tracta d'habitatges d'una persona (física o jurídica) multipropietària,

[17] Oficina Municipal de Dades (2023) "*Els salaris a Barcelona 2021*". Ajuntament de Barcelona.
[18] Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona (2022) "*Estructura i concentració de la propietat d'habitatges a Barcelona. Conjunt del parc i segment de lloguer 2021*"

pateixen augments del preu del lloguer amb major freqüència: en els darrers cinc anys, un 47% dels llogaters que han llogat pis a través d'una immobiliària han patit augments, davant del 31% que tenen tracte directe amb el propietari. En aquest context, podem afirmar que el lloguer funciona cada cop més com un mecanisme d'acumulació de capital en un nombre cada vegada menor de mans.

En els darrers anys, l'Ajuntament de Barcelona ha augmentat de manera considerable el seu parc d'habitatge social a partir de la compra, la captació i la construcció d'habitatge, passant dels 7.500 habitatges l'any 2015 als 11.500 en l'actualitat. A la ciutat de Barcelona hi ha actualment 12.893 habitatges d'administracions públiques, que representen un 1,7% del parc d'habitatge total i un 4,4% del parc d'habitatge de lloguer[19]. Tot i la voluntat política, el parc d'habitatge social a Barcelona continua essent insuficient, pel que no posseeix la capacitat de condicionar a la baixa els preus de l'habitatge lliure, de la manera com sí que ho fa un model d'habitatge social extens i amb vocació universalista (Kemeny, 1995, 2001).

[19] Ibidem.

Objectius i Metodologia

D'acord amb allò que s'ha plantejat, aquesta recerca consta de dos objectius generals:

1. Conèixer l'evolució recent del mercat lliure d'habitatge de lloguer i de compra a la ciutat de Barcelona, els seus districtes i barris, a partir de la mesura de la variació en els preus i el seu grau d'homogeneïtat.

2. Valorar el grau d'assequibilitat de l'habitatge de lloguer i de compra al mercat lliure d'habitatge a la ciutat de Barcelona en relació amb els salaris i, en particular, l'assequibilitat de l'habitatge
   2.1 Per als joves
   2.2 Per als treballadors que perceben l'SMI
   2.2 Per sectors d'activitat

En l'apartat d'evolució del mercat d'habitatge s'analitza el comportament dels preus de l'habitatge de lloguer i de compravenda durant els darrers anys al conjunt de la ciutat de Barcelona i els seus districtes. Les dades s'expressen com a percentatge de variació entre l'inici i la fi del període considerat (2013-2022). A més, es valora en aquest apartat si l'evolució del cost de l'habitatge a la ciutat tendeix a un escenari d'homogeneïtat de preus entre els diferents barris i districtes o si, en canvi, es produeix un eixamplament de les diferències de preu entre territoris durant el mateix període. Per mesurar la bretxa existent entre els diferents barris que componen cada districte hem calculat la variació percentual entre el preu mitjà de l'habitatge al barri amb el preu més baix i el barri amb el preu més elevat. Un valor proper a 0 indicarà una major homogeneïtat, això és, una menor diferència de preus entre els diferents barris que componen el districte; i al contrari, un valor alt ens indica que hi ha diferències importants de preus entre barris. La bretxa del preu de l'habitatge al conjunt de Barcelona és, a la vegada, producte de la variació existent entre els districtes amb el menor i el preu mitjà més gran .

Respecte de l'assequibilitat de l'habitatge de lloguer s'ha calculat, en primer lloc, el percentatge de salari que representa el cost de l'habitatge de lloguer de manera general a la ciutat de Barcelona, a cada districte i per als diferents col·lectius objecte de l'estudi. A més, partint de la base que la despesa en habitatge no hauria de sobrepassar el límit del 30% dels ingressos, s'ha estimat el nombre de persones que serien necessàries en cada cas per a afrontar el pagament de l'habitatge (sense tenir en compte despeses associades) per no caure en risc de sobreendeutament. En el cas de l'habitatge de compravenda, es calcula en primer lloc el nombre d'anys a què un treballador hauria de dedicar el seu salari íntegre per satisfer el preu de l'habitatge de manera general a la ciutat de Barcelona, a cada districte i per als diferents col·lectius objecte de l'estudi. A

continuació s'ha calculat el període necessari per satisfer el preu de l'habitatge de compravenda en cas de dedicar-hi un 30% del salari.

És freqüent sentir a parlar sobre assequibilitat de l'habitatge amb relació al salari brut. Així, per exemple, l'indicador de solvència dels ingressos individuals que ofereix l'Agència Catalana de la Joventut estima que els joves a Catalunya haurien de destinar el seu salari brut íntegre durant un total de 18,6 anys per pagar un habitatge de compravenda l'any 2020. Si bé aquesta és una mesura vàlida, que permet establir comparacions entre diversos grups de treballadors i també observar-ne l'evolució en el temps, no aporta informació precisa sobre el percentatge real del seu salari que dediquen els treballadors al pagament de l'habitatge. Amb la intenció de proporcionar dades les més properes a la realitat possible, per al càlcul del percentatge de salari que s'ha de dedicar a l'habitatge de lloguer i del període necessari per satisfer el pagament d'un habitatge de compravenda s'ha fet una estimació del salari net (SNE) de les persones treballadores. Tot i tractar-se d'una estimació, la xifra resultant és en qualsevol cas més propera a la realitat que la que proporciona el salari brut. Per als salaris del total de la població, els salaris per sectors d'activitat i el salari de les persones que perceben l'SMI, s'ha descomptat del salari brut les retencions a compte d'IRPF i les deduccions per contribucions a la Seguretat Social a càrrec del treballador. El càlcul s'ha realitzat per a un treballador o treballadora de 44 anys (edat mitjana dels residents a Barcelona), casat, amb un fill menor a càrrec, contracte indefinit i 14 pagues l'any 2022 a Catalunya. En el cas dels joves, s'ha calculat la retenció per a una persona de 25 anys sense fills menors a càrrec.

Origen de les dades

Les dades sobre el preu de l'habitatge han estat extretes del registre de l'Institut Català del Sòl (Incasòl) i són de consulta pública. En el cas de l'habitatge de lloguer l'indicador escollit ha estat la renda mitjana contractual per a cada any natural, extreta a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'Incasòl. S'ha prioritzat aquest indicador, per sobre de la renda mitjana contractual per metre quadrat, per evitar distorsions en la valoració de l'evolució dels preus causades per canvis en la superfície mitjana dels habitatges i per a fer possible la valoració dels preus en termes d'assequibilitat amb relació als salaris. En el cas de l'habitatge de compravenda, l'indicador escollit ha estat el preu mitjà de les compravendes d'habitatge realitzades en el període de referència, desestimant el preu mitjà per metre quadrat pels mateixos motius que en el cas de l'habitatge de lloguer. Si bé les dades inclouen habitatge lliure i habitatge protegit, el segon constitueix una porció irrellevant (del 0,004% sobre el total de les compravendes l'any 2022). En ambdós casos, lloguer i compravenda, les dades emprades en l'anàlisi de l'evolució dels preus comprenen els anys entre 2013, primer any amb dades disponibles per districtes i per barris de Barcelona, i l'any 2022. Per a l'anàlisi de l'assequibilitat dels preus de l'habitatge, en alguns casos s'han em-

prat dades anteriors a les darreres disponibles per a poder relacionar-les amb les mitjanes salarials corresponents al mateix període.

Les dades sobre salaris amb les que es treballa en aquest informe les proporciona de manera anual l'Oficina Municipal de Dades de l'Ajuntament de Barcelona (OMDAB) i són fruit de l'explotació de la Mostra Contínua de Vides Laborals (MCVL), complementada amb informació provinent del padró municipal i del Model 190 de l'Agència Tributària (AEAT). Les mitjanes salarials anuals corresponen a una mostra aleatòria del 4% dels treballadors afiliats al RGSS i que tenen la seva residència a la ciutat de Barcelona, independentment de la ubicació del seu centre de treball. La mida de la mostra l'any 2021, període emprat en aquest estudi, va ser d'aproximadament 21.500 persones treballadores.

Tot i la qualitat de les dades, és necessari tenir en compte alguns aspectes metodològics rellevants per a l'anàlisi en aquest estudi. En primer lloc, les treballadores de la llar, col·lectiu fortament feminitzat, amb gran presència de dones migrants i caracteritzat pels seus baixos salaris, resten excloses de la mostra. Tenint en compte que, d'acord amb dades el propi Ajuntament de Barcelona[20], a la ciutat hi ha unes 55.000 treballadores donades d'alta al Sistema Especial de Treballadores de la Llar, la seva exclusió de la mostra podria condicionar un augment artificial de la mitjana salarial de les dones i, en especial, de les dones migrants.

D'altra banda, el requisit establert per formar part de la mostra d'haver treballat un mínim de 150 dies durant l'any de referència dificulta la inclusió d'aquells perfils més afectats per la temporalitat i per l'atur, com ara les persones joves. Com constaten les dades registrals que ofereix l'AEAT, els ingressos percebuts realment pels joves disten en gran manera de les estadístiques salarials: mentre que l'INE xifra en 13.070 € anuals el salari dels menors de 25 anys a Catalunya, l'AEAT el situa en 8.517 €. Per últim, i amb relació a les dades sobre salaris per districtes, cal tenir en compte que a les limitacions de representativitat que presenta la mitjana se li ha de sumar la diferent composició socioeconòmica de cada districte. Així, la mitjana salarial serà més representativa del total en aquells districtes relativament homogenis com ara l'Eixample, en la franja de renda alta, o Nou Barris, en la franja de renda baixa, i menys representativa en districtes com Sant Martí, que engloba barris amb realitats diverses com la Vila Olímpica del Poblenou, amb una Renda Disponible de la Llar per càpita (RDLpc) de 32.432 € i el Besòs i el Maresme, amb una RDLpc de 12.787 €[21].

[20] Informació accessible al web: https://www.barcelona.cat/ciutatcuidadora/ca/espai-barcelona-cuida/a-qui-ens-adrecem
[21] Oficina Municipal de Dades (2022) "*La renda de les llars a Barcelona. Distribució per districtes, barris i seccions censals, 2019*" Ajuntament de Barcelona.

Evolució del preu de l'habitatge

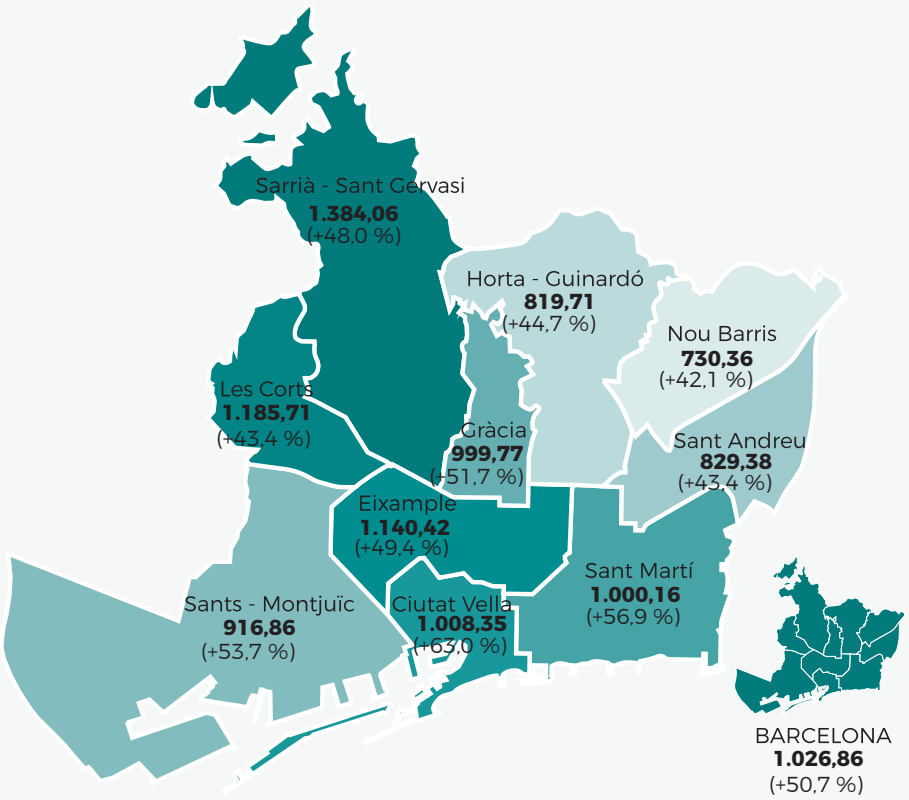
Les dades registrades per l'Institut Català del Sòl mostren que l'any 2022, després d'una davallada en els preus deguda a la pandèmia de la covid-19, el preu mitjà de l'habitatge de lloguer a la ciutat de Barcelona es va situar per primera vegada per sobre dels 1.000 €, concretament en 1.027 €. Aquest any es va assolir o superar la barrera dels 1.000 € en sis dels deu districtes de la ciutat: Gràcia (1.000 €), Sant Martí (1.000 €), Ciutat Vella (1.008 €), Eixample (1.140 €), Les Corts (1.186 €) i Sarrià - Sant Gervasi (1.384 €). Només els quatre districtes restants -Nou Barris (730 €), Horta-Guinardó (820 €), Sant Andreu (829 €) i Sants-Montjuïc (917 €)- van presentar preus per sota de les quatre xifres.

Pel que fa a l'evolució recent dels preus, les dades mostren un increment del preu mitjà del 50,7% al conjunt de la ciutat entre els anys 2013 (primer any amb dades desglossades per barris) i 2022, passant dels 681 € als 1.027 € mensuals. L'increment més gran del preu mitjà de lloguer s'ha registrat a Ciutat Vella (63%), districte amb el salari mitjà més baix de la ciutat (23.285 € bruts anuals) i també aquell amb una rotació residencial més elevada[22]. A certa distància el segueixen Sant Martí (56,9%) i Sants-Montjuïc (53,7%), ambdós districtes immersos en profundes transformacions del mercat d'habitatge i també de la seva composició socioeconòmica. Els increments de menor intensitat els trobem a Nou Barris (42,1%), Sant Andreu (43,4%) i Les Corts (43,4%).

Als districtes de Ciutat Vella, l'Eixample, Sants-Montjuïc, Gràcia i Horta Guinardó el preu mitjà del lloguer al barri més econòmic el 2022 és superior al preu del lloguer al barri més car l'any 2013. Al districte de Sant Martí, el preu actual de l'habitatge de lloguer al barri de la Verneda ja és superior al que hi havia el 2013 a la Vila Olímpica del Poblenou, un dels barris més exclusius de Barcelona. El preu actual de l'habitatge de lloguer a Sants-Montjuïc, el tercer districte amb el salari mitjà més baix (per darrere de Ciutat Vella i Nou Barris), és equivalent al preu mitjà del lloguer que el 2013 tenia el districte de Sarrià Sant Gervasi. En el mapa següent es pot observar el preu mitjà del lloguer a cada districte l'any 2022 i els increments de preus registrats en el període 2013-2022.

[22] El 35,7% dels seus residents viuen a l'actual habitatge des de fa menys de dos anys, essent la mitja a Barcelona del 23,3%, d'acord amb l'Enquesta Sociodemogràfica de Barcelona 2020.

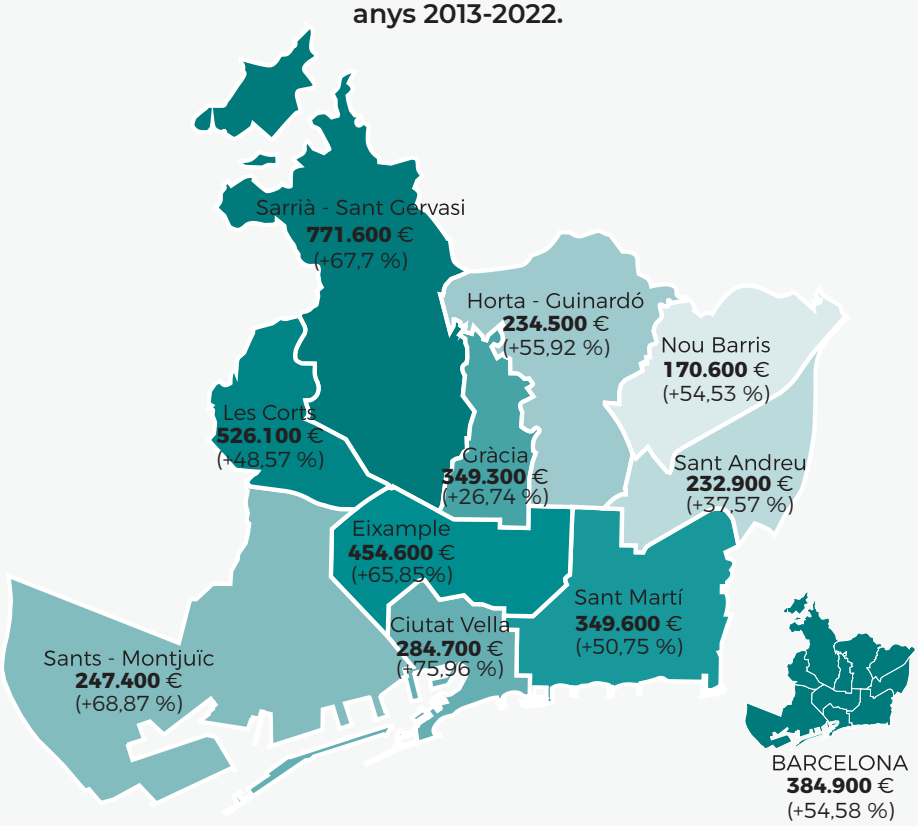
Gràfic 1 . Mapa del preu mitjà del lloguer als diferents districtes i al conjunt de la ciutat de Barcelona i increment del preu entre els anys 2013-2022.



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Institut Català del Sòl.

L'habitatge de compravenda va arribar l'any 2022 a un preu mitjà de 385.000 € a la ciutat de Barcelona. Per districtes, els preus més elevats els trobem als districtes Sarrià-Sant Gervasi (771.000 €), Les Corts (526.100 €) i l'Eixample (454.600 €), seguits de Sant Martí (349.600 €) i de Gràcia (349.600 €), a certa distància de Ciutat Vella (284.000 €), Sants-Montjuïc (247.400 €) i Horta-Guinardó (234.500 €) i, per últim, Nou Barris (170.600 €). Pel que fa a l'evolució dels preus en els darrers anys, les dades de l'Incasòl mostren que el preu de l'habitatge de compra a la ciutat de Barcelona ha augmentat en un 54,6% entre el anys 2013 i 2022, un increment lleugerament superior al de l'habitatge de lloguer (50,7%). Durant aquest període, els deu districtes de la ciutat registren un augment dels preus, però amb diferent intensitat. Entre els districtes on més ha augmentat el cost de l'habitatge de compravenda hi ha Ciutat Vella (76%), Sants-Montjuïc (68,9%), Sarrià-Sant Gervasi (67,7%) i l'Eixample (65,85%), mentre que Gràcia (26,74%) i Sant Andreu (37,6%) destaquen com els districtes amb un menor increment.

Gràfic 2. Mapa del preu mitjà de l'habitatge de compravenda als diferents districtes i al conjunt de la ciutat de Barcelona i increment del preu entre els anys 2013-2022.

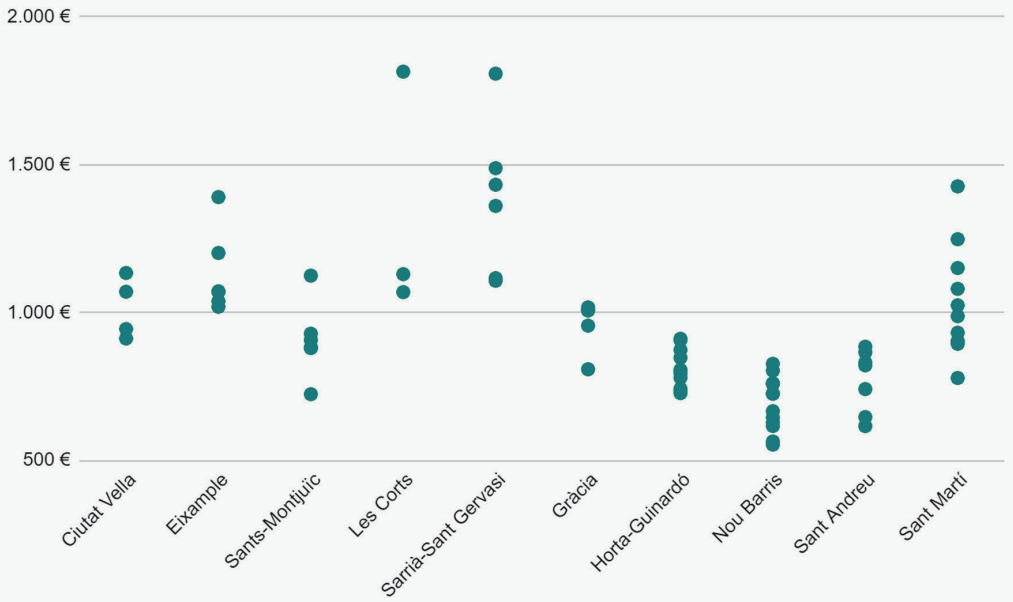


Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Institut Català del Sòl.

El preu de l'habitatge a cada un dels districtes és fruit del preu mitjà registrat als barris que el componen. Ara bé, l'anàlisi de les dades per barris posa de manifest importants diferències en el grau d'homogeneïtat dels preus a l'interior de cada districte. Això és a la vegada fruit d'aspectes com la seva diversa composició socioeconòmica, el grau de pressió turística, l'oferta i la qualitat del parc d'habitatge o la seva proximitat al centre de la ciutat o a les àrees en transformació, entre d'altres. Per mesurar l'homogeneïtat dels preus de l'habitatge a cada districte hem calculat la variació percentual entre el preu mitjà de l'habitatge al barri amb el preu més baix i el barri amb el preu més elevat. Per tant, un valor proper a 0 indicarà una major homogeneïtat, això és, una menor diferència de preus entre els diferents barris que componen el districte; per contra, un valor alt ens indica que hi ha diferències importants de preus entre barris. En l'actualitat, els districtes amb una major homogeneïtat en els preus de l'habitatge de lloguer són Ciutat Vella (24%), Horta-Guinardó (25%) i Gràcia (26%) i aquells amb més diferència de preus són Sarrià-Sant Gervasi (62%), Les Corts (70%) i Sant Martí (83%). En el cas de l'habitatge de compra, l'homogeneïtat més gran de preus la trobem a Sants-Montjuïc (33,3%) i Gràcia (57%) i la menor homogeneïtat la trobem a Sant Andreu (168%) i Sant Martí (248%). En els següents gràfics po-

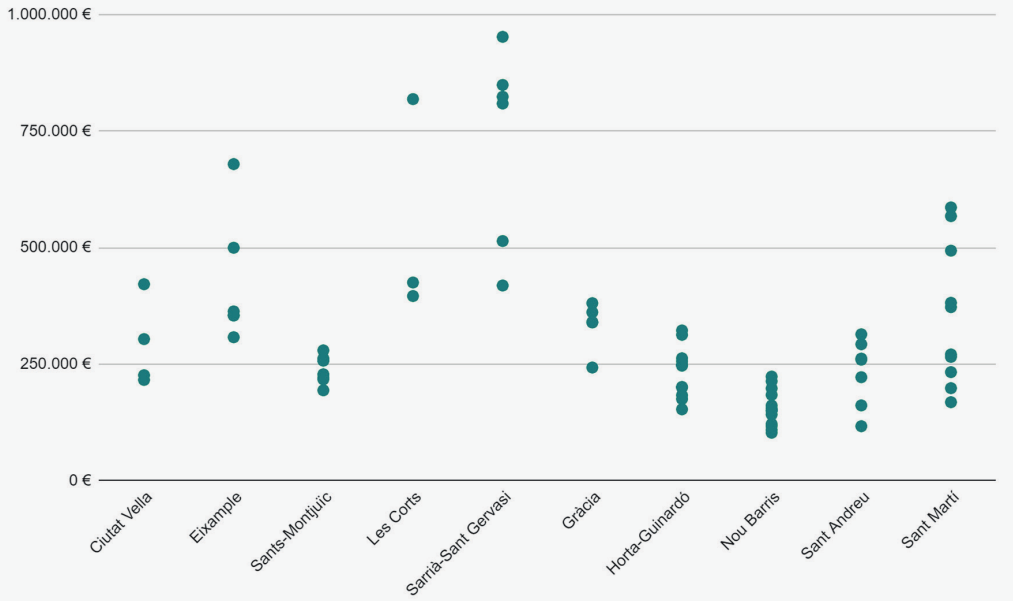
dem apreciar visualment el grau d'homogeneïtat en els preus de l'habitatge de lloguer i de compravenda a l'interior de cada districte.

Gràfic 3. Homogeneïtat dels preus de l'habitatge de lloguer als diferents districtes de la ciutat, any 2022. Cada punt és un barri del districte.



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Institut Català del Sòl.

Gràfic 4. Homogeneïtat dels preus de l'habitatge de compravenda als diferents districtes de la ciutat, any 2022. Cada punt és un barri del districte.



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Institut Català del Sòl.

L'homogeneïtat del preu de l'habitatge al conjunt de Barcelona és, al seu torn, producte de la variació existent entre els districtes amb el menor i el preu més gran mitjà. A Barcelona, el preu de l'habitatge de venda al districte més car, Sarrià-Sant Gervasi, és un 352% superior al del districte amb el preu més baix, Nou Barris. En canvi, la diferència en el preu de l'habitatge de lloguer entre ambdós districtes es redueix notablement, essent els lloguers a Sarrià-Sant Gervasi un 90% superiors als de Nou Barris. Per tant, les dades posen de manifest una major homogeneïtat en el preu del lloguer que en el preu de l'habitatge de compra, tant a l'interior dels districtes com al conjunt de la ciutat. Aquesta diferència troba explicació en el fet que el preu de lloguer de l'habitatge que una persona o una llar pot assumir depèn dels seus ingressos mensuals. En el cas de l'habitatge de compravenda, en canvi, al factor ingressos s'hi afegeix un altre factor: el temps. Hom no pot escollir augmentar el seu salari per assumir un lloguer mensual més elevat, però sí que pot decidir (o més exactament, algú pot decidir per ell) allargar el període de pagament de l'habitatge a 10, 20, 30 o 40 anys. L'allargament en el temps del període de pagament en el cas de l'habitatge de compravenda permet un major increment dels preus que no pas el lloguer.

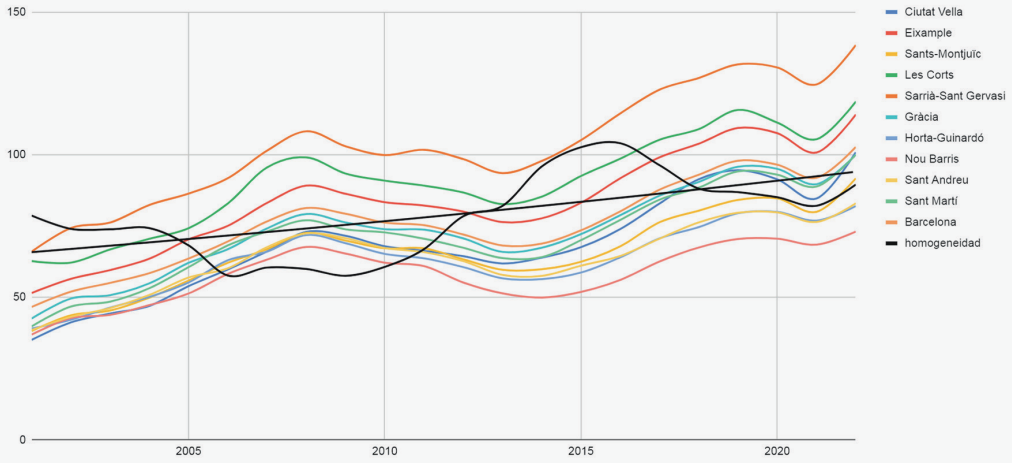
En el període 2013-2022, els preus del lloguer esdevenen més homogenis a l'interior de set districtes de Barcelona. Al conjunt de la ciutat, la diferència entre els preus del lloguer per districtes l'any 2022 (89,5% superior el més elevat respecte el més baix) és lleugerament superior a la de l'any 2013 (82%). Pel que fa als preus de l'habitatge de compravenda, el comportament és similar. Entre 2013 i 2022, el preu de l'habitatge de compravenda ha esdevingut més homogeni en vuit dels deu districtes de la ciutat, mentre que les diferències entre districtes han augmentat: si l'any 2013 el preu mitjà de compravenda al districte amb el preu més alt, Sarrià-Sant Gervasi, era un 316% superior al del districte amb el preu més baix, Nou Barris, el 2022 aquest percentatge ascendeix al 352%.

Les dades suggereixen que l'augment generalitzat dels preus de l'habitatge a la ciutat de Barcelona ha anat acompanyat d'un escurçament de les diferències de preus entre els barris més econòmics i més cars de cada districte i, per tant, d'una homogeneïtzació a l'alça dels preus de l'habitatge a l'interior dels districtes, a la vegada que, en aquest camp, s'ha eixamplat la distància entre els districtes més pobres i els més rics de la ciutat. Si analitzem les dades dels preus de l'habitatge de lloguer per districtes des de l'any 2000, com s'observa en el gràfic següent, veiem com la tendència general (línia de color negre) és a una major distància entre els preus als diferents districtes de la ciutat.

D'acord amb aquestes troballes, el desplaçament dels residents que no poden afrontar l'augment del preu del lloguer o que no poden accedir a un habitatge de compravenda al barri on resideixen es produirà de manera creixent cap a districtes amb un nivell de renda inferior i, en menor mesura, entre barris d'un mateix districte, dificultant d'aquesta manera l'arrelament de les llars al teixit social de l'entorn: escola, associacions veïnals, culturals, esportives, etc. D'acord

amb un estudi recent[23], aproximadament la meitat (48%) de les llars que canvien d'habitatge de lloguer es queden al mateix barri (caldria veure si, per poder fer-ho, accedeixen a un habitatge més petit o en pitjor estat de conservació) i, entre les que canvien de barri, és més habitual el desplaçament cap a barris de renda inferior (28,1%) que cap a barris de renda superior (23,7%).

Gràfic 5. Evolució del grau d'homogeneïtat dels preus de l'habitatge de lloguer a la ciutat de Barcelona entre els anys 2013 i 2022.



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Institut Català del Sòl.

[23] González, Jordi., Palomera Jaime., Castro, Mauro. (2023) "*Generació llogatera: la gran esquerda social. Enquesta sobre les condicions de vida a Barcelona (2018-2022)*". Institut de Recerca Urbana de Barcelona, IDRA.

Assequibilitat del preu de l'habitatge

La despesa en habitatge, ja sigui de compra o de lloguer, constitueix la partida principal dels pressupostos de les llars a Catalunya. A més, empès per l'augment de preus de l'habitatge tant de compra com de lloguer, el percentatge dels ingressos que hi dediquen les llars no ha fet més que augmentar en els darrers anys. D'acord amb l'enquesta de pressupostos familiars (EPF) que elabora l'INE, la porció de la renda que les llars dediquen al pagament de l'habitatge (incloent la despesa en aigua, electricitat i gas) a les capitals de província catalanes va passar del 33,2% l'any 2016 al 42,1% el 2021, gairebé 10 punts més[24]. L'augment de la despesa en habitatge comporta, com no pot ser d'una altra manera, una disminució de la despesa en altres tipus de béns i serveis no considerats de primera necessitat, com ara l'educació, l'oci i la cultura o els restaurants i hotels. L'encariment de l'habitatge, per tant, constitueix un problema per a l'economia familiar i també un llast al consum, perjudicant greument l'economia del territori.

Aquesta recerca s'aproxima al càlcul de l'assequibilitat a partir de la relació entre els salaris dels treballadors i treballadores i el preu de l'habitatge, tant de lloguer com de compravenda. Si bé el càlcul de l'assequibilitat de l'habitatge en un territori es realitza de manera freqüent prenent com a referència els ingressos mitjans de les llars, creiem necessari aportar una anàlisi de l'assequibilitat centrada en els salaris, per diverses raons. L'evolució dels salaris i del preu de l'habitatge durant les darreres dècades ens ha conduït a un alt grau d'acceptació social del fet que un salari no és suficient per accedir a l'habitatge. De fet, l'evolució recent del mercat d'habitatge, tant de compra com de lloguer, a la ciutat de Barcelona i la seva àrea metropolitana (així com en moltes altres grans ciutats d'arreu de Catalunya i Espanya) posa en entredit fins i tot la capacitat de les llars de doble ingrés per a fer front al pagament de l'habitatge. Això no obstant, el dret a gaudir d'un habitatge digne que empara l'article 47 de la Constitució no pot restar condicionat a una determinada composició de la llar: el salari d'un treballador hauria de ser suficient per accedir a l'habitatge.

La renda disponible de la llar depèn dels ingressos de la llar, però també de la seva composició, que és en certa manera producte dels ingressos de les persones que componen la llar. Pensem, per exemple, en les llars integrades per una parella o una persona adulta en edat laboral i els seus fills majors d'edat que, tot i estar treballant, no tenen un salari suficient per a emancipar-se residencialment, o en un habitatge on conviuen diversos treballadors que no tenen capacitat econòmica per a afrontar el pagament de l'habitatge en solitari o fins i tot en parella. D'acord amb l'Enquesta Sociodemogràfica de Barcelona de l'any 2020, un 9,2% de les llars són formades per un o dos progenitors i fills més grans de 25 anys, i un 11,8% són formades per grups de persones que no són parella ni tenen una relació paternofilial, augmentant aquest percentatge fins al 18,14% en el cas del districte de Ciutat Vella. En aquests casos, és pro-

[24] Despesa total anual per grans grups de despesa per dimensió municipal. Béns de primera necessitat. Habitatge, aigua, electricitat, gas i altres combustibles.

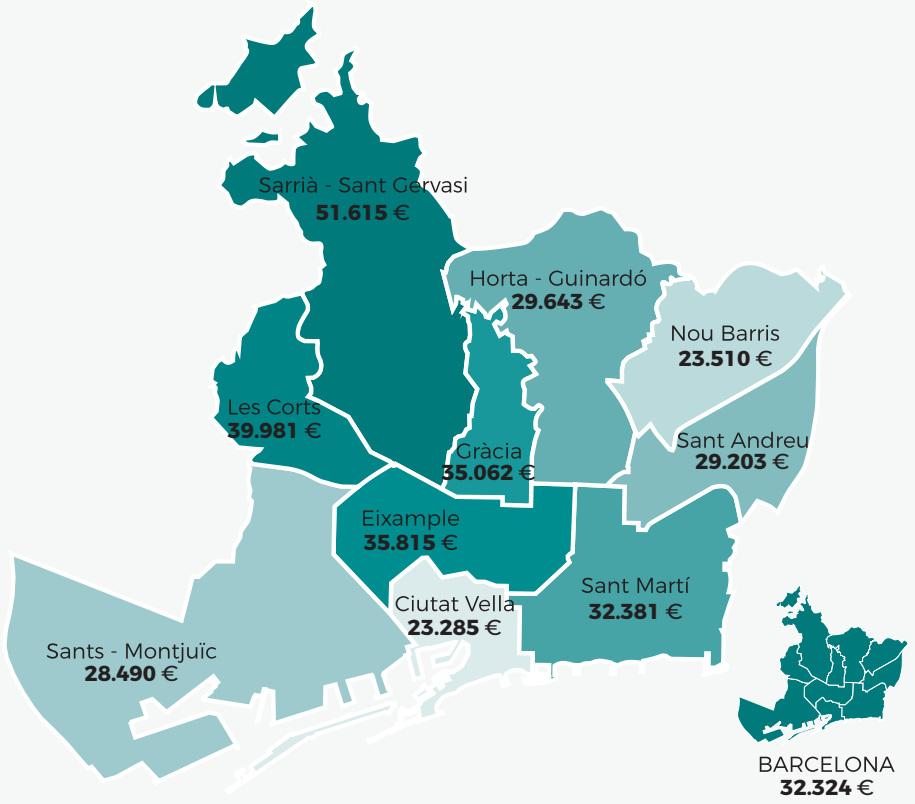
bable que l'habitatge representi un percentatge acceptable dels ingressos de la llar, però invisibilitza el fet que la mateixa composició d'aquestes llars és fruit de les dificultats per accedir a l'habitatge d'alguns o de tots els seus membres.

D'altra banda, prendre en consideració la renda mitjana de les llars per a calcular l'assequibilitat de l'habitatge a un territori, perjudica les llars unipersonals (un 24% de les llars a Barcelona) i les llars monoparentals (9%)[25], encapçalades majoritàriament per dones, i que presenten una renda molt inferior a la mitjana. D'acord amb dades de l'Idescat, les llars formades per parelles amb fills a càrrec van presentar l'any 2022 una renda mitjana de 44.767 €, mentre que en el cas de les llars monoparentals aquesta va ser de 25.839 €[26], és a dir, un 42% inferior. D'acord amb dades de l'Ajuntament de Barcelona per a l'any 2019, un 17,2% de les llars monoparentals que han de fer front al pagament d'un lloguer o una hipoteca a la ciutat de Barcelona viuen en situació de Privació Material Severa (PMS)[27]. Es tracta del grup amb el percentatge de PMS més elevat de la ciutat, només per darrere de les llars amb fills dependents i progenitors desocupats (30%) i molt per sobre de la mitjana de la ciutat, que se situa en el 5,9%.

L'any 2021 el salari mitjà brut a la ciutat de Barcelona va ser de 32.324 €. Per districtes, els salaris més baixos els trobem a Ciutat Vella (23.285 €) i Nou Barris (23.510 €), seguits de Sants-Montjuïc (28.490 €), Sant Andreu (29.203 €) i Horta-Guinardó (29.643 €). El districte de Sant Martí (32.381 €) es troba al nivell de la mitjana salarial del conjunt de la ciutat i, Gràcia (35.062 €), l'Eixample (35.815 €), Les Corts (39.981 €) i Sarrià- Sant Gervasi (51.615 €) se situen per sobre del salari mitjà. El salari mitjà al districte més ric, Sarrià-Sant Gervasi, és un 60% superior al del conjunt de la ciutat i fins a un 120% superior al salari mitjà de Nou Barris i Ciutat Vella. Val a dir, com hem apuntat en parlar de la naturalesa de les dades emprades, que el salari mitjà serà més representatiu de la realitat salarial en aquells districtes amb un major grau d'homogeneïtat interna pel que fa a la composició socioeconòmica dels diferents barris, com ara l'Eixample en el cas d'un districte de renda alta o Nou Barris en el cas d'un districte de renda baixa, i serà menys representatiu en el cas de districtes que engloben una major diversitat de renda, com ara Sant Martí. En el gràfic a continuació podem observar el salari brut mitjà als diferents districtes de la ciutat.

[25] Amb dades de l'enquesta demogràfica de Barcelona 2020.
[26] Renda mitjana neta anual per llar, persona i unitat de consum per composició de la llar. Catalunya, 2022 Idescat.
[27] Oficina Municipal de dades (2019) "*Privació material a Barcelona 2019*". Ajuntament de Barcelona.

Gràfic 6. Salari mitjà brut als diferents districtes i al conjunt de la ciutat de Barcelona, any 2021.



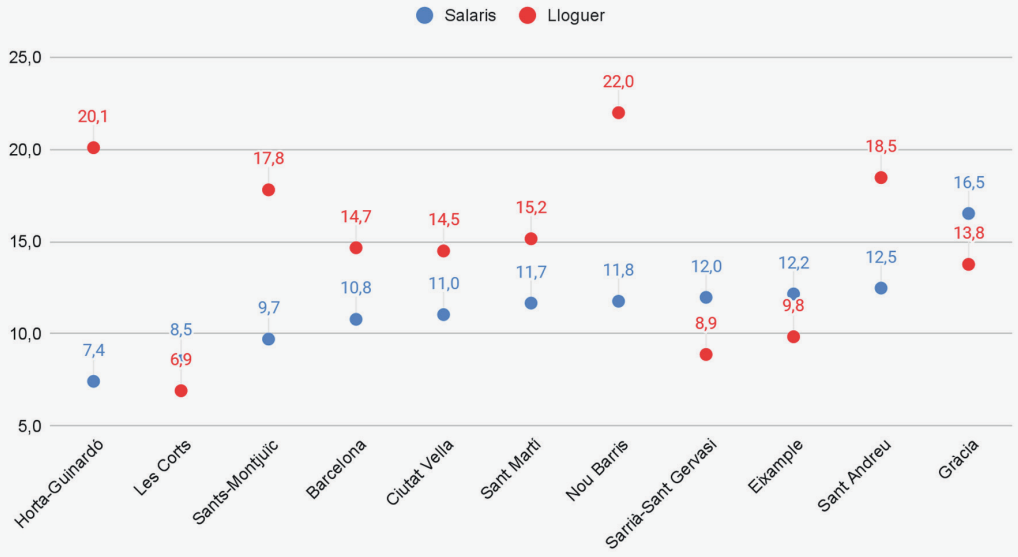
Font: Elaboració pròpia amb dades de l'Oficina Municipal de Dades de l'Ajuntament de Barcelona

En el període 2016-2021[28] el preu del lloguer va augmentar a un ritme superior al dels salaris al conjunt de la ciutat: mentre els lloguers es van encarir en un 14,7% en cinc anys, el salari brut mitjà dels residents a Barcelona es va incrementar en un 10,8%. Si parem atenció a les dades per districtes, podem observar com aquest comportament no ha estat comú a tota la ciutat. En els quatre districtes amb un salari mitjà més elevat, Sarrià-Sant Gervasi, Les Corts, l'Eixample i Gràcia, els salaris han augmentat encara més que el preu del lloguer. A la resta de districtes, els sis per sota de la mitjana salarial del conjunt de Barcelona (excepte Sant Martí, que la supera per 50 €), els increments en el preu mitjà del lloguer han estat superiors al dels salaris. Al districte de Nou Barris, segon per la cua pel que fa a mitjana salarial, el lloguer ha augmentat el doble que els salaris i, a Horta-Guinardó, l'augment del lloguer pràcticament ha triplicat el dels salaris. Aquestes dades indiquen que en el període 2016-2020 l'habitatge de lloguer ha esdevingut més assequible per als residents als districtes amb una mitjana salarial més elevada, i de manera contrària, en aquells districtes

[28] 2016 és el primer any amb dades salarials per districtes i 2021 el darrer amb dades sobre salaris a Barcelona disponibles.

amb un salari mitjà igual o inferior al del conjunt de la ciutat els lloguers han esdevingut menys assequibles. Ho veiem en el gràfic següent.

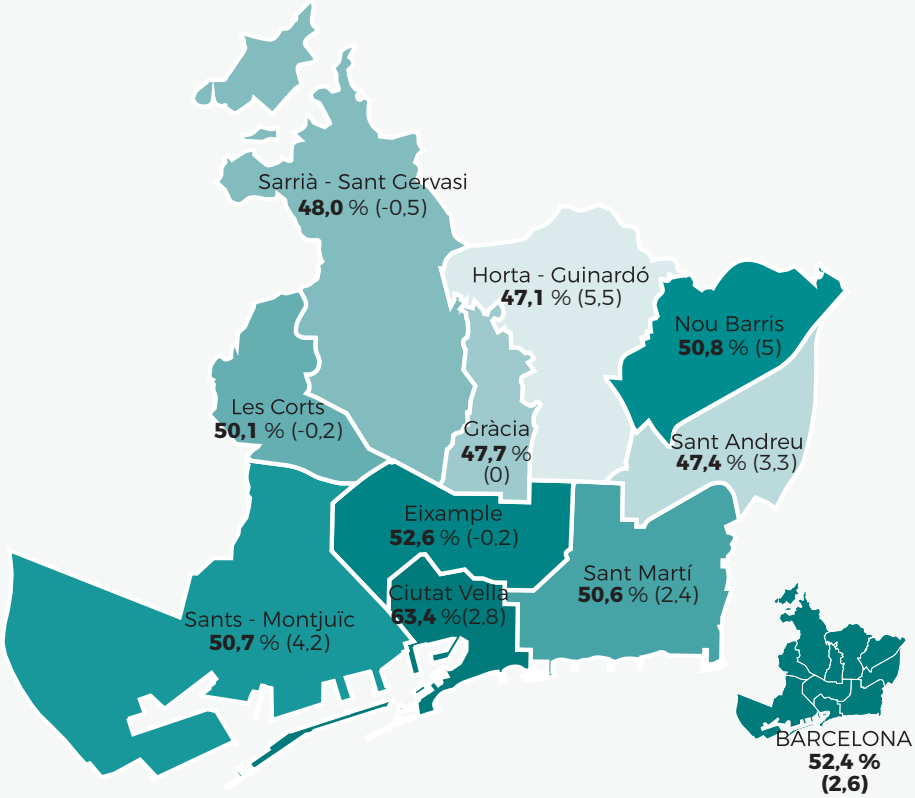
Gràfic 7. Augment percentual del preu mitjà del lloguer i del salari brut a la ciutat de Barcelona, 2016 - 2021.



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Oficina Municipal de Dades de l'Ajuntament de Barcelona i Institut Català del Sòl.

En el gràfic que trobem a continuació podem veure el percentatge que representa el lloguer sobre el SNE mensual als diferents districtes de la ciutat l'any 2021. A sis dels deu districtes de Barcelona, el preu del lloguer representa més del 50% del SNE mensual, i a Ciutat Vella el percentatge ascendeix fins al 63%. A més, i en relació amb l'evolució dels preus dels lloguers i dels salaris a la que hem fet esment, el percentatge de salari necessari per satisfer el preu del lloguer tendeix a créixer en els districtes amb una renda inferior a la mitjana i a disminuir en els districtes de renda alta.

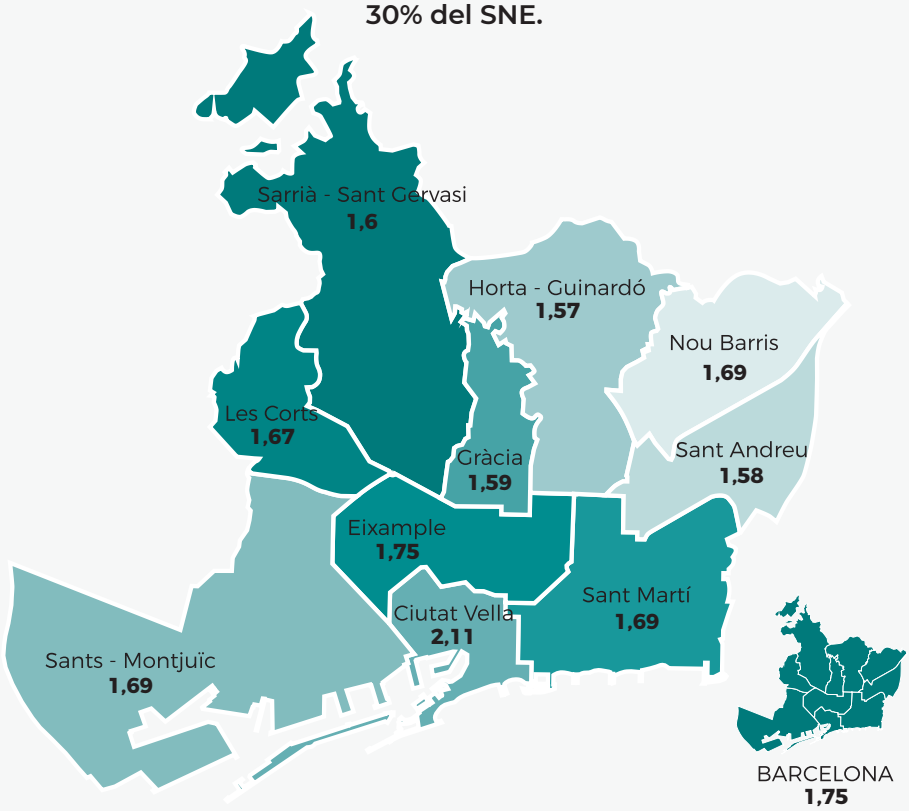
Gràfic 8. Percentatge del salari net estimat (SNE) que representa el pagament del lloguer als diferents districtes i al conjunt de la ciutat l'any 2021, i variació en el període 2016 - 2021.



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Oficina Municipal de Dades de l'Ajuntament de Barcelona i Institut Català del Sòl.

Si prenem com a referència una despesa màxima del 30% del salari en habitatge, a la ciutat de Barcelona l'any 2021 són necessaris 1,75 treballadors per a afrontar el pagament del lloguer d'un habitatge sense caure en risc de sobreendeutament. En el gràfic següent podem veure el nombre de treballadors amb el salari mitjà de cada districte que són necessaris per afrontar el pagament del lloguer en termes raonables d'assequibilitat. En tots els casos el valor és superior a 1,5 persones, oscil·lant entre 1,57 a Horta-Guinardó i 2,11 a Ciutat Vella.

Gràfic 9. Número de treballadors necessaris a cada districte i al conjunt de Barcelona per a afrontar el pagament del lloguer sense superar el 30% del SNE.



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Oficina Municipal de Dades de l'Ajuntament de Barcelona i Institut Català del Sòl.

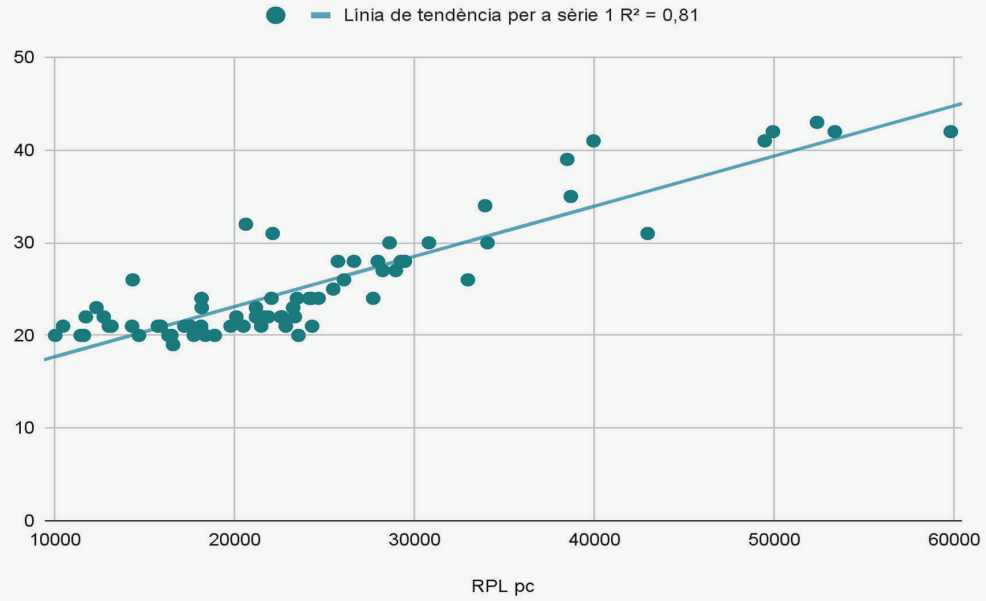
Els salaris, però, no són l'únic factor determinant de la renda disponible a un territori. A banda de les prestacions (majoritàriament pensions de jubilació), el nivell de renda de cada districte depèn també dels ingressos de professionals i, d'especial interès per al tema que ens ocupa, dels ingressos obtinguts amb el lloguer d'habitatges o locals. Així, per exemple, Sarrià-Sant Gervasi, amb una mitjana salarial un 60% per sobre del conjunt de la ciutat, és també el districte que presenta un menor pes dels salaris (inferior al 50%) respecte del total de la renda de les llars al districte, i un major pes d'allò que s'anomenen rendes mixtes (rendes professionals i de la propietat). Al conjunt de la ciutat, l'any 2019, els salaris representaven el 53% del total d'ingressos de les llars, les rendes mixtes el 28% i les prestacions un 18%, i les anàlisis trimestrals més recents mostren que les rendes mixtes creixen a un ritme superior als salaris[29].

Les dades posen de manifest com existeix una correlació forta (n=73, r2= 0,81) entre el pes de les rendes mixtes a l'estructura d'ingressos de cada barri i el seu nivell de renda: a major pes relatiu de les rendes mixtes, major renda. L'altra cara de la moneda és que allà on els salaris són més baixos, les llars depenen en

[29] Oficina Municipal de Dades (2022) "*Renda trimestral de Barcelona, 4art trimestre 2022*". Ajuntament de Barcelona

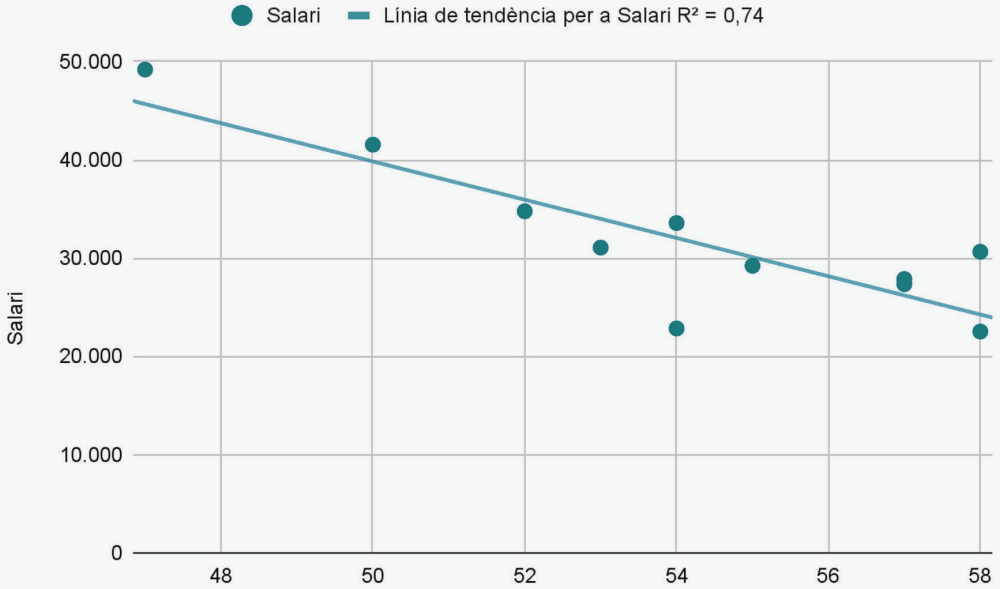
grau més alt dels salaris per viure. Allà on els salaris són més elevats, en canvi, les llars disposen encara més d'altres recursos (n=11, r2=0,74). Ho veiem en els gràfics següents.

Gràfic 10. Correlació entre el el percentatge que suposen les rendes mixtes en l'estructura de renda de les llars (eix vertical) i la Renda Primària Disponible per càpita (eix horitzontal) als barris de Barcelona, any 2019.



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Oficina Municipal de Dades de l'Ajuntament de Barcelona.

Gràfic 11. Correlació entre el el percentatge que suposen les rendes mixtes en l'estructura de renda de les llars (eix vertical) i la Renda Primària Disponible per càpita (eix horitzontal) als barris de Barcelona, any 2019.



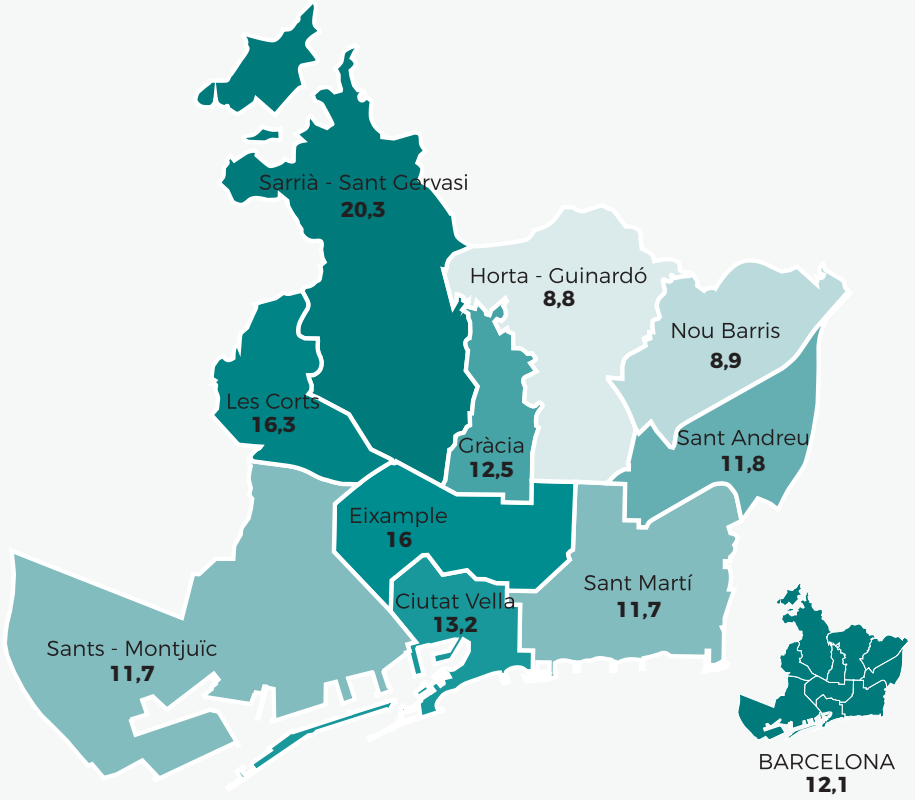
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Oficina Municipal de Dades de l'Ajuntament de Barcelona.

Sarrià-Sant Gervasi, Les Corts i l'Eixample en tindrien prou amb el seu salari mitjà per a ser els districtes amb la renda més elevada de la ciutat, però el seu elevat ingrés de rendes mixtes fa que la desigualtat resultant dels salaris es vegi multiplicada. Així, si la bretxa salarial entre Nou Barris i Sarrià-Sant Gervasi va ser el 2019 del 115%, la bretxa en la renda disponible de les llars per càpita entre ambdós districtes va ascendir al 212%. Per descomptat, el pes més gran de les rendes mixtes en l'estructura de la renda de les llars als districtes de renda alta es pot atribuir en part al diferent perfil (i ingressos) dels professionals autònoms als diferents barris i districtes. No obstant, això ens posa també sobre la pista del que és, probablement, el mecanisme més gran de generació de desigualtats de la ciutat: l'extracció de rendes, a través del lloguer de l'habitatge, de llogaters cap a propietaris (i cada cop més multipropietaris), i de les rendes baixes cap a les rendes altes. En aquest sentit, s'expressa Jaime Palomera, portaveu del sindicat de llogaters i llogateres, quan apunta a que "*l'augment de persones que viuen de lloguer va acompanyat d'un augment dels multipropietaris, gràcies a una transferència de rendes (dels primers als segons) que els dona la possibilitat d'adquirir més habitatges i posar-los en lloguer*"[30]

Les perspectives no són gaire millors per aquells qui opten a la compra d'un habitatge. Al conjunt de la ciutat de Barcelona, una persona treballadora hauria de dedicar el seu SNE íntegre durant 12,1 anys per a satisfer el pagament de l'habitatge, i això sense tenir en compte els interessos associats al crèdit hipotecari. Els districtes de Gràcia (12,5 anys), Ciutat Vella (13,2 anys), l'Eixample (16 anys), Les Corts (16,3 anys) i Sarrià Sant Gervasi (20,3 anys) es troben per sobre de la mitjana de la ciutat i Horta-Guinardó (8,8 anys), Nou Barris (8,9 anys), Sant Martí (11,7 anys), Sants Montjuïc (11,7 anys) i Sant Andreu (11,8 anys) se situen per sota. Ho veiem en el següent gràfic.

[30] Palomera, J. (2023) "De la societat de propietaris a la gran polarització". En "Habitatge. Barcelona 2015 - 2023".

Gràfic 12. Número d'anys que haurien de dedicar els treballadors de cada districte el seu SNE íntegre per a satisfer el pagament de l'habitatge als diferents districtes i al conjunt de Barcelona, sense tenir en compte els interessos del crèdit hipotecari, any 2021.



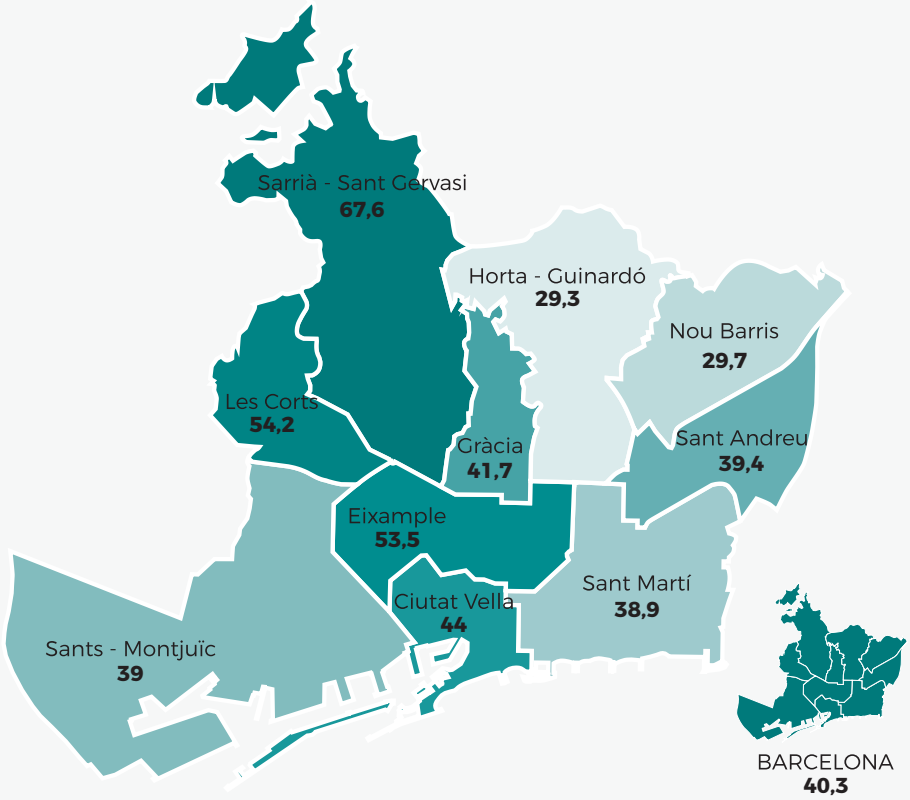
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Oficina Municipal de Dades de l'Ajuntament de Barcelona i Institut Català del Sòl.

Existeix una correlació forta de sentit positiu (r=0,78) entre el SNE i el nombre d'anys de salari íntegre que s'hauria de dedicar al pagament de l'habitatge a cada districte: com més elevat és el salari, més anys de salari es necessiten per a pagar l'habitatge. Aquest fet, que podria resultar contraintuïtiu, es deu al fet que la bretxa salarial entre districtes (120%) és menor a la bretxa en el preu de l'habitatge de compra (352,3%). El desajustament més gran entre salaris i preu de l'habitatge de compravenda als districtes de renda alta pot estar relacionat amb el fet que, com hem vist anteriorment, els salaris perden pes en favor de les rendes mixtes en l'estructura d'ingressos de les llars als barris i districtes de renda alta. Dit d'una altra manera, als barris i districtes de renda baixa, les llars depenen del salari per a fer front al pagament de l'habitatge i, als de renda alta, les llars tenen amb major freqüència altres ingressos a banda del salari.

Aquests càlculs són útils per fer-nos a la idea de la magnitud del problema d'accés a l'habitatge i el desajustament entre els salaris i el preu de l'habitatge

que patim actualment i per a observar-ne l'evolució en el temps. Tanmateix, no deixen de ser ciència-ficció: dedicar el 100% del salari al pagament de l'habitatge no és compatible amb la vida. Si prenem com a referència una despesa del 30% del salari en habitatge, serien necessaris 40 anys, una vida laboral sencera, per a pagar l'habitatge al conjunt de Barcelona, de nou, sense tenir en compte els interessos bancaris. En el gràfic següent podem veure el període necessari per a pagar l'habitatge en cada un dels districtes, des dels 29 i els 30 anys a Nou Barris i Horta-Guinardó als 54 a l'Eixample i Les Corts i els gairebé 68 a Sarrià-Sant Gervasi.

Gràfic 13. Número d'anys que trigarien els treballadors de cada districte a satisfer el pagament de l'habitatge dedicant el 30% del seu SNE als diferents districtes i al conjunt de Barcelona, sense tenir en compte els interessos del crèdit hipotecari, any 2021.



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Oficina Municipal de Dades de l'Ajuntament de Barcelona i Institut Català del Sòl.

Accés dels joves a l'habitatge

Les dificultats a què s'enfronten avui dia els joves per a accedir a l'habitatge, sigui aquest de lloguer o de compra, es reflecteixen en el progressiu endarreriment de l'edat d'emancipació a Catalunya. L'any 2007, de manera prèvia a l'esclat de la crisi econòmica, un 32,6% dels joves d'entre 16 i 29 anys vivien fora de la llar familiar. Coincidint amb la Gran Recessió del 2008, el percentatge de joves emancipats a Catalunya va iniciar una tendència descendent, que no es va revertir amb l'inici de la recuperació del mercat de treball a partir de l'any 2014 i que s'ha vist agreujada arran de la pandèmia de covid-19. El 2021, darrer any complet amb dades disponibles, un 83% dels joves menors de 30 anys a Catalunya residien a la llar d'origen. Ras i curt: només un 17% dels joves entre 16 i 29 anys estaven emancipats[31]. L'endarreriment de l'emancipació residencial juvenil afecta, en primer lloc, les persones joves, però té conseqüències per al conjunt de la societat. No es tracta només de gaudir d'independència o d'autonomia en l'àmbit individual: una societat que no permet que els seus membres més joves desenvolupin els seus projectes de vida és una societat malalta. Podem assenyalar que una edat d'emancipació tardana es relaciona fortament en els països de la Unió Europea amb una menor participació dels joves a la societat, especialment en el cas de les dones, i amb una menor confiança de la ciutadania en les institucions públiques (Galí, 2022).

Entre els factors que poden explicar la baixa taxa d'emancipació juvenil a Catalunya hem de destacar, d'una banda, la gran extensió de la precarietat laboral entre els treballadors joves i la insuficiència dels seus salaris (Espanya té la tercera taxa de pobresa laboral juvenil més elevada d'Europa, només per darrere d'Itàlia i Romania) i, de l'altra, una despesa pública insuficient en habitatge i un mercat d'habitatge lliure que sembla no tenir sostre. Aquests dos elements, salaris i lloguers, conformen en paraules de González de Molina[32] una pinça que tenalla la realitat dels joves. En aquest context, l'origen socioeconòmic i el patrimoni familiar, sigui en forma d'habitatge o del capital necessari per accedir-hi, resulta determinant a l'hora de predir les possibilitats d'emancipació dels joves.

L'anàlisi de l'emancipació juvenil a una gran ciutat com Barcelona presenta algunes particularitats respecte de l'anàlisi que podem fer per al conjunt de Catalunya. L'Enquesta a la Joventut de Barcelona 2020, on es recullen, entre d'altres, dades sobre emancipació, aboca resultats interessants. D'acord amb aquesta font, tot i el sever augment del preu de l'habitatge en els darrers anys, la taxa d'emancipació dels joves d'entre 16 i 35 anys a Barcelona és de gairebé el 60%, cosa que situa la ciutat al nivell d'emancipació juvenil dels països nòrdics. Aquest fet s'explica de manera principal pel fet que Barcelona és una gran receptora de població jove, que prové tant de la resta de Catalunya i Espanya com de l'estranger, i que arriba amb l'objectiu de treballar o de continuar amb la seva formació. Les xifres són contundents: d'acord amb dades del padró municipal,

[31] Dades del Sistema d'Indicadors sobre la joventut, SIJOVE. Idescat.
[32] González de Molina, Eduardo (2023) "*La tenalla juvenil: els efectes de la pinça salaris-lloguers*" Lluita Obrera, CCOO, núm. 249. pàgs. 32-33.

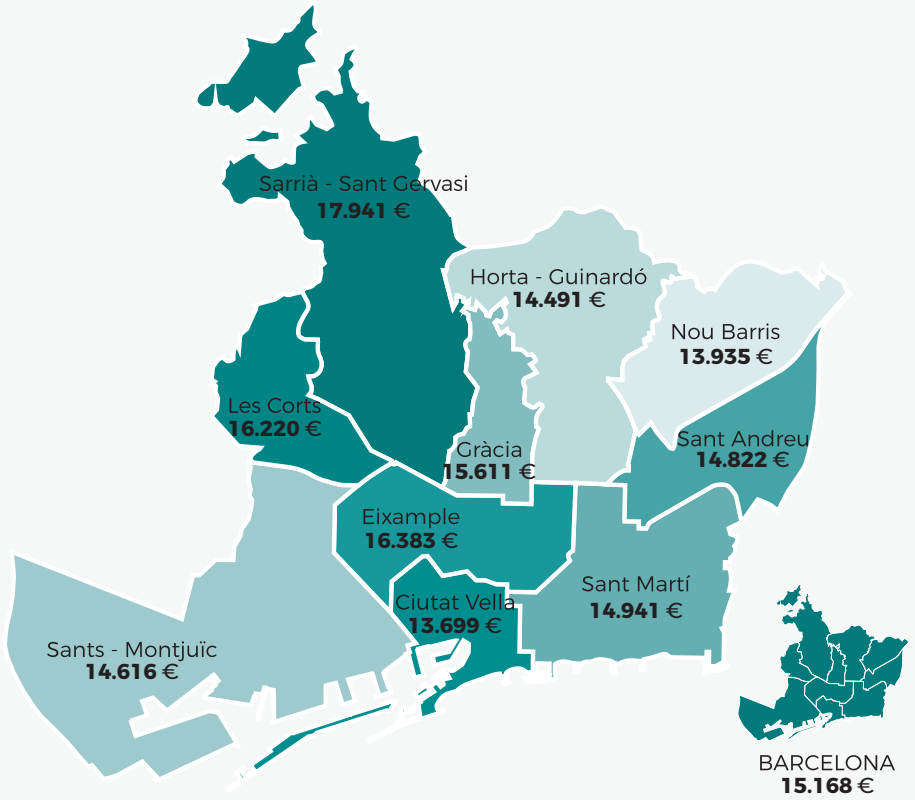
a 1 de gener de 2022, un 59% dels joves d'entre 20 i 34 anys que resideixen a Barcelona són nascuts fora de Barcelona. En la franja d'edat de 25 a 29 anys, els no nascuts a la ciutat representen un 61% dels residents i entre els joves de 30 a 34 anys, en són un 66%[33]. A banda dels joves que consten al padró municipal, la citada enquesta inclou els joves que viuen a Barcelona sense estar empadronats, entre els que abunden estudiants emancipats residencialment però que depenen econòmicament de la llar d'origen i també treballadors i treballadores temporals, provinents en molts casos de països de la UE.

D'acord amb l'Oficina Municipal de Dades de Barcelona, el salari mitjà anual dels joves d'entre 16 i 29 anys que viuen a Barcelona va ser l'any 2020 de 18.424 € bruts. Per districtes, Sarrià-Sant Gervasi presenta el salari brut més elevat, amb 22.455 €, seguit de l'Eixample, amb 20.231 €, mentre que Ciutat Vella, amb 15.315 €, i Nou Barris, amb 15.900 €, van registrar els salaris més baixos. La bretxa salarial entre els joves de Sarrià i els de Ciutat Vella és del 46%, si prenem en consideració el seu salari brut, i del 31% en el cas del salari net estimat (SNE). Hem de tenir en compte que, el requisit d'haver treballat un mínim de 150 dies durant el darrer any per a ser elegible per a la mostra exclou un gruix important de joves amb contractes temporals, que alternen regularment períodes d'ocupació i atur i que, en cas de ser tinguts en compte, ben segur faran baixar el salari mitjà. Val a dir que, de manera general, un 52,6% dels treballadors i treballadores menors de 30 a anys a Barcelona tenen un salari igual o inferior a 1.000 € mensuals.

Aquesta desigualtat salarial dels joves troba explicació en la diferent composició socioeconòmica de cada districte. Si continuem amb l'exemple de Sarrià-Sant Gervasi i Ciutat Vella, districtes amb el salari mitjà juvenil més alt i més baix respectivament, s'observen diferències importants en aspectes com el nivell d'estudis (el 54,3% dels joves a Sarrià tenen estudis universitaris per un 41% a Ciutat Vella), la desigual presència de joves de nacionalitat estrangera, que representa un 70% de la població d'entre 12 i 35 anys a Ciutat Vella i només un 20,7% a Sarrià-Sant Gervasi, i la procedència de la població migrada, essent la nacionalitat estrangera majoritària a Sarrià-Sant Gervasi la italiana i a Ciutat Vella la pakistanesa. En el gràfic següent trobem el SNE[34] dels joves de fins a 29 anys als diferents districtes de Barcelona.

[33] Dades del Padró municipal de Barcelona. Població a 1 de gener. Per lloc de naixement (CA i estranger) i edat quinquennal. Idescat.
[34] Salari Net Estimat, calculat tal com s'explica a l'apartat de metodologia.

Gràfic 14. SNE dels joves menors de 30 anys als diferents districtes i al conjunt de Barcelona.



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Oficina Municipal de Dades de l'Ajuntament de Barcelona

L'any 2017, el darrer amb dades disponibles, només un 4% dels joves emancipats d'entre 20 i 34 anys vivien en un Habitatge de Protecció Oficial (HPO). Això vol dir, tenint en compte que l'any 2017 la taxa d'emancipació a Catalunya va ser del 23,8% i la població d'entre 20 i 34 anys era d'1.246.035 persones, que aproximadament el 0,009% dels joves a Catalunya viuen emancipats en un HPO. Davant la insuficiència de l'habitatge protegit i l'increment de preus del mercat d'habitatge lliure, en els darrers anys s'han posat sobre la taula formes alternatives d'accedir a l'habitatge, com ara les masoveries urbanes, les cooperatives d'habitatge o la copropietat. No obstant això, les opcions principals per als joves a l'hora d'emancipar-se continuen sent, de forma molt majoritària, la compra o el lloguer. D'acord amb l'Enquesta a la Joventut de Barcelona, un 83,4% dels joves emancipats l'any 2020 ho estaven en un habitatge de lloguer, el que significa un augment de 8 punts percentuals des de l'any 2015, quan aquest percentatge era del 75,3%. La porció de joves emancipats en un habitatge del qual en són propietaris ha disminuït durant el mateix període en més de 12 punts, passant de representar el 20,5% a només el 8,2%. Aquestes dades mos-

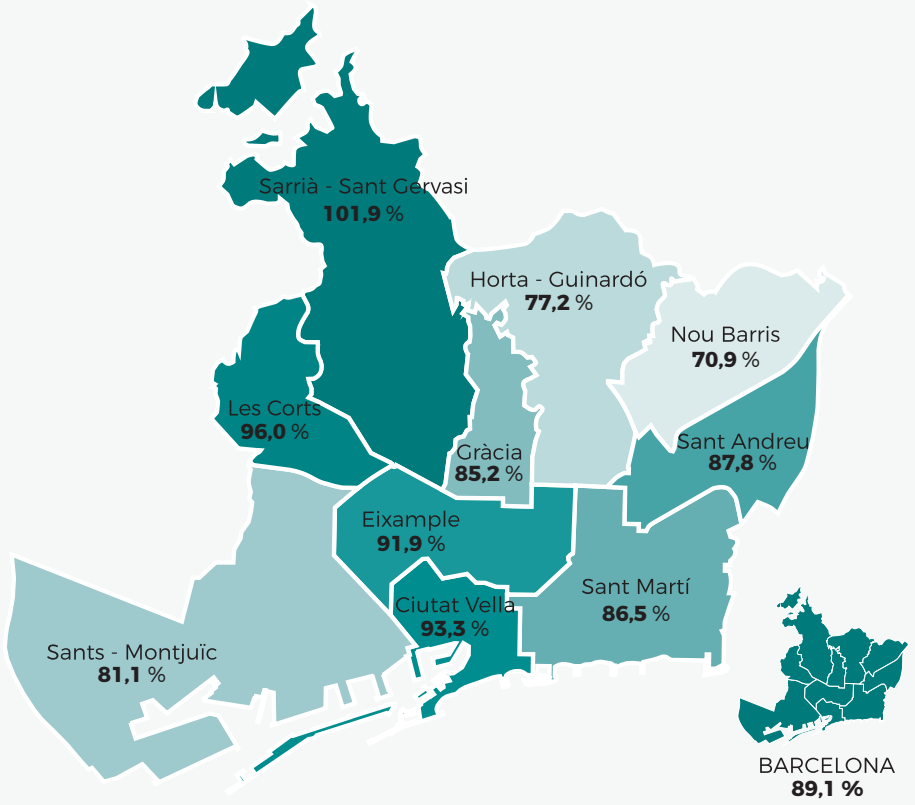
tren com els joves segueixen la tendència identificada a escala general de canvi en el règim majoritari de tinença, de l'habitatge de compra al de lloguer, fet que guarda relació amb la dificultat d'accés dels joves al crèdit hipotecari arran de la crisi econòmica de 2008.

En el gràfic 15 podem veure el percentatge de salari que haurien de dedicar les persones joves (de fins a 29 anys) de cada districte per a accedir a un habitatge de lloguer al mateix districte on resideixen actualment, siguin emancipats o a la llar d'origen, sense tenir en compte altres despeses associades a l'habitatge, amb dades corresponents a l'any 2020[35]. Com podem observar, si prenem com a referència el preu mitjà del lloguer a la ciutat de Barcelona i el salari mitjà dels joves que resideixen a la ciutat, un jove hauria de dedicar al pagament del lloguer el 89% del seu salari.

Per districtes, els joves de Nou Barris són els que han de dedicar un menor percentatge del seu salari al pagament del lloguer, si bé aquest percentatge ascendeix a gairebé un 71%. Val a dir que els joves de Nou Barris són, després dels joves de Ciutat Vella, aquells amb uns salaris més baixos, i per això el menor percentatge de salari dedicat al lloguer s'explica per ser Nou Barris el districte amb el preu mitjà de lloguer més baix (705,5 € mensuals el 2020). El districte on els joves haurien de dedicar un major percentatge del seu salari per accedir a un habitatge de lloguer és Sarrià-Sant Gervasi. En aquest districte, de fet, el salari sencer d'un jove no seria suficient per a satisfer el preu del lloguer. Això és degut al fet que, si bé aquest grup de joves té el salari mitjà més elevat entre els joves la ciutat, el preu del lloguer és també, amb diferència, el més elevat (1.305 € mensuals el 2020). En qualsevol cas, les dades posen de manifest com el salari mitjà de les persones joves a cada un dels districtes de Barcelona és del tot insuficient per assumir un projecte d'emancipació residencial en solitari, amb un cost del lloguer que supera amb escreix qualsevol límit raonable.

[35] Darrer any amb dades sobre salaris dels joves als diferents districtes

Gràfic 15. Percentatge del SNE que haurien de dedicar els joves menors de 30 anys per a satisfer el preu del lloguer als diferents districtes i al conjunt de la ciutat de Barcelona, any 2020.



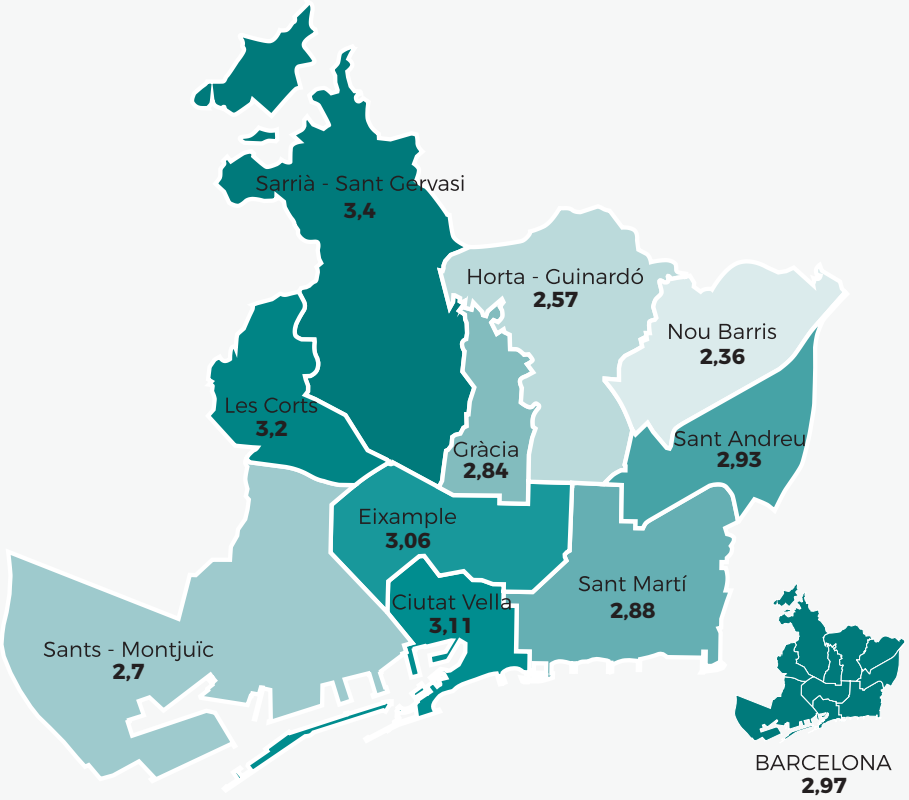
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Oficina Municipal de Dades de l'Ajuntament de Barcelona i Institut Català del Sòl.

La desigualtat salarial existent entre els joves de la ciutat condiciona en certa manera les seves possibilitats d'emancipació residencial. Els joves dels districtes amb un salari mitjà més elevat parteixen d'una situació d'avantatge respecte dels joves dels districtes més pobres. Ara bé, les dades mostren com l'emancipació en solitari no és viable en cap cas: els joves amb el salari mitjà més alt de la ciutat, els de Sarrià-Sant Gervasi, haurien de dedicar un 55% dels seus ingressos, sense tenir en compte les despeses en subministres relacionades amb l'habitatge, per a satisfer el pagament del lloguer al districte amb un preu mitjà del lloguer més baix, Nou Barris. Davant la manifesta insuficiència dels salaris per a pagar a un habitatge de lloguer, la possibilitat del jove d'accedir a recursos familiars serà cabdal no només en la seva emancipació residencial, sinó en la qualitat de la mateixa.

A continuació, el gràfic quantifica el número de joves que són necessaris, al conjunt de Barcelona i a cada districte de la ciutat, per fer front al pagament d'un habitatge de lloguer sense haver de dedicar més del 30% dels ingressos. La tenalla que conformen els baixos salaris i els elevats preus del lloguer requereix llars

formades per un mínim de 3 joves al conjunt de Barcelona, oscil·lant aquesta xifra entre els 2,36 joves a Nou Barris i els 3,4 a Sarrià, passant pels 2,84 a Gràcia o els 3,11 a Ciutat Vella. Aquest fet resulta determinant a l'hora d'entendre la realitat dels processos d'emancipació juvenil avui en dia. Si, abans, l'emancipació residencial era un esdeveniment puntual, breu i, tret de situacions excepcionals, definitiu, actualment és habitual que joves emancipats hagin de tornar a la llar d'origen per no poder fer front al cost econòmic de la vida de manera independent. Les dades confirmen com la sobreocupació dels habitatges és un fenomen en augment a la ciutat, passant de l'11,8% en el període 2016 - 2017 al 17,6% entre 2019-2020 en el cas dels joves entre 16 i 24 anys[36].

Gràfic 16. Número de treballadors joves (menors de 30 anys) necessaris a cada districte i al conjunt de Barcelona per a afrontar el pagament del lloguer sense superar el 30% del SNE.



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Oficina Municipal de Dades de l'Ajuntament de Barcelona i Institut Català del Sòl.

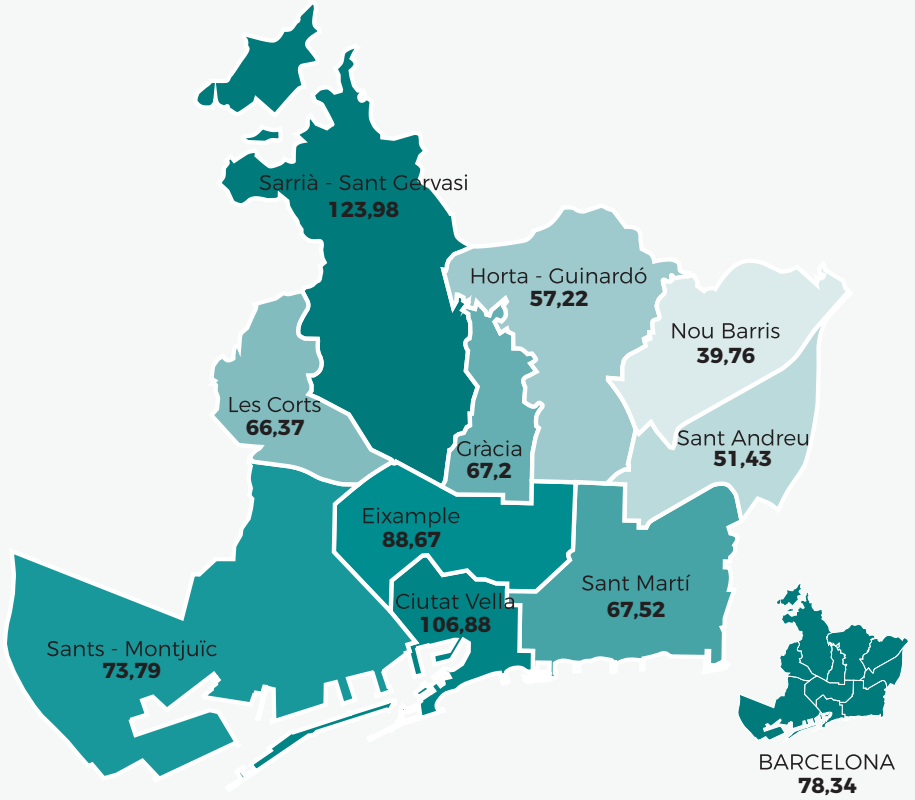
La insuficiència dels salaris dels joves per a afrontar l'emancipació residencial en solitari i l'escassetat dels ajuts als que poden accedir, condicionen una emancipació residencial juvenil estretament lligada encara avui dia a un projecte de parella. Quan aquest projecte en comú fracasa, o quan una llar formada per diversos joves es desintegra per qualsevol motiu (algú marxa a l'estranger, algú va a viure en parella, algú perd la feina i es queda sense ingressos, etc.) és habitual

[36] Enquesta de Condicions de Vida, Barcelona. Dades elaborades per l'IERMB per encàrrec de l'Àrea de Drets Socials, Justícia Global i Feminismes i LGTBI a partir de les Estadístiques metropolitanes sobre condicions de vida 2016-2017 — 2019-2020 i Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població de Catalunya, 2011.

que ho faci també el projecte d'emancipació, forçant el el retorn a la llar familiar. Aquest fet, al que sovint es fa referència com a *boomerang kids* (Gentile, 2010), il·lustra a la perfecció la individualització i l'allargament dels processos d'emancipació als què assistim en la nostra societat.

Les perspectives no milloren per als joves en cas d'optar per un habitatge de compra. En aquest cas, un jove hauria de dedicar la totalitat del seu salari net aproximat durant 23,5 anys per a pagar un habitatge a la ciutat de Barcelona. Per districtes, el temps durant el que haurien de dedicar el salari íntegre per a poder pagar l'habitatge, oscil·la entre els 12 anys a Nou Barris o els 15,4 a Horta-Guinardó, i els 32 a Les Corts o els 37 anys a Sarrià Sant Gervasi. Prenem ara com a referència el límit del 30% de despesa en habitatge sobre els ingressos per a evitar caure en el sobreendeutament. En aquest cas, un jove que percep el salari mitjà trigaria 78,3 anys a pagar un habitatge al conjunt de Barcelona. En cap dels districtes resulta suficient una vida laboral sencera per a pagar el preu d'un habitatge: a Nou Barris, serien necessaris 40 anys, a Sant Andreu i Ciutat Vella, 67 anys, a L'Eixample 88,7 i a Sarrià - Sant Gervasi, 124 anys. Val a dir, a més, que en aquestes xifres no estem tenint en compte els interessos bancaris que haurien d'aplicar-se al crèdit hipotecari.

Gràfic 17. Anys que trigaria un jove (menor de 30 anys) a pagar un habitatge als diferents districtes i al conjunt de Barcelona dedicant el 30% del seu SNE.



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Oficina Municipal de Dades de l'Ajuntament de Barcelona i Institut Català del Sòl.

Accés a l'habitatge i Salari Mínim Interprofessional

El Salari Mínim Interprofessional (SMI) a Espanya ha experimentat durant els darrers anys un augment sense precedents. Si en els cinc anys que van de 2013 a 2018, els treballadors que perceben l'SMI van veure augmentar el seu salari en un 14%, durant el lustre següent, entre el 2018 i el 2023, aquest augment ha estat del 47%, passant dels 10.302 € als 15.120 € anuals. Amb l'augment de l'SMI de 2023, Espanya assoleix finalment el compromís de situar el salari mínim en el 60% del salari mitjà (de l'any 2020, últim amb dades de l'INE disponibles) que estableix la Carta Social Europea. No obstant, les marcades diferències salarials entre territoris que existeixen arreu de l'Estat produeixen importants variacions en el percentatge que suposa l'SMI respecte del salari mitjà. Mentre l'SMI actual representa un 73,8% del salari mitjà a Extremadura i un 70% a Canàries, a Catalunya aquest percentatge es redueix fins al 55%, a la Comunitat de Madrid al 52% i al País Basc a un escàs 50%.

El fet que l'SMI suposi un menor percentatge sobre el salari mitjà, unit a un més elevat cost de la vida, redueix sensiblement la capacitat de l'SMI per a reduir la desigualtat salarial i dotar els treballadors més vulnerables d'un salari digne i suficient. És per aquest motiu que des de diverses instàncies[37] es defensa la creació d'un salari mínim de referència (SMR) per a l'àmbit Català. Prenent com a referència el salari mitjà dels treballadors a Catalunya que proporciona l'enquesta d'estructura salarial de l'INE, l'SMI no hauria de ser inferior a 18.477€ anuals i 1.320€ mensuals, un 22,2% superior a l'establert per a Espanya l'any 2023.

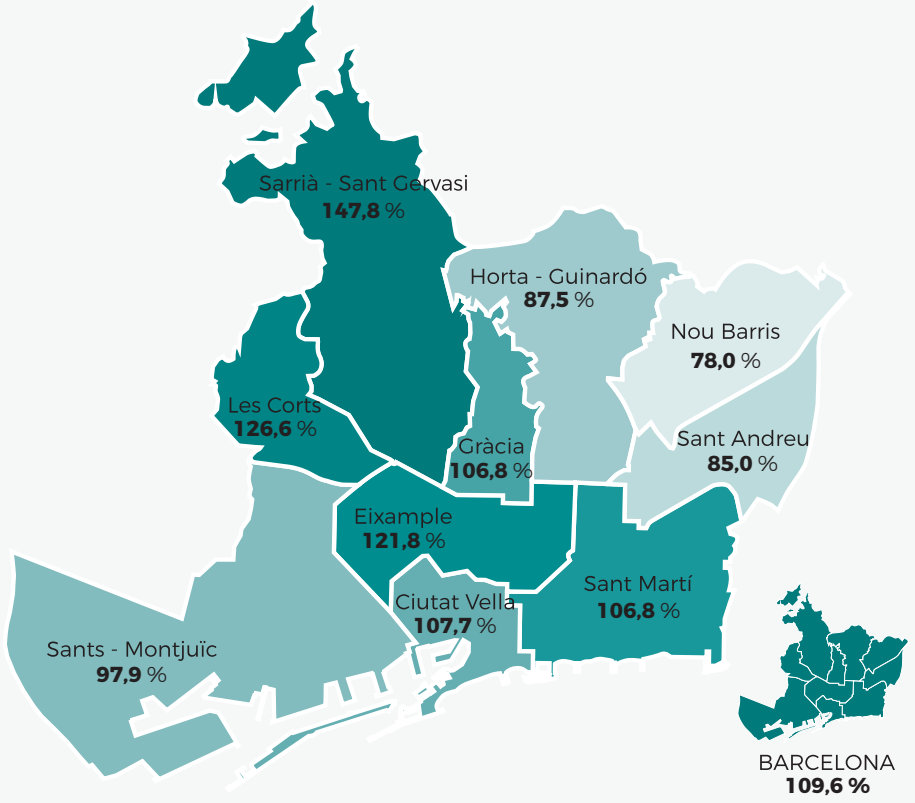
D'altra banda, un recent estudi de l'Institut d'Estudis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (IERMB) i la consultora Daleph, fixa en 1.552 € mensuals el salari necessari per a viure de manera digna a la ciutat de Barcelona i en 1.447 € a l'àrea metropolitana de Barcelona l'any 2022. L'interès de l'estudi rau en la metodologia emprada. A diferència de les aproximacions al concepte de salari mínim que cerquen fixar una quantitat a partir d'un percentatge sobre el salari mitjà, en aquest cas es parteix del càlcul econòmic de les necessitats vitals bàsiques de les llars, entre les que destaca l'habitatge, per a definir el salari mínim. Aquest enfocament, centrat en les necessitats de les llars, permet, d'una banda, superar les limitacions que presenta el salari mitjà com a referència del salari mínim quan aquest és insuficient i, d'altra banda, quantificar les necessitats de renda per a diferents tipus de llar. Així, si bé el salari mínim necessari ponderat per als diferents tipus de llar a Barcelona és de 1.447 € al mes, per a una persona que viu sola són necessaris 1.735 €, i en el cas d'una família monoparental, 2.503 €.

Malauradament però, la realitat es troba encara ben lluny d'aquestes xifres. El Salari Mínim Interprofessional a la ciutat de Barcelona no és suficient per a accedir a l'habitatge. El preu de l'habitatge de lloguer a Barcelona l'any 2022 és superior al salari net d'un treballador que percep l'SMI a 6 dels 10 districtes de

[37] CCOO de Catalunya és ferma defensora de la creació d'un SMR d'àmbit Català, que s'ha d'impulsar des de l'Acord interprofessional de Catalunya (AIC) i des de la contractació pública de la Generalitat de Catalunya i administracions locals a través de clàusules socials.

la ciutat. En el conjunt de la ciutat, el preu mitjà de l'habitatge de lloguer és un 9,64% superior al SMI mensual. Això és així perquè, si bé l'SMI ha augmentat considerablement en els darrers anys (un 55% des de 2013), ho ha fet de forma paral·lela a l'augment del preu dels lloguers (un 51% des de 2013). Dit d'una altra manera: a la ciutat de Barcelona, l'augment històric de l'SMI que s'ha produït durant els darrers anys (en especial el 2019), se l'ha menjat sencer l'encariment de l'habitatge. Si parem atenció a les dades per districtes, podem veure com a Nou Barris, el districte amb l'habitatge de lloguer més baix, el SMI mensual representa el 78% de la mensualitat del lloguer i, a Sarrià Sant - Gervasi, aquest percentatge ascendeix al 148%. En el mapa següent podem veure el percentatge que representa el preu del lloguer sobre el SMI a cada districte de la ciutat.

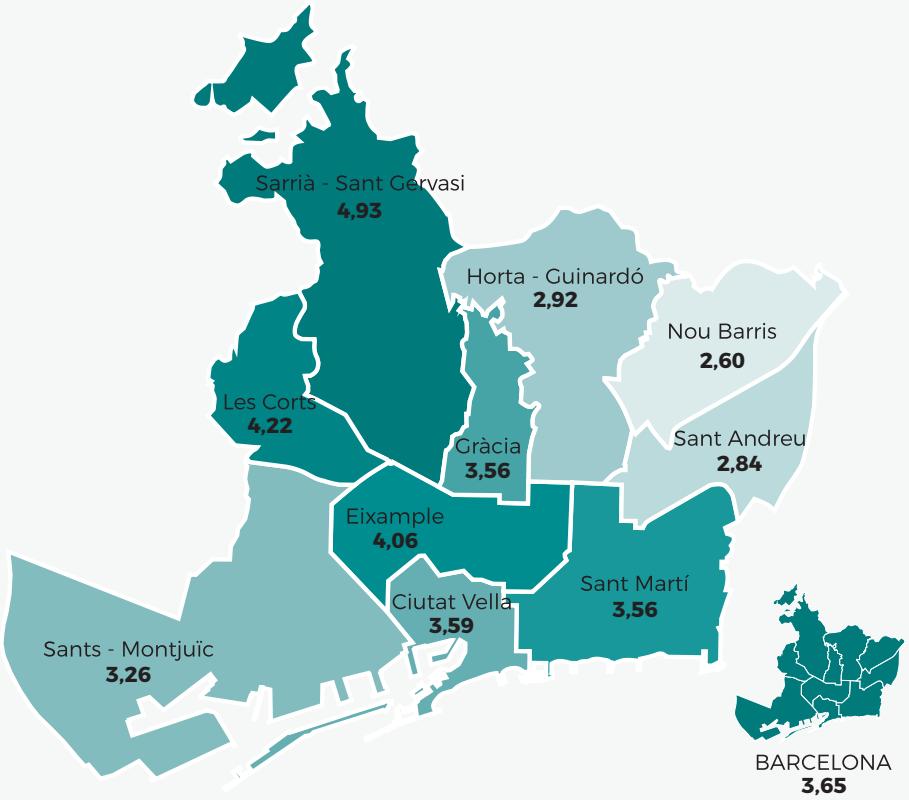
Gràfic 18. Percentatge del SNE que ha de dedicar un treballador que percep l'SMI per a satisfer el preu del lloguer als diferents districtes i al conjunt de la ciutat de Barcelona, any 2022.



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Oficina Municipal de Dades de l'Ajuntament de Barcelona i Institut Català del Sòl.

Si prenem com a referència, com hem fet abans, el percentatge màxim del 30% de despesa en habitatge sobre el salari net, veiem com al conjunt de Barcelona són necessaris 3,7 treballadors cobrant l'SMI per assumir el lloguer d'un habitatge. A cap dels districtes de Barcelona són suficients dos SMI per afrontar el pagament d'un habitatge de lloguer sense risc de sobreendeutament. A l'Eixample i Les Corts són necessaris més de 4 treballadors i Sarrià-Sant Gervasi se'n necessiten 5. Ho veiem en aquest mapa.

Gràfic 19. Número de treballadors que perceben l'SMI necessaris a cada districte i al conjunt de Barcelona per a afrontar el pagament del lloguer sense superar el 30% del SNE, any 2022.

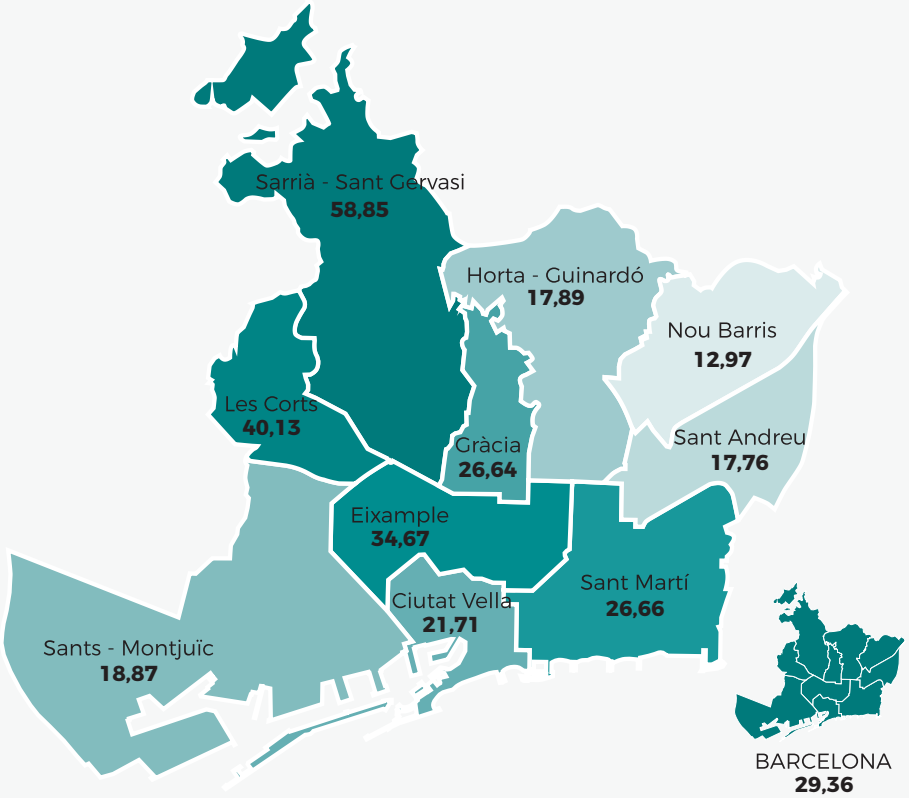


Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Oficina Municipal de Dades de l'Ajuntament de Barcelona i Institut Català del Sòl.

Les perspectives no són millors en el cas de voler accedir a un habitatge de compra. Les dades mostren com un treballador que percep el salari mínim hauria de dedicar el seu salari net íntegre durant gairebé 30 anys per a comprar un pis a la ciutat de Barcelona. Això vol dir que, un treballador que percep l'SMI, hauria de treballar gairebé tota la seva vida laboral sense ingressar un sol euro, i això sense tenir en compte els interessos hipotecaris que estableixi el banc, per a poder pagar un habitatge a Barcelona. Existeixen diferències entre districtes, és clar. Si el pis és a Nou Barris, estaríem parlant de 13 anys de salari net íntegre. Si és un habitatge que es troba a Sant Andreu o Horta - Guinardó, seria necessari dedicar el salari íntegre durant prop de 18 anys. Ara bé, si el pis està situat al districte de l'Eixample, aquest mateix treballador trigaria 35 anys a pagar-lo emprant el seu salari íntegre, augmentant als 40 anys a Les Corts i fins als 59 anys a Sarrià - Sant Gervasi.

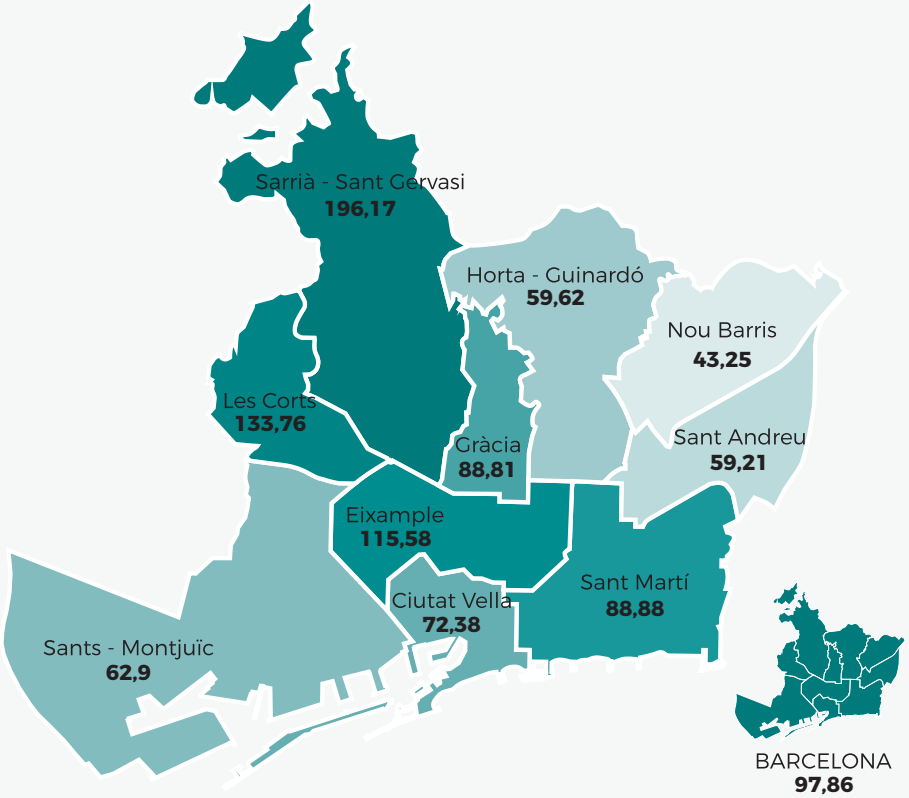
Aquests càlculs són útils per a fer-nos a la idea de la magnitud del problema d'accés a l'habitatge i la manca de relació entre els salaris dels treballadors i el preu de l'habitatge que patim actualment. No obstant, no deixen de ser ciència ficció: dedicar el 100% del salari al pagament de l'habitatge no és compatible amb la vida. Prenem ara com a referència el límit del 30% de despesa en habitatge sobre els ingressos per a evitar caure en el sobreendeutament. Un treballador que percep el SMI trigaria 98 anys, posant en entredit aquella famosa dita de "no hay mal que cien años dure", en pagar un habitatge a la ciutat de Barcelona. Com dèiem, existeixen diferències entre districtes, que van des dels 43 anys a Nou Barris, passant pels 72 a Ciutat Vella i els 115 a l'Eixample, fins arribar als 196 anys per pagar un habitatge a Sarrià - Sant Gervasi. De nou, aquestes són xifres que no tenen en compte els interessos bancaris, parlem dels anys que es trigaria a tornar un préstec gratuït. En els gràfics a continuació podem veure els anys que trigaria a pagar l'habitatge un treballador que percep l'SMI dedicant el seu salari íntegre i dedicant-ne el 30%.

Gràfic 20. Anys que trigaria un treballador que percep l'SMI a pagar un habitatge als diferents districtes i al conjunt de Barcelona dedicant el seu SNE íntegre, any 2022.



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Oficina Municipal de Dades de l'Ajuntament de Barcelona i Institut Català del Sòl.

Gràfic 21. Anys que trigaria un treballador que percep l'SMI a pagar un habitatge als diferents districtes i al conjunt de Barcelona dedicant el 30% del seu SNE, any 2022.

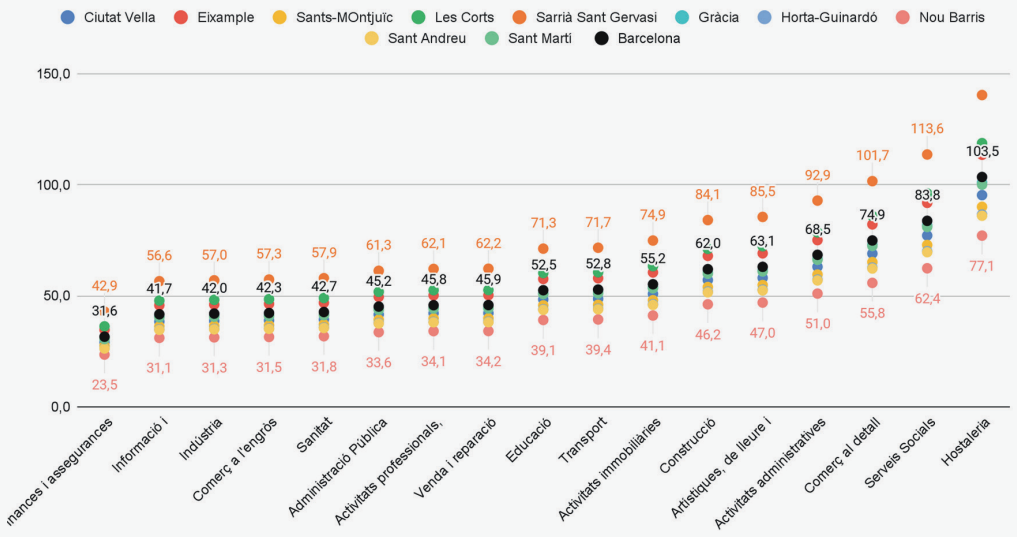


Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Oficina Municipal de Dades de l'Ajuntament de Barcelona i Institut Català del Sòl.

Accés a l'habitatge per sector d'activitat

La posada en relació del salari mitjà dels treballadors a la ciutat de Barcelona per sectors d'activitat (CCAE-2009) i els preus de l'habitatge de lloguer mostra com la dificultat en l'accés a l'habitatge és un problema generalitzat: els treballadors de tots els sectors d'activitat havíen de dedicar un percentatge superior al 30% del seu salari per a accedir a un habitatge de lloguer l'any 2021, darrer període amb dades salarials disponibles per a la ciutat de Barcelona. Si parem atenció a les dades dels diferents districtes de la ciutat de Barcelona, trobem que l'únic cas on no existeix risc de sobreendeutament (més del 30% del SNE dedicat a habitatge) és el dels treballadors del sector de les finances i assegurances que lloguen un habitatge a Ciutat Vella, Sants-Montjuïc, Horta-Guinardó, Nou Barris o Sant Andreu. Cap sector d'activitat presenta un salari mitjà suficient com per accedir a un habitatge de lloguer als districtes de l'Eixample, Les Corts, Sarrià-Sant Gervasi, Gràcia i Sant Martí sense sobrepassar el límit del 30% del salari dedicat a l'habitatge. Tenint en compte, a més, que l'any 2021 es va produir un marcat enfonsament dels preus de l'habitatge de lloguer de resultes de la COVID-19, és raonable pensar que la situació va empitjorar durant l'any 2022. En el gràfic a continuació podem veure el percentatge de SNE mensual que haurien de dedicar els treballadors de cada sector econòmic per a accedir a un habitatge de lloguer als diferents districtes i al conjunt de Barcelona.

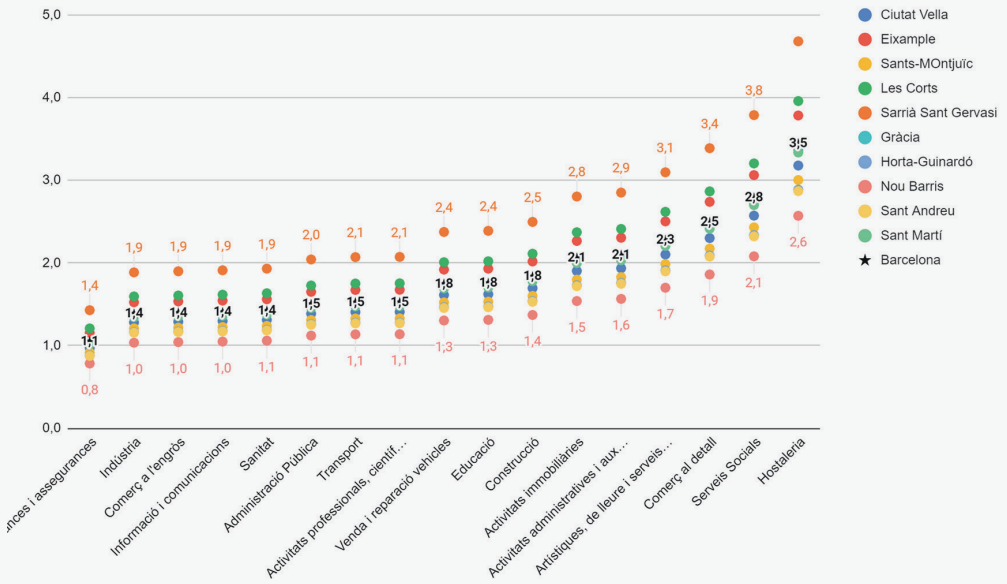
Gràfic 22. Percentatge de SNE mensual que haurien de dedicar els treballadors de cada sector econòmic per a accedir a un habitatge de lloguer als diferents districtes i al conjunt de Barcelona, any 2021.



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Oficina Municipal de Dades de l'Ajuntament de Barcelona i Institut Català del Sòl.

A la taula a continuació quantifiquem el número de treballadors de les diferents sectors d'activitat necessaris per a afrontar el pagament del lloguer al conjunt de la ciutat i a cada un dels deu districtes que la componen. Els treballadors del sector de les Activitats immobiliàries, les Activitats administratives i auxiliars, les Activitats artístiques i de lleure, el Comerç al detall, els Serveis socials i l'Hostaleria, necessitarien més de dos salaris per assumir el pagament del lloguer al conjunt de la ciutat.

Gràfic 23. Número de treballadors que perceben l'SMI necessaris a cada districte i al conjunt de Barcelona per a afrontar el pagament del lloguer sense superar el 30% del SNE, any 2021.

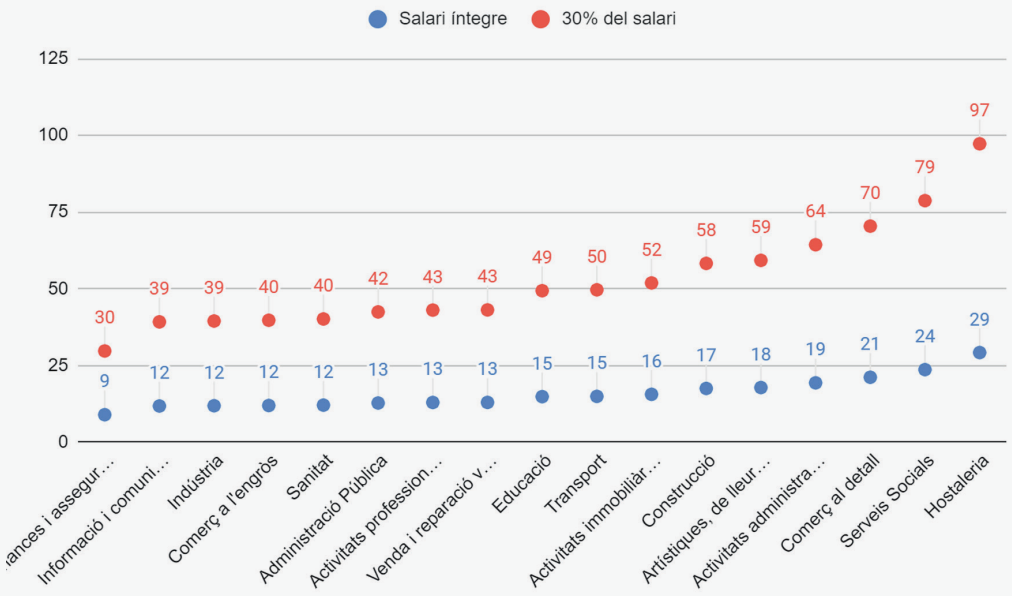


Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Oficina Municipal de Dades de l'Ajuntament de Barcelona i Institut Català del Sòl.

En el gràfic a continuació podem veure el temps que trigarien a pagar un habitatge a la ciutat de Barcelona els treballadors dels diferents sectors d'activitat, dedicant el seu salari íntegre i dedicant el 30% del salari, expressat en anys. Els treballadors del sector de les Finances i assegurances, aquells amb el salari mitjà més elevat, emprarien 9 anys de salari íntegre i 30 anys dedicant el 30% del seu salari per a satisfer el preu d'un habitatge a la ciutat de Barcelona. Els treballadors dels sectors de l'Educació, el Transport, les Activitats immobiliàries, la Construcció, les Activitats artístiques, de lleure i serveis a les persones, les Activitats administratives i auxiliars, el Comerç al detall, els Serveis socials i l'Hostaleria, que representen aproximadament un 53% dels treballadors a Barcelona, trigarien més de 15 anys a pagar l'habitatge dedicant el 100% del seu SNE i més de

50 anys si hi dediquen el 30%. Recordem que són xifres calculades sense tenir en compte els interessos associats a la hipoteca, pel que les xifres reals serien superiors.

Gràfic 24. Anys que trigarien els treballadors dels diferents sectors d'activitat a pagar un habitatge als diferents districtes i al conjunt de Barcelona dedicant el seu SNE íntegre o el 30% del seu SNE, any 2021.



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Oficina Municipal de Dades de l'Ajuntament de Barcelona i Institut Català del Sòl.

Síntesi i conclusions

L'any 2022 el preu mitjà de l'habitatge de lloguer a la ciutat de Barcelona es va situar per primera vegada per sobre dels 1.000 €, concretament en 1.027 €, superant la barrera de les quatre xifres en sis dels deu districtes de la ciutat. Des de l'any 2013, primer any amb dades desglossades per barris, fins a l'actualitat, el preu mitjà del lloguer s'ha incrementat en un 50,7% al conjunt de la ciutat. L'habitatge de compravenda, per la seva part, va arribar l'any 2022 a un preu mitjà de 385.000 €, el que suposa un augment del preu del 54,6% entre els anys 2013 i 2022. Els majors increments de preu, tant en el cas de l'habitatge de lloguer com el de compravenda, s'han registrat a Ciutat Vella, districte amb el salari mitjà més baix de la ciutat. En el cas de l'habitatge de lloguer trobem també forts augments de preu a Sant Martí i a Sants-Montjuïc, ambdós districtes immersos en profundes transformacions del mercat d'habitatge i també de la seva composició socioeconòmica. En el cas de l'habitatge de compravenda, completen el podi d'increment de preus Sants-Montjuïc i Sarrià-Sant Gervasi.

Les dades posen de manifest l'existència de districtes amb una composició força homogènia pel que fa al preu de l'habitatge als seus diferents barris i d'altres amb una major bretxa entre els barris amb els preus inferiors i superiors. En l'actualitat, els districtes amb una major homogeneïtat en els preus de l'habitatge de lloguer són Ciutat Vella (amb una bretxa del 24% entre el barri amb el preu més baix i més alt), Horta-Guinardó (25%) i Gràcia (26%), i en el cas de l'habitatge de compra, l'homogeneïtat més gran la trobem a Sants-Montjuïc (33,3%) i, a molta distància, Gràcia (57%). El districte de Sant Martí és aquell amb una major bretxa de preus tant de lloguer (83%) com de compravenda (248%), el que concorda amb un alt grau de desigualtat de renda a nivell intern, des dels 32.432 € de Renda Disponible de la Llar per càpita (RDLpc) a la Vila Olímpica del Poblenou als 12.787 € de RDLpc que trobem al Besòs i el Maresme.

Les dades mostren també com existeix una major homogeneïtat en el preu del lloguer que en el preu de l'habitatge de compra, tant a l'interior dels districtes com al conjunt de la ciutat.

A Barcelona, el preu de l'habitatge de venda al districte més car, Sarrià-Sant Gervasi, és un 352% superior al del districte amb el preu més baix, Nou Barris. En canvi, la diferència en el preu de l'habitatge de lloguer entre ambdós districtes es redueix notablement, essent els lloguers a Sarrià-Sant Gervasi un 90% superiors als de Nou Barris. L'augment generalitzat dels preus de l'habitatge a la ciutat de Barcelona ha anat acompanyat d'un escurçament de les diferències de preus entre els barris més econòmics i més cars de cada districte i, per tant, d'una homogeneïtzació a l'alça dels preus de l'habitatge a l'interior dels districtes, a la vegada que, en aquest camp, s'ha eixamplat la distància entre els districtes més pobres i els més rics de la ciutat. Si analitzem les dades dels preus de l'habitatge

de lloguer per districtes des de l'any 2000, veiem com la tendència general és a una major distància entre els preus als diferents districtes de la ciutat.

Aquesta recerca s'ha aproximat al càlcul de l'assequibilitat de l'habitatge a partir de la relació entre els salaris dels treballadors i treballadores i el preu de l'habitatge, tant de lloguer com de compravenda. L'evolució dels salaris i del preu de l'habitatge durant les darreres dècades ens ha conduït a un alt grau d'acceptació social del fet que un salari no és suficient per accedir a l'habitatge. Això no obstant, el dret a gaudir d'un habitatge digne que empara l'article 47 de la Constitució no pot restar condicionat a una determinada composició de la llar: el salari d'un treballador hauria de ser suficient per accedir a l'habitatge.

En el període 2016-2021 el preu del lloguer va augmentar un 14,7% al conjunt de Barcelona, mentre que els salaris ho van fer només en un 10,8%. Ara bé, si parem atenció a les dades per districtes, podem observar com l'augment dels salaris ha estat superior al del preu del lloguer en els districtes amb salaris per sobre de la mitjana i, en canvi, als districtes amb un salari mitjà igual o inferior al de la ciutat, els increments en el preu del lloguer han estat superiors als del salari. El preu del lloguer representa més del 50% del salari net estimat (SNE) a sis dels deu districtes de Barcelona i, a Ciutat Vella, el percentatge ascendeix fins al 63%. A més, i en relació amb l'evolució dels preus dels lloguers i dels salaris a la que hem fet esment, el percentatge de salari necessari per satisfer el preu del lloguer tendeix a créixer en els districtes amb una renda inferior a la mitjana i a disminuir en els districtes de renda alta. Si prenem com a referència una despesa màxima del 30% del salari en habitatge, a la ciutat de Barcelona l'any 2021 són necessaris 1,75 treballadors per a afrontar el pagament del lloguer sense caure en risc de sobreendeutament.

És molt destacable que en aquells districtes on el salari mitjà és més elevat, és també on els salaris tenen un menor pes en l'estructura de renda de les llars. Sarrià-Sant Gervasi, Les Corts i l'Eixample en tindrien prou amb el seu salari mitjà per a ser els districtes amb la renda més elevada de la ciutat, però el seu elevat ingrés de rendes mixtes (que inclouen rendes de professionals i, allò més rellevant per al cas, rendes de la propietat) fa que la desigualtat resultant dels salaris es vegi multiplicada. Així, si la bretxa salarial entre Nou Barris i Sarrià-Sant Gervasi va ser el 2019 del 115%, la bretxa en la renda disponible de les llars per càpita entre ambdós districtes va ascendir al 212%. Aquestes dades ens posen sobre la pista del que és, probablement, el mecanisme més gran de generació de desigualtats de la ciutat: l'extracció de rendes, a través del lloguer de l'habitatge, de llogaters cap a propietaris (i com hem vist, cada cop més multipropietaris), i de les rendes baixes cap a les rendes altes.

Les perspectives no són gaire millors per aquells qui opten a la compra d'un habitatge. Al conjunt de la ciutat de Barcelona, un treballador hauria de dedicar el seu SNE íntegre durant 12,1 anys per a satisfer el pagament de l'habitatge.

Aquests càlculs són útils per a fer-nos a la idea de la magnitud del problema d'accés a l'habitatge i el desajustament entre els salaris i el preu de l'habitatge que patim actualment i per a observar-ne l'evolució en el temps. Tanmateix, no deixen de ser ciència-ficció: dedicar el 100% del salari al pagament de l'habitatge no és compatible amb la vida. Si prenem com a referència una despesa del 30% del salari en habitatge, serien necessaris 40 anys, una vida laboral sencera, per a pagar l'habitatge al conjunt de Barcelona, i això sense tenir en compte els interessos bancaris.

Les dades posen de manifest com el salari mitjà de les persones joves a Barcelona és del tot insuficient per assumir un projecte d'emancipació residencial en solitari. El salari brut mitjà dels joves menors de 30 anys a residents Barcelona l'any 2020 va ser de 18.424 €, un 43% inferior al salari mitjà de la ciutat. A més, un 52,6% dels joves de la ciutat son com a molt mileuristes. De manera general, un jove hauria de dedicar un 89% del seu SNE al pagament de l'habitatge de lloguer. La tenalla que conformen els baixos salaris i els elevats preus del lloguer requereix llars formades per un mínim de 3 joves al conjunt de Barcelona. En el cas d'optar per un habitatge de compravenda, opció cada vegada més minoritària entre els joves degut a la seva inestabilitat, la precarietat dels seus salaris i les diverses barreres per a accedir al crèdit hipotecari, els joves no tenen millors perspectives. Un jove hauria de dedicar la totalitat del seu SNE durant 23,5 anys per a pagar un habitatge a la ciutat de Barcelona. Dedicant el 30% del salari, un jove que percep el salari mitjà trigaria 78,3 anys a pagar un habitatge al conjunt de Barcelona. En cap dels districtes resulta suficient una vida laboral sencera per a pagar el preu d'un habitatge: a Nou Barris, serien necessaris 40 anys, a Sant Andreu i Ciutat Vella, 67 anys, a L'Eixample 88,7 i a Sarrià-Sant Gervasi, 124 anys. Val a dir, a més, que en aquestes xifres no estem tenint en compte els interessos bancaris que haurien d'aplicar-se al crèdit hipotecari.

El Salari Mínim Interprofessional a Espanya ha experimentat durant els darrers anys un augment sense precedents (en especial el 2019, quan va augmentar un 22,3%), assolint finalment l'any 2023 el compromís de situar el salari mínim en el 60% del salari mitjà que estableix la Carta Social Europea. Malauradament però, a la ciutat de Barcelona, l'augment històric de l'SMI se l'ha menjat gairebé sencer l'encariment de l'habitatge (en els darrers 10 anys, l'SMI ha augmentat un 55% i el preu del lloguer un 51%). El preu de l'habitatge de lloguer a Barcelona l'any 2022 és superior al salari net d'un treballador que percep l'SMI a 6 dels 10 districtes de la ciutat. En el conjunt de la ciutat, el preu mitjà de l'habitatge de lloguer és un 9,64% superior al SMI mensual. Prenent de nou com a referència el límit del 30% de despesa en habitatge, a Barcelona són necessaris 3,7 treballadors cobrant el SMI per a assumir el lloguer d'un habitatge. En cas de voler comprar un habitatge, un treballador que percep l'SMI hauria de dedicar el seu salari net íntegre durant gairebé 30 anys per a comprar un pis a la ciutat de Barcelona. Això vol dir que, hauria de treballar gairebé tota la seva vida laboral sense ingressar un sol euro, i això sense tenir en compte els interessos hipotecaris que

estableixi el Banc, per a poder pagar l'habitatge. En cas de dedicar el 30% dels seus ingressos, aquest mateix treballador trigaria 98 anys, posant en entredit aquella famosa dita de "*no hay mal que cien años dure*", en pagar un habitatge a la ciutat de Barcelona.

La posada en relació del salari mitjà dels treballadors a la ciutat de Barcelona per sectors d'activitat i els preus de l'habitatge de lloguer, mostra com la dificultat en l'accés a l'habitatge és quelcom generalitzat: els treballadors de tots els sectors d'activitat havíen de dedicar un percentatge superior al 30% del seu salari per a accedir a un habitatge de lloguer a Barcelona. Els treballadors dels sectors de l'Educació, el Transport, les Activitats immobiliàries, la Construcció, les Activitats artístiques, de lleure i serveis a les persones, les Activitats administratives i auxiliars, el Comerç al detall, els Serveis socials i l'Hostaleria, que representen aproximadament un 53% dels treballadors a Barcelona[38], trigarien més de 15 anys a pagar l'habitatge dedicant el 100% del seu SNE i més de 50 anys si hi dediquen el 30%.

El creixement dels preus de l'habitatge per sobre de l'augment dels salaris que hem patit durant els darrers anys a Barcelona ens aboca a un escenari on l'accés a l'habitatge és cada vegada més difícil, i on els treballadors i treballadores han de dedicar una porció més gran del seu salari per a poder tenir un sostre. Aquesta dinàmica, a més, té un component clar de classe social: en els districtes amb una renda inferior a la mitjana, el desajustament entre salaris i preu de l'habitatge s'eixampla, en els districtes de renda més alta, en canvi, les condicions d'assequibilitat de l'habitatge milloren, encara que sigui tímidament. A més, com hem vist, l'increment de les rendes de la propietat va lligada a un augment dels multipropietaris, cosa que reforça les desigualtats preexistents.

La insuficiència del parc de lloguer social, tot i els esforços realitzats per l'Ajuntament de Barcelona en els darrers anys, fa que les condicions d'accés a l'habitatge siguin especialment precàries entre col·lectius amb salaris inferiors a la mitjana de la ciutat, com ara les persones joves o els treballadors i treballadores que perceben l'SMI. En aquests casos és habitual que el preu del lloguer mitjà superi el salari dels treballadors i treballadores. I que ho faci en una proporció molt superior al 30% que va marcar en el seu moment l'esmena Brooke als Estats Units o, encara més, al 10% de la proposta Sempere reivindicada a casa nostra per les comissions de barri i el moviment veïnal fa mig segle.

[38] Oficina Municipal de Dades (2023) "*Els sectors econòmics a Barcelona. Una radiografia de l'ocupació i dels salaris sectorials*". Ajuntament de Barcelona.

Propostes de CCOO de Catalunya per al dret efectiu a un habitatge assequible, sostenible i saludable

INCREMENTAR SALARIS I REDUIR LA PRECARIETAT LABORAL

El recent Acord per a la Negociació Col.lectiva estatal, signat entre les organitzacions sindicals i patronals més representatives, contempla un increment salarial d'un mínim del 10,33% (per als anys 2023, 2024 i 2025) que podrà arribar fins al 13,57% gràcies a un increment fix cada any i a una clàusula de revisió salarial addicional en funció de l'evolució dels preus. Cal que aquest acord es traslladi a tots els convenis col.lectius per tal que els salaris recuperin capacitat de compra.

Impulsar un salari mínim de referència català del 60% del salari mitjà, segons la carta social europea, al voltant dels 1.320 €, que s'ha d'impulsar des de l'Acord Interprofessional de Catalunya (AIC) i des de la contractació pública de la Generalitat de Catalunya i administracions locals a través de clàusules socials.

Eliminar la bretxa salarial de gènere reforçant als convenis col·lectius mesures per a la igualtat real entre dones i homes, mitjançant plans d'igualtat i auditories retributives a totes les empreses i sistemes de classificació professional que respectin el principi d'igual retribució per treballs d'igual valor (evitant els biaixos de gènere o visions estereotipades)

Cal reduir la contractació a temps parcial involuntaria, que afecta majoritàriament a les dones,que és un dels factors que generen bretxa salarial de les dones i reducció salarial.

Cal continuar impulsant la reducció de la temporalitat i la contractació indefinida i els processos d'estabilització de les administracions públiques amb l'aplicació de la reforma laboral i de la llei 20/2021 de reducció de la temporalitat a l'ocupació pública.

FISCALITAT JUSTA I PROGRESSIVA

Superar la desigualtat instal·lada a la societat i que es manifesta en l'accés a l'habitatge passa per una fiscalitat justa, ambiental i solidària. Avançar per aquesta via reclama intensificar la lluita contra el frau, l'increment de la tributació de les rendes del capital, harmonitzar a l'alça la fiscalitat a nivell de l'estat i europeu, i millorar la suficiència i progressivitat del sistema tributari fins situarlho al nivell de la nostra zona monetària.

La garantia de l'accés als productes de primera necessitat s'ha de fer efectiva mitjançant la millora de salaris i prestacions, però també a través de la contenció dels preus. Són necessàries polítiques de control de preus, especialment en els productes bàsics del cistell de consum, com els aliments, el transport o l'energia, i també l'habitatge, i calen indicadors que permetin mesurar els beneficis empresarials que operen als diferents sectors productius a fi de poder redistribuir-los i garantir que tornin a l'economia per la via dels salaris.

GENERAR UN PARC PÚBLIC I DE LLOGUER ASSEQUIBLE D'HABITATGE ESTABLE.

Les inversions públiques han d'anar orientades a generar un parc públic d'habitatge. Cal utilitzar amb aquest objectiu les diferents opcions legals que existeixen, com són el dret a tempteig o la regla del 40% d'habitatge protegit en noves promocions.

Els habitatges i el sòl de la SAREB han de passar als parcs públics d'habitatge. Si el deute de la SAREB és nostre, nostres han de ser també els habitatges i el sòl. Cal que la totalitat del parc immobiliari de la SAREB passi a mans públiques, amb la dotació econòmica complementària suficient, per a garantir la seva ocupabilitat en condicions de sostenibilitat i respecte al medi ambient.

Cal introduir modificacions legals perquè part dels actius immobiliaris que encara estan en mans de les entitats bancàries que van ser rescatades amb fons públics siguin posats a disposició de la SAREB per a que puguin ser cedits a les comunitats autònomes i administracions locals.

És necessari incrementar els pressupostos d'habitatge que, actualment i amb dades globals, són del 0,1% del PIB, fins l'1% tant a nivell municipal com en les altres administracions, incrementant els recursos per exercir el dret de tempteig i retracte.

És necessari que els incentius fiscals tant per a arrendataris com per a arrendadors tinguin per objectiu afavorir la posada en el mercat d'habitatge de lloguer social.

Cal facilitar que el lloguer sigui una opció segura i estable d'accés a l'habitatge. Donar cobertura legal, tant administrativa com econòmica, perquè els i les joves, les persones migrants i la ciutadania amb pocs recursos o en risc d'exclusió puguin accedir a habitatges de lloguer.

Creació d'un parc d'habitatge públic en règim de lloguer per als treballadors en les zones turístiques on l'elevat preu tensa el mercat, fent pràcticament impossible l'accés a un habitatge assequible per part dels treballadors desplaçats.

L'habitatge ha de ser digne, saludable i adequat. Cal implementar polítiques per ampliar el parc de lloguer facilitant la rehabilitació i el lloguer segur.

Cal crear les condicions necessàries de serveis, mobilitat i habitatge assequible en condicions de sostenibilitat i respecte al medi ambient per al seu accés en les zones rurals com a mesura de repoblació del territori i descongestió de les grans urbs.

MESURES LEGALS DE LIMITACIÓ DE PREUS I NORMATIVES DE SEGONA OPORTUNITAT.

La llei d'habitatge contempla la creació d'un índex de referencia que haurà d'operar a partir de l'any 2025. Cal que l'elaboració d'aquest índex tingui en compte, a més de la renda disponible de les llars, la mitjana salarial dels treballadors del territori, parant especial atenció a aquells col·lectius que perceben salaris més baixos.

Als municipis on existeixin zones tensades, calen polítiques actives per regular, limitar o implementar moratòries pel lloguer turístic.

Cal oferir suport efectiu des de l'administració local a les persones que han patit un procés de desnonament. És necessari augmentar els recursos a les oficines del dret a l'habitatge locals per donar aquest servei.

Cal acompanyar les famílies que estan patint un desnonament per poder gestionar el lloguer social per part de bancs i grans propietaris abans d'iniciar una demanda.

Cal ajudar a gestionar la defensa dels drets de la ciutadania davant les grans corporacions energètiques de serveis, per evitar els talls d'aigua, llum i gas en domicilis amb persones, especialment davant de situacions de vulnerabilitat.

MESURES DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA.

Cal promoure taules de participació, amb entitats, organitzacions, agents socials i ciutadania en general, per debatre i actuar sobre la temàtica habitacional concreta de cada municipi.

Cal fer polítiques actives per part de les corporacions locals contra la sectorització per nivell de renda de l'habitatge i els barris, l'habitatge com a eix de diversitat i pluralitat a les ciutats.

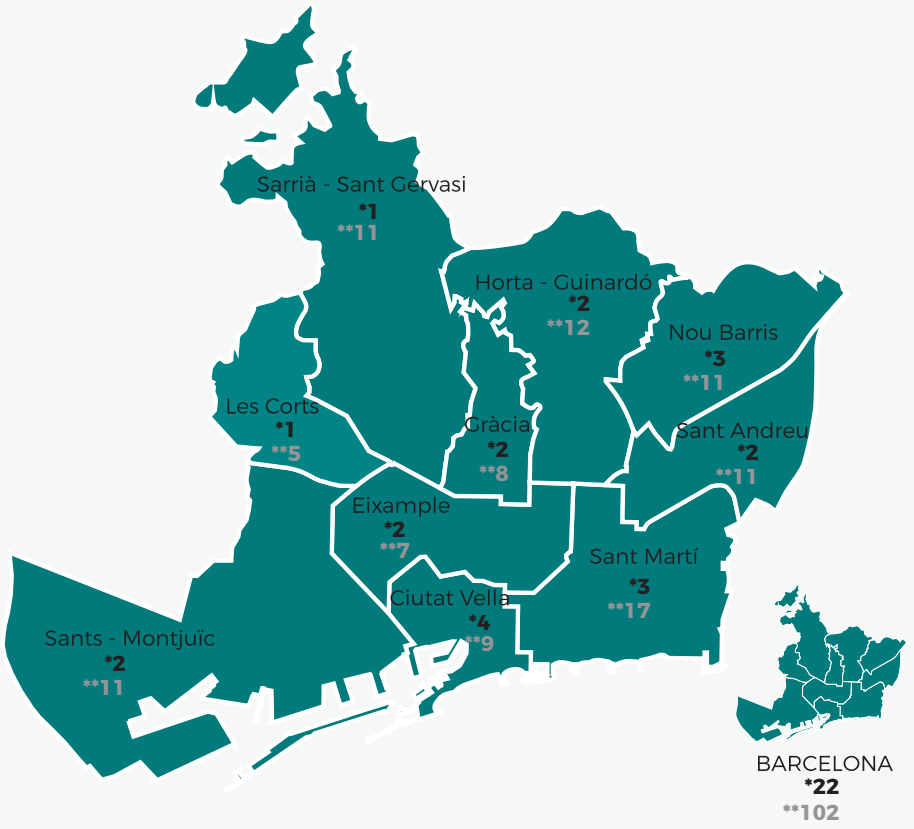
Cal implicar-se i coordinar-se en les diferents entitats supramunicipals (AMB, consells comarcals, diputacions...) per incidir amb una sola veu en defensa de l'habitatge digne.

Annex

Mapa social de col·lectius d'habitatge a Barcelona

Barcelona té una gran xarxa social d'associacions, entitats, plataformes i col·lectius que treballen pel dret a l'habitatge digne i que organitzen els veïns i veïnes, tant a nivell de ciutat com de barri, per fer front a les moltes problemàtiques i reivindicacions que se'n deriven. Alguns d'aquests col·lectius o entitats treballen amb visió de ciutat i de forma global i, independentment de la seva història, totes tenen una intensa trajectòria al darrere. D'altres col·lectius són associacions veïnals o plataformes, algunes amb anys o dècades d'història i d'altres més noves, que focalitzen la seva tasca justament al barri o districte en el qual actuen. Tanmateix, la majoria d'aquest col·lectius, d'una manera o altra, treballen en xarxa -i fins i tot interactuen amb dispositius públics específics en matèria de defensa del dret l'habitatge com és el SIPHO- i fan que el mapa social de Barcelona en matèria d'habitatge sigui dels més densos del país.

Gràfic 25. Col·lectius d'habitatge* i Associacions de veïns i veïnes**



1. Entitats i col·lectius d'àmbit de ciutat

La FAVB

El 1972 es va fundar la **Federació d'Associacions Veïnals de Barcelona**, en la que va acabar confluint tot el moviment veïnal i dels barris en lluita contra la dictadura franquista i per les llibertats i la construcció de la ciutat democràtica. En mig segle de vida, la FAVB i el centenar d'associacions veïnals que agrupa han tingut un paper rellevant en les lluites dels barris i per a tota mena de moviments socials, servint tant d'aixopluc com d'incubadora de moviments feministes, pacifistes, ecologistes i, també, pel dret a l'habitatge.

Des de les lluites contra el barraquisme i per la dignificació de tots els barris i els seus conjunts d'habitatges, inclosos els polígons franquistes de la Obra Sindical del Hogar, la FAVB ha tingut la reivindicació del dret a l'habitatge digne en el seu frontispici. De fet, el març de 1979, just abans de les primeres eleccions municipals democràtiques, la FAVB va fer públic un Memoràndum-Manifest que la majoria de partits van incorporar als seus programes i que, entre els seus 11 grans apartats, incloïa l'exigència que l'habitatge fos considerat un equipament social. D'aleshores ençà ha plogut molt, però així com l'habitatge segueix sent una de les grans problemàtiques de la ciutat, la FAVB segueix sent el principal col·lectiu o entitat que s'hi dedica de forma organitzada.
Segons dades del 2022, la FAVB agrupa 103 associacions veïnals que tenen, globalment, 28.863 socis. La majoria de les associacions federades (86 entitats, el 83,5% del total) tenen fins a 400 associats; i n'hi ha deu que arriben (o superen) al mig miler de socis. Segons aquestes dades internes de la FAVB, el nucli dur del moviment veïnal (les persones integrants de les juntes de les associacions, amb un promig de nou activistes per entitat, que se solen reunir setmanalment o quinzenalment) frega avui a Barcelona el miler de persones.

La PAH

El 2009, entre els activistes del que havia estat abans a Barcelona la plataforma V de Vivenda, va sorgir la **Plataforma d'Afectats per la Hipoteca**, un moviment social centrat en el dret a l'habitatge digne. La PAH es va desplegar ràpidament per tot l'Estat espanyol sobretot a partir de l'esclat, el 2011, del moviment del 15M. La PAH sorgeix en el context de la bombolla immobiliària, pensada per oferir recursos, respostes i orientació a aquelles persones afectades per la situació en què es trobava (i encara es troba) el sector immobiliari. Així mateix, també té l'objectiu de lluitar per una legislació que protegeixi el dret fonamental que és l'habitatge. Al mateix temps, i mitjançant la campanya permanent *Stop desnonaments*, la PAH lluita per aturar llançaments d'habitatges mitjançant la desobediència civil passiva i convoca concentracions davant dels edificis on es preveu un desnonament per tal d'impedir el pas dels agents de l'autoritat que l'han d'executar.

En el cas concret de Barcelona, i segons el recompte que efectua la pròpia pàgina web de la PAH, durant els primers cinc mesos del 2023 s'havien convocat concentracions per aturar 44 desnonaments[1]. Altrament, la PAH indica que durant tot el 2022 es van efectuar 107 desnonaments a la ciutat de Barcelona. Aquestes xifres conjunturals, matisades també per l'impacte arrossegat i les mesures legals o de moratòria derivades de la pandèmia de COVID-19 en matèria de desnonaments, no donen la mesura real del drama social al que la PAH intenta fer front.

De fet, si es comptabilitzen el nombre de desnonaments que es produeixen de manera efectiva a la ciutat segons els informes emesos pel poder judicial es veu clarament quina és la dimensió i complexitat del problema. Les dades publicades pel Consell General del Poder Judicial[2] mostren que, del total de 38.269 desnonaments practicats el 2022 a tot l'Estat espanyol, 8.574 van ser a Catalunya (un 8,8% menys que l'any anterior). Del total de desnonaments a Catalunya, els nombres es desglosen de manera que 1.567 van ser hipotecaris, 6.160 de lloguer corresponents a la Llei d'Arrendaments Urbans (LAU) i 847 per altres causes o motius.

El Consell General del Poder Judicial aporta dades del partit judicial de Barcelona (que abarca més que l'àmbit estricte de la ciutat) des del 2013 fins al 2021 (quan, en plena pandèmia, els desnonaments van disminuir per moratòria legal). L'any 2013 es van practicar un total de 3.289 desnonaments, dels quals 320 van ser conseqüència de processos d'execució hipotecària i 2.770 com a conseqüència de la LAU; també hi va haver altres casos que van contribuir a la xifra total. Durant els següents anys, la reducció va ser constant i progressiva, amb un recompte total de desnonaments practicats de 3.098 el 2015 i de 2.691 el 2016. Entre els anys 2019 i 2020, fruit de la pandèmia, es va produir la reducció més notable de desnonaments a Barcelona: es va passar de 2.125 el primer any a 1.713 el segon. L'any següent, 2021, encara en pandèmia però amb les mesures restrictives progressivament més laxes, va haver-hi un canvi de tendència i el total de desnonaments practicats al partit judicial de Barcelona va ser de 1.755.

El Sindicat de Llogateres

El maig de 2017 va néixer el **Sindicat de Llogateres** incentivat, en part, per entitats com la cooperativa La Hidra, l'Observatori DESC, l'Assemblea de Barris per un Turisme Sostenible (ABTS) i la mateixa Federació d'Associacions Veïnals de Barcelona (FAVB). El Sindicat de Llogateres va néixer en un context en què baixava legalment la durada dels contractes de lloguer de 5 a 3 anys, fent així més fàcil apujar-ne el preu o expulsar els llogaters. Actualment, el Sindicat de Llogateres té diversos fronts oberts. Fa difusió d'informació rellevant pels llogaters, com ara què implica la nova Llei d'Habitatge del 2023. També informa sobre els diferents abusos immobiliaris en què els llogaters es poden trobar, com ara les clàusules abusives o el no retorn de fiances. Tot això, però, s'engloba en una demanda en

[1] *Arxiu de categories Stop Desnonaments*. PAH Barcelona. Accés: https://pahbarcelona.org/ca/category/stop-desnonaments/
[2] *Efecto de la Crisis en los órganos judiciales - Anual 2022*. Accés: https://www.poderjudicial.es/cgpj/es/Temas/Estadistica-Judicial/Estudios-e-Informes/Efecto-de-la-Crisis-en-los-organos-judiciales/

concret: un lloguer digne. Nascut a Barcelona però actualment d'àmbit català, el Sindicat de Llogateres té 3.234 persones afiliades, agrupa 12 sindicats de llogateres d'arreu del país i té unes 130 persones militants que treballen arreu del territori de forma voluntària per al sosteniment i la tasca de l'entitat.

El SIPHO

Més enllà de l'activisme i els moviments socials, l'Ajuntament de Barcelona va crear el 2015 el **Servei d'Intervenció en situacions de Pèrdua de l'Habitatge i Ocupació** (SIPHO), que treballa per evitar el desnonament de persones en una situació vulnerable a la ciutat. Es tracta d'un servei públic proper d'assessorament i acompanyament en casos urgents que aconsegueix aturar 9 de cada 10 desnonaments a Barcelona. Fa una tasca de mediador entre les diverses parts involucrades: jutjats, propietaris i llogaters. A més, també gestiona les derivacions a altres recursos d'assistència, com ara els serveis socials. Fins el 2023, ha atès a 31.000 persones. El 2021 "el 86% dels casos van involucrar persones que vivien per sota del llindar de la pobresa, mentre que el 47% incloïa nens"[3].

2. Entitats i col·lectius d'àmbit de districte

Els següents col·lectius, associacions o grups treballen a nivell de barri o districte fent difusió de convocatòries per aturar desnonaments i fan tota mena d'activisme centrat principalment o de forma exclusiva en matèria d'habitatge: assessorament, conscienciació, publicacions, denúncia, actes i divulgació.

Ciutat Vella

Sindicat d'Habitatge del Casc Antic
Assemblea dijous a les 18:15h
C/ Serra Xic 6
Twitter

Sindicat Habitatge Raval
Assemblea dilluns a les 18:15h
C/ Floristes de la Rambla 1
Twitter

Resistim al Gòtic
Twitter

Raval Rebel
Assemblea dimarts a les 18h
C/ Reina Amàlia 38
Twitter

[3] Ajuntament de Barcelona (2023). *El programa SIPHO del Ayuntamiento de Barcelona gana el Premio Mundial del Hábitat de bronce*. Accés: https://www.habitatge.barcelona/es/noticia/el-programa-sipho-de-lajuntament-de-barcelona-guanya-el-premi-mundial-de-lhabitat-de-bronze_1241808

Sants-Montjuïc

Sindicat de Barri del Poble Sec
Assemblea dilluns a les 18:30h
C/ Hortes 10
Twitter

Grup d'Habitatge de Sants
Assemblea dilluns a les 17:30h
Pl. Joan Corrades
Twitter

Eixample

Xarxa d'Habitatge Esquerra de l'Eixample
Assemblea dijous a les 19h
C/ Rocafort 236
Twitter

Sindicat d'Habitatge Eixample Dret
Assemblea dimecres a les 18.45h
C/ Sardenya 256
Twitter

Gràcia

Sindicat d'Habitatge de Vallcarca
Assemblea dilluns a les 19
C/ Argentera 24
Twitter

Sindicat d'Habitatge de Gràcia
Assemblea dimecres a les 19h
Travessera de Gràcia 156
Twitter

Les Corts

Grup d'Habitatge de Les Corts
Assemblea dilluns a les 20h
C/ Dolors Masferrer, 33
Twitter

Horta-Guinardó

Xarxa d'Habitatge d'Horta-Guinardó
Assemblea dimarts a les 19h
C/ Torre Vélez 33
Twitter

Habitatge GHATT
Assemblea dimecres a les 19h
C/ Castellbisbal, 20
Twitter

Nou Barris

Sindicat d'Habitatge de Nou Barris
Assemblea dimecres a les 18:30h
Passeig d'Urrutia 125
Twitter

Associació de Veïns i Veïnes de Ciutat Meridiana
No diuen quan fan assemblea pero està obert dilluns, dimarts, dimecres i dijous de 17h a 19h
Av. dels Rasos de Peguera, 210
Twitter

Associació 500×20
Twitter

Sant Andreu

Sindicat d'Habitatge de Sant Andreu
Assemblea dilluns a les 18h
Rambla Fabra i Puig, 32
Twitter

Sindicat d'Habitatge de la Sagrera
Assemblea dijous a les 18h
C/ Ferran Turné 11
Twitter

Sant Martí

Observatori d'Habitatge i Turisme del Clot – Camp de l'Arpa
Assemblea dimecres a les 18h
C/ Sibèlius 3
Twitter

Sindicat d'Habitatge de la Verneda i el Besòs
Assemblea dimarts a les 19h
C/ Camp Arriassa 99-101
Twitter

Comissió d'Habitatge Poblenou
Twitter

Sarrià-Sant Gervasi

Sindicat d'Habitatge de Cassoles
Assemblea dilluns a les 19h
C/ de Sant Joan de la Salle, 4
Twitter

Les següents associacions de veïns i veïnes participen majoritàriament de la FAVB i, en conseqüència, tracten també temes d'habitatge relacionats amb la ciutat i el seus respectius barris, però no és aquest és el seu únic ni principal objectiu[4]:

Ciutat Vella

Xarxa veïnal del Raval
Vistalegre 15, baixos

Amics de la Rambla
La Rambla, 88-94, 3r D

Associació de Veïns i Comerciants La Taula del Raval
Salvadors, 24 baixos

Associació Veïns i Comerciants del Carrer Nou de la Rambla i Rodalies
Nou de la Rambla, 14 baixos

Associació de Veïns en Defensa de la Barcelona Vella
Sèquia, 5-7 bxs. local 3

Associació de Veïns del Raval de Ciutat Vella
Lleó, 26 local
SOSI – Associació de Veïns i Veïnes del Casc Antic
Rec, 27 baixos

Associació de Veïns del Barri Gòtic
Nou de Sant Francesc, 21 baixos

Associació de Veïns de la Barceloneta
Carrer Guítert, 33-35, baixos

Sants Montjuïc

Alerta Poble Sec
Carrer Blai 49, 1r 2a

Afectats pel PERI Turó de la Font de la Guatlla – Salvem el Turó
Pas Valls 28 baixos

Associació de Veïns La Satalia
Carrer Cariteo, 26

Associació de Veïns d'Hostafrancs
Carrer Callao, 9, baixos

Centre Cívic Font de la Guatlla
Carrer Rabí Rubèn, 22 B

Associació de Veïns, Comerciants i Industrials, El Triangle de Sants
Carrer Salou, 27 baixos

San Cristóbal-Vivendes SEAT
Carrer Bronze, 5-7

[4] *Llistat associacions. FAVB.* Accés: https://www.favb.cat/seccions/llistat-associacions

Centre Social de Sants
Avinguda del Carrilet, 5, baixos

Associació de Veïns de la França
Carrer Mare de Déu del Remei, 21, 1r

Associació de Veïns de Badal, Brasil i la Bordeta
Carrer Daoiz i Velarde, 30 baixos

Associació de Veïns de la Ronda Sant Pere
Ronda de Sant Pere, 7

Eixample

Associació de Veïns i Veïnes de la Sagrada Família
Nàpols, 270

Associació de Veïns del Barri de Sant Antoni
Av. Mistral, 30 baixos

Associació de Veïns del Fort Pienc
Ali Bei, 94-96

Associació de Veïns i Veïnes de l'Esquerra de l'Eixample
Calabria, 262 baixos

Associació de Veïns i Veïnes de la Dreta de l'Eixample
València, 302

Associació de Veïns i Comerciants del Pasaje Capuchinos de Barcelona
Còrsega , 408-410

Fem Sant Antoni
Carrer de Calàbria, 66

Gràcia

Gràcia Nord-Vallcarca
Av de Vallcarca, 99-101

Amics del passeig Sant Joan
Passatge Alió 12

Park Güell – la Salut – Sanllehy
Carrer Cardener 45

Vallcarca – Som barri
Carrer Bolívar 10

Associació de Veïns i Veïnes de la Travessera de Dalt
Travessera de Dalt, 31 5è, 2a

Associació de Veïns Coll-Vallcarca
Plaça Grau Miró, 2

Associació de Veïns i Veïnes del Camp d'en Grassot
Jardins de la Sedeta, Sicília, 321

Associació veïnal Vila de Gràcia
Carrer Maspons, 6-8

Les Corts

Barri de Nostra Senyora la Mercè de Pedralbes
C/ Herios del Bruc, 9

Associació de Veïns del Camp Nou
Travessera de Les Corts, 94

Associació de veïns de Les Corts
Travessera de Les Corts, 346, 8è 1a

Associació de Veïns de Sant Ramon Nonat
Passatge Jordi Ferran, 19-21

Associació de Veïns de l'Avinguda de Xile
Avinguda de Xile, 40, 8è

Horta-Guinardó

Plataforma Can Baró
Josep Serrano, 59

Associació de Veïns i Veïnes d'Horta
Carrer la Plana 10, 1r 2a

Veïns la Taxonera
Carrer del Besòs, 17

Associació de Veïns i Veïnes de Sant Genís dels Agudells
Avinguda del Jordan, 29-31

Font del Gos
Carrer Camí Cal Notari, s/n

Associació de Veïns i Veïnes Joan Maragall del Guinardó
Carrer La Bisbal, 40-42

Associació Veïns Parc de la Vall d'Hebron
Plaça Joan Cornudella, 13 baixos

Associació De Veïns Montbau
Carrer Roig Soler, 31 baixos

Font d'en Fargues
Carrer Pedrell, 67-69, baixos

Associació de Veïns i Veïnes la Clota
Avinguda Cardenal Vidal i Barraquer, 30

Associació de Veïns i Veïnes del carmel
Passatge Lugo, 18 baixos

Associació de Veïns i Veïnes del Baix Guinardó
Plaça Alfons X, 3

Nou Barris

Associació de Veïnes i Veïns de Verdum
Carrer Robert Robert, 2

Associació de Veïnes i Veïns de Turó de la Piera
Passeig de la Peira, 37

Associació de Veïns de Trinitat Nova
Carrer Pedrosa, 21

Associació de Veïns i Veïnes de Torre Llobeta i Vilapicina
Carrer Santa Fe, 5 1°4

Associació de Veïns de Torre Baró
Carrer Escolapi Càncer 37

Associació de Veïns de Roquetes
Carrer Cantera, 59

Associació de Veïnes i Veïns del barri de Porta
Carrer Estudiants, 26-28

Associació de Veïns i Veïnes de la Guineueta
Rambla Caçador, 1

Associació de Veïns i veïnes de Ciutat Meridiana
Avinguda Rasos de Peguera, 210 bis

Associació de Veïns i veïnes Can Peguera
Carrer de Vila-seca, 1

Associació de Veïns i Veïnes La Prosperitat
Baltasar Gracián, 24-26, baixos.

Sant Andreu

Maquinista-Mercedes
C/ Ferran Junoy, 14 baixos

Trinitat uneix
Carrer Foradada 11, baixos-A
Concretament tenen el camp d'acció a Trinitat Vella i Trinitat Nova (Nou Barris)

Associació de Veïns i Veïnes de Trinitat Vella
Carrer Mare de Déu de Lorda, 2 baixos

Associació Veïnal Sant Andreu Sud
Carrer Virgili, 18

Associació de Veïns i Veïnes de Sant Andreu de Palomar
Carrer Dr. Balari i Jovany, 14

Associació de Veïns Sant Andreu Nord-Tramuntana
Passeig Torres i Bages, 101-103

Associació de Veïns i Veïnes de la Sagrera
Berenguer de Palou, 64-66

Associació de Veïns del Barri de Navas
Carrer de les Navas de Tolosa, 310

Associació de Veïns del Meridiano Cero
Carrer Torroella de Montgrí, 11

Associació de Veïns i Veïnes de Congrés-Indians
Carrer Felip II, 222

Fem Bon Pastor
Carrer Sant Adrià, 101

Sant Martí

Associació Vecinal-Veïnal Provençals Mar-ASWEP
Gran Via de les Corts Catalanes, 1024, 5è 3a

Verneda Via Trajana
Passeig de la Verneda, 111-113

Bac de Roda (associació cultural i social)
Bac de Roda, 101

Associació de Veïns i Veïnes de la Vila Olímpica
Carrer Taulat 3

Associació de Veïns i Veïnes Verneda Alta
C/ Camp Arriaza 99

Associació de Veïns i Veïnes de Sant Martí
C/ Andrade 176

Associació de Veïns i Veïnes del Poblenou
Rambla del Poblenou 49

Barri de la Pau
C/ Concili de Trento 320

Associació de Veïns i Veïnes del Parc de la Ciutadella
C/ Llull 1-3

Paraguai-Perú
Gran Via de les Corts Catalanes, 1144 baixos

La Palmera Centre
Carrer Maresme, 244

Associació de veïns Maresme BCN
Rambla Prim 45

Gran Via-Espronceda-Perú
Gran Via de les Corts Catalanes, 1002 8è 2a

Front Marítim de Barcelona
Passeig Taulat, 142, 5è A

Associació de Veïnes i Veïns de Diagonal Mar
Carrer Selva de Mar, 22-32

Associació de Veïnes i Veïns Clot-Camp de l'Arpa
Carrer Sibelius, 3 baixos

Associació de veïns Besòs
Rambla de Prim, 64-70

Sarrià-Sant Gervasi

Associació de Veïns de Sarrià
Carrer Canet, 4

Associació de Veïns Mas Sauró
Ctra.Vallvidrera, a Sant Cugat, 98 CC L'Elèctric

Associació de Veïns Sant Gervasi Sud
Pl. Cardona, 1

Associació de Veïns del Putxet
Passeig Sant Gervasi, 39-47

Associació de veïns i veïnes de Vallvidrera
Carrer Reis Catòlics, 16-34 Casal de Vallvidrera

Associació de Veïns i Propietaris de Mas Guimbau
Passeig Solé i Pla, 16-18 interior

Associació de Veïns de la Font del Mont
Camí Boscà 8

Associació de Veïns de Can Caralleu
Carrer Guarderia, 12

Associació De Veïns Can Rectoret
carretera Vallvidrera Sant Cugat nº 98

Associació de Veïns i Veïnes i Cultural El Sanatori
Carrer de la Via Làctia, 4

Associació de Veïns de Les Planes amb Afectacions Urbanístiques
Ctra. de Vallvidrera a Sant Cugat, s/n

Bibliografia

Articles

Badenes Escudero, Carles; Castells Casanovas, Guillem (2023) "*Actualització de la quantificació del salari mínim de referència català (SMRC) i la seva incidència potencial*. Generalitat de Catalunya" Departament d'Economia i Hisenda Direcció General d'Anàlisi i Prospectiva Econòmica.
Accés: https://economia.gencat.cat/web/.content/70_economia_catalana/arxius/articles-economia/actualitzacio-quantificacio-smrc.pdf

González de Molina, Eduardo. (2023) "*La tenalla juvenil: els efectes de la pinça salaris - lloguers*" Lluita Obrera, CCOO, núm. 249. pàgs. 32-33.
Accés: https://www.ccoo.cat/wp-content/uploads/2023/05/lluita-obrera-249.pdf

Martí, E (1977). *Ciudad y lucha de clases*. CAU Núm. 43 (maig-juny), pp. 88-92.
Accés: https://issuu.com/sia16/docs/cau770501/1?ff

Palomera, Jaime. (2023) "*De la societat de propietaris a la gran polarització*". En "Habitatge. Barcelona 2015 - 2023". Ajuntament de Barcelona. pàgs. 34-37.
Accés: https://bcnroc.ajuntament.barcelona.cat/jspui/bitstream/11703/129160/1/br_habitatge.pdf

Trilla i Bellart, Carme. (2023) "*Volem que la política d'habitatge sigui de veritat un dels pilars de l'estat del benestar?*" A "Habitatge. Barcelona 2015 - 2023". Ajuntament de Barcelona. pàgs. 26-28.
Accés: https://bcnroc.ajuntament.barcelona.cat/jspui/bitstream/11703/129160/1/br_habitatge.pdf

Articles a revistes científiques

Gentile, A. (2010) De vuelta al nido en tiempos de crisis. Los boomerang kids españoles. Revista de Estudios de Juventud, 90, pp. 181-20

Kemeny, J. (1995) From Public Housing to Social Renting: Rental Policy Strategies in Comparative Perspective. Londres: Routledge

Kemeny, J. (2001) Comparative Housing and Welfare: Theorizing the Relationship. Journal of Housing and the Built Environment, 16, 53-70.

Llibres o capítols de llibre

Ajuntament de Barcelona (2023) "Habitatge. Barcelona 2015 - 2023". Ajuntament de Barcelona.
Accés al format web: https://bcnroc.ajuntament.barcelona.cat/jspui/bitstream/11703/129160/1/br_habitatge.pdf

Andreu, M. (2015). Barris, veïns i democràcia. El moviment ciutadà i la reconstrucció de Barcelona (1968-1986). L'Avenç.

Carbajo Nogal, C. (2012) "*Cincuenta años de política fiscal en materia de vivienda*". Revista de la Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales, Universidad de León, Pecvnia. núm. 14 (enero-junio 2012), pàgs. 169-205.
Accés: https://buleria.unileon.es/bitstream/handle/10612/2361/Dialnet-CincuentaAnosDePoliticaFiscalEnMateriaDeVivienda-4132126.pdf?sequence=1

Solé, Josep Maria (2020). "*Bandera Roja. Política de masses i mobilització social (1968-1974)*". A "Les altres protagonistes de la Transició". pàgs. 402-427.
Accés: https://ddd.uab.cat/pub/caplli/2020/266307/20191011_II_Congres_Les_Altres_Protagonistes_digitalp402.pdf

Informes

Galí Magallón, Irene. (2022) "*Joves i emancipació a Catalunya i Europa. Un estudi exploratori*". Centre d'Estudis i Recerca Sindicals (CERES). CCOO de Catalunya.
Accés: https://www.ccoo.cat/wp-content/uploads/2022/12/joves-i-emancipacio-a-catalunya-i-europa.pdf

González, Jordi., Palomera Jaime., Castro, Mauro. (2023) "*Generació llogatera: la gran esquerda social. Enquesta sobre les condicions de vida a Barcelona* (2018-2022)". Institut de Recerca Urbana de Barcelona, IDRA.
Accés: https://idrabcn.com/wp-content/uploads/2023/05/estudi-generacio-logatera-maig-2023-WEB-CAT.pdf
Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (2020) "*Observatorio de Vivienda y Suelo. Boletín especial vivienda social*"
Accés:https://apps.fomento.gob.es/CVP/handlers/pdfhandler.ashx?idpub=BAW072

Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona (2022) "*Estructura i concentració de la propietat d'habitatges a Barcelona. Conjunt del parc i segment de lloguer 2021*"
Accés: https://www.ohb.cat/wp-content/uploads/2022/11/O22010_Lab_Propietat_2021.pdf

Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona (2020) "*Estructura i concentració de la propietat d'habitatge a la ciutat de Barcelona 2019-2020*"
Accés: https://www.ohb.cat/wp-content/uploads/2020/07/Lab_Propieta-t_2019-2020-VF.pdf

Oficina Municipal de Dades (2023) "*Els salaris a Barcelona 2021*". Ajuntament de Barcelona.
Accés: https://ajuntament.barcelona.cat/barcelonaeconomia/sites/default/files/Salaris_2021.pdf

Oficina Municipal de Dades (2022) "*Els salaris a Barcelona 2020*". Ajuntament de Barcelona.
Accés: https://ajuntament.barcelona.cat/barcelonaeconomia/sites/default/files/Salaris_2020.pdf

Oficina Municipal de Dades (2022) "*La renda de les llars a Barcelona. Distribució per districtes, barris i seccions censals, 2019*" Ajuntament de Barcelona.
Accés: https://bcnroc.ajuntament.barcelona.cat/jspui/bitstream/11703/125597/1/LA%20RENDA%20DE%20LES%20LLARS_2019A.pdf

Oficina Municipal de dades (2019) "*Privació material a Barcelona 2019*". Ajuntament de Barcelona.
Accés: https://ajuntament.barcelona.cat/barcelonaeconomia/sites/default/files/Privacio_Material_2019.pdf

Oficina Municipal de Dades (2022) "*Renda trimestral de Barcelona, 4art trimestre 2022*". Ajuntament de Barcelona.
Accés: https://ajuntament.barcelona.cat/barcelonaeconomia/sites/default/files/Informe_RDL_BCN_4rt_Trimestre_22.pdf

PRISMA - Observatori de la Joventut (2022) "*Joves de Barcelona, retrat i tendències*". Departament de Joventut, Ajuntament de Barcelona.
Accés: https://ajuntament.barcelona.cat/dretssocials/sites/default/files/arxius-documents/retrat-i-tendencies-joves-barcelona-2021.pdf
Riera, Joan R.; Estivill, Jordi.; Elias, Marina.; et al. (2021) "*La Joventut de Barcelona l'Any de la Pandèmia. 10 Anàlisis a l'Enquesta a la Joventut de Barcelona 2020*". Ajuntament de Barcelona.
Accés: https://ajuntament.barcelona.cat/dretssocials/sites/default/files/arxius-documents/la_joventut_de_barcelona_lany_de_la_pandemia.pdf

Sánchez Vidal, María; Puigbó Vivas, Martí; Rué Cabré, Emma (2023) "*El salari de referència Metropolità de Barcelona 2022*". AMB, Daleph i Knowledge Sharing Network (kSNET).
Accés: https://docs.amb.cat/alfresco/api/-default-/public/alfresco/versions/1/nodes/b4520d32-8b9c-4575-8971-85b07cf4fd4b/content/Salari_me-

tropolita_2022.pdf?attachment=false&mimeType=application/pdf&sizeInBytes=1555991

Trilla, Carme; Bosch, Jordi. (2018) "*El parque público y protegido de viviendas en España: un análisis desde el contexto europeo*". Fundación Alternativas, nº 197. Accés: https://fundacionalternativas.org/wp-content/uploads/2022/07/df921b0eb-942d0ce4c114e5463934e1a.pdf

Bases de dades

Institut Català del Sòl, Incasol.
Accés: https://incasol.gencat.cat/ca/inici/index.html

Oficina Municipal de Dades de l'Ajuntament de Barcelona. Dades sobre salaris.
Accés: https://ajuntament.barcelona.cat/estadistica/catala/Estadistiques_per_temes/Treball_i_teixit_productiu/Treball/Salaris/evo/index.htm

Padró Municipal, Barcelona. IDESCATt.
Accés: https://www.idescat.cat/pub/?id=pmh&n=678&geo=mun%3A080193&lang=es&t=202200

Enquesta Sociodemogràfica de Barcelona (2017 i 2020). Accés: https://ajuntament.barcelona.cat/estadistica/catala/Estadistiques_per_temes/Poblacio_i_demografia/Poblacio/Enquesta_sociodemografica/index.htm

Enquesta de Condicions de Vida.
Accés: https://ajuntament.barcelona.cat/estadistica/catala/Estadistiques_per_temes/Societat_i_condicions_de_vida/Condicions_de_vida/Enquesta_condicions_vida/index.htm

Sistema d'Indicadors sobre la realitat juvenil a Catalunya, SIjove. Agència Catalana de la Joventut.
Accés: https://dretssocials.gencat.cat/ca/ambits_tematics/joventut/observatori_catala_de_la_joventut/estadistiques/sistema_d_indicadors_sobre_la_joventut_a_catalunya/index.html

Sistema d'Indicadors sobre les polítiques de joventut a Catalunya, SIpol. Agència Catalana de la Joventut.
Accés: https://dretssocials.gencat.cat/ca/ambits_tematics/joventut/observatori_catala_de_la_joventut/estadistiques/sistema-dindicadors-sobre-les-politiques-de-joventut-a-catalunya/index.html

Evolució del SMI.
Accés: https://www.mites.gob.es/estadisticas/bel/SMI/smi1_top_HTML.htm

Dades sobre desnonaments. CGPJ.
Accés: https://www.poderjudicial.es/cgpj/es/Temas/Estadistica-Judicial/Estudios-e-Informes/Efecto-de-la-Crisis-en-los-organos-judiciales/

Taxa de sobrecàrrega del cost de l'habitatge per situació de pobresa. IDESCAT.
Accés: https://www.idescat.cat/indicadors/?id=ue&n=16235&t=202200

Legislació

Constitució Espanyola.
Accés: https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1978-31229

Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.
Accés: https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2023-12203

Ley 48/1985 de 27 de diciembre, de Reforma Parcial del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.
Accés: https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-1985-26892

Reial decret-Llei 2/1985, de 30 d'abril, sobre mesures de política econòmica.
Accés: https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-1985-8402

United States Housing Act of 1937. Public Law 75-896; Sept. 1, 1937. Accés: https://www.govinfo.gov/content/pkg/COMPS-10348/pdf/COMPS-10348.pdf

Housing and Urban Development Act. Public Law 91-152; Dec. 24, 1969 (pàg 379-420).
Accés: https://www.govinfo.gov/content/pkg/STATUTE-83/pdf/STATUTE-83-Pg379.pdf

Housing and Community Development Amendments of 1979.
Accés: https://www.govinfo.gov/content/pkg/STATUTE-93/pdf/STATUTE-93-Pg1101.pdf

Pàgines web

Federació d'associacions veïnals de Barcelona, *FAVB*. Llistat associacions.
Accés: https://www.favb.cat/seccions/llistat-associacions

Sindicat de Llogateres.
Accés: https://sindicatdellogateres.org/

U.S. Department on Housing and Urban Development.
Accés: https://www.huduser.gov/portal/pdredge/pdr_edge_featd_article_092214.html

Observatori DESC.
Accés: https://observatoridesc.org/ca

PAH Barcelona.
Accés: https://pahbarcelona.org/es/portada-cast-2/

ILP de Mesures Urgents per fer front a l'Emergència Habitacional i a la Pobresa Energètica. ILP Habitatge.cat.
Accés: https://ilphabitatge.cat/campanyes/la-ilp-dhabitatge/ilp-mesures-ugents-emergencia-habitacional-pobresa-energetica/