

«Apretats pels moviments»: la disputa entre el dret a l'habitatge i els drets de propietat en la legislació catalana

*«Pressed by the movements»: the dispute between the right to housing and
property rights in Catalan law*

REBUT: 16/01/2026 ■ ACCEPTAT: 27/03/2026

João França / Universitat de Barcelona / <https://orcid.org/0000-0002-2352-3942>

Jordi Mir Garcia / Universitat Pompeu Fabra / <https://orcid.org/0000-0002-8282-8543>

Resum

L'objectiu d'aquest article és valorar la incidència dels moviments pel dret a l'habitatge en la legislació catalana en el període 2015-2023, i ho fa centrant-se en dos moments legislatius, marcats per l'acció de la Plataforma d'Afectades per la Hipoteca i del Sindicat de Llogateres, que fan especialment visible la tensió entre el dret a l'habitatge i el dret de la propietat. La recerca es planteja a partir de l'anàlisi de la legislació, de l'acció dels moviments, i també d'entrevistes amb persones que han ocupat càrrecs polítics en aquest període. En termes generals, les persones que han ocupat responsabilitats polítiques, reconeixen com a clau l'impacte dels moviments en la legislació aprovada a Catalunya en aquest període, estiguin o no d'acord amb les mesures.

Paraules clau

Moviments socials, dret a l'habitatge, incidència política, propietat, partits polítics.

Abstract

The aim of this article is to assess the impact of the movements for the right to housing on Catalan legislation between 2015 and 2023, and it does so by focusing on two legislative moments, marked by the action of the Platform for People Affected by Mortgages and the Tenants' Union, which make the tension between the right to housing and property rights particularly visible. The research is based on the analysis of the legislation, the action of the movements, and also on interviews with people who have held political office in this period. In general terms, people who have held political responsibilities recognize the impact of the movements on the legislation approved in Catalonia in this period as key, whether or not they agree with the measures.

Keywords

Social movements, right to housing, political influence, property, political parties.

INTRODUCCIÓ

Aquest article sorgeix d'una recerca que té com a objectiu principal investigar la incidència de la mobilització social en favor del dret a l'habitatge en les polítiques públiques desenvolupades a Catalunya en el període 2015-2023. Partim de la hipòtesi que el període escollit està marcat per diferents mesures que havien estat impulsades des de la mobilització social o on l'activitat desenvolupada des de la mobilització social ha estat cabdal.

En aquest període hi ha diferents elements que configuren el moviment pel dret a l'habitatge. Una peça clau és la Plataforma d'Afectades per la Hipoteca (PAH), nascuda el 2009. El 2017 neix el Sindicat de Llogateres. Paral·lelament, proliferen diferents assemblees i sindicats d'habitatge a nivell de barri o de poble, que, després de reunir-se en un primer Congrés d'Habitatge de Catalunya el 2019, des del 2025, amb la celebració del segon congrés, estan articulats o bé a la Confederació Sindical d'Habitatge de Catalunya (Coshac) o bé al Sindicat d'Habitatge Socialista de Catalunya. Tant la PAH com el Sindicat de Llogateres, han apostat de forma important al llarg d'aquest cicle per combinar el suport mutu i l'acció directa amb estratègies d'incidència política i legislativa.

El 2015 s'aprova al Parlament de Catalunya una ILP impulsada, entre d'altres col·lectius, per la Plataforma d'Afectades per la Hipoteca, que dona lloc a la llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica. Des de llavors hi ha hagut una intensa activitat parlamentària al voltant del dret a l'habitatge, amb molt de protagonisme dels moviments socials. Una altra de les seves fites és l'aprovació, l'any 2020, d'una llei impulsada pel Sindicat de Llogateres, la llei 11/2020 de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge.

Davant aquests processos, ens interessa analitzar la incidència de la mobilització social en les polítiques públiques, perquè sinó posem la mirada sobre els vincles entre la institució i el carrer, ens serà més difícil explicar els processos polítics viscuts al voltant del dret a l'habitatge. En aquestes pàgines ens centrarem particularment en com s'expressen les tensions entre els drets de propietat i el dret a l'habitatge quan des de l'executiu i el legislatiu es busca respondre al context de mobilització social. Amb aquest objectiu, plantejarem una breu síntesi de la legislació aprovada, alguns apunts sobre els resultats generals del projecte, i abordarem la perspectiva de les persones que ocupaven càrrecs polítics en dos processos legislatius concrets: la regulació de la corresponsabilitat dels grans tenidors i la contenció de rendes del lloguer.

L'ESTUDI DE LA INCIDÈNCIA

La qüestió de la incidència és un element clau i també un repte en l'estudi dels moviments socials. Com ens apunta Sydney Tarrow,

“

No es fácil identificar en un movimiento la causa concreta de un resultado político específico, dado que a las voces de los movimientos hemos de añadir el impacto de los grupos de interés, de los partidos y del ejecutivo y la duración y desgaste del proceso político. Especialmente, en el contexto de los ciclos de protesta, las élites no responden a las exigencias de un movimiento individual, sino a la confrontación generalizada por parte de los disidentes y a la competencia en el seno del sistema político. Las élites median entre las demandas que se les plantean, en busca de soluciones capaces de derrocar a sus enemigos, imponer el control social y satisfacer a sus aliados y seguidores.” (Tarrow, 1994/1997, p. 288)

El fet que sigui difícil provar relacions de causalitat no vol dir que haguem de deixar d'indagar-hi. Pel que fa als moviments pel dret a l'habitatge a l'Estat espanyol, hi ha hagut força recerca sobre el seu impacte a nivell legislatiu, que remarca les victòries legals i les seves limitacions, el pes del context polític per la possibilitat d'aprovar mesures que van a la contra del sentit comú neoliberal, i els resultats de campanyes legislatives que van més enllà de l'objectiu declarat, com la incidència en el discurs i l'hegemonia política o el reforçament de l'organització (per exemple Martínez, 2019; Gil i Palomera, 2024; D'Adda i Kusiak, 2025; Emperador Badimon i Ancelovici, 2025). El que és menys habitual —i entre els exemple esmentats només és present en el treball d'Emperador Badimon i Ancelovici— és un abordatge que analitzi aquesta incidència incorporant la perspectiva «de l'altra banda», la de les persones que aproven o implementen aquestes lleis des dels parlaments i els governs. Aquesta és l'aportació innovadora que plantegem a la recerca en aquest àmbit, i per fer-ho apostem per una metodologia qualitativa que triangula diferents fonts d'informació.

En primer lloc, hem abordat l'anàlisi del cos legislatiu desenvolupat a Catalunya al voltant del dret a l'habitatge des de l'any 2015 i n'hem recollit les principals mesures, aquelles que canviaven paradigmes en les polítiques públiques, principalment en relació a la responsabilitat social dels grans tenidors d'habitatge.

En segon lloc, a partir de les nostres recerques prèvies sobre l'activitat dels moviments pel dret a l'habitatge (per exemple Mir Garcia et al., 2013; França i Mir Garcia, 2013; França, 2018, 2021; Mir Garcia, 2021), hem volgut identificar els vincles entre la seva activitat i la producció legislativa. En alguns casos parlem de lleis que sorgeixen a proposta dels propis moviments, mentre que, en d'altres les plantegen els propis governs o partits polítics, en un context polític i social, però, marcat per l'acció dels moviments.

Finalment, hem entrevistat a diferents persones que han ocupat càrrecs al Parlament de Catalunya o al Govern de la Generalitat per recollir els seus punts de vista sobre les polítiques d'habitatge en els darrers anys, sobre com els canvis del context polític han fet canviar posicions a diferents partits, i també específicament sobre quina ha estat la seva relació amb els moviments pel dret a l'habitatge. Per la selecció de les persones entrevistades, hem contactat amb persones que han ostentat responsabilitats públiques vinculades amb les polítiques d'habitatge, i també representants al Parlament que han estat identificats per persones dels moviments com els seus interlocutors en diversos processos legislatius. A partir de les trobades amb les persones que han accedit a fer les entrevistes, també n'hem contactat a d'altres seguint una estratègia de bola de neu.

Si bé pot ser considerat un dels elements més originals d'aquesta recerca, el treball a partir d'entrevistes sovint està subjecte a crítiques quan es dóna valor de veritat al que diuen les persones entrevistades, especialment en un context on tenen relats divergents. La rellevància principal d'aquesta eina és conèixer els significats i les justificacions que les persones entrevistades atorguen a les seves accions, que són construïts a posteriori (Guber, 1991/2004). I tampoc podem oblidar que la posició dels investigadors, desenvolupant una recerca que posa el focus en els moviments socials, també ens col·loca davant les persones entrevistades com a interlocutors interessats en un sector amb el que no necessàriament simpatitzen. Per tot això, és important posar en relació el que diuen les persones a les entrevistes amb les polítiques que han desenvolupat, i les apostes de les seves formacions polítiques en diferents moments.

En el desenvolupament de la recerca hi han participat 12 persones que s'han prestat a ser entrevistades sobre les seves tasques relacionades amb les polítiques d'habitatge. Han ocupat càrrecs en representació dels espais polítics que podem emmarcar com a Convergència i Unió CiU/Junts per Catalunya, el Partit dels Socialistes de Catalunya (PSC), Esquerra Republicana de Catalunya (ERC), Iniciativa per Catalunya Verds (ICV) – Esquerra Unida i Alternativa (EUiA)/Catalunya en Comú, i la Candidatura d'Unitat Popular (CUP). Tot i contactar algunes persones, no hem pogut realitzar entrevistes amb membres de Ciutadans ni del Partit Popular (PP). Les persones amb les que hem pogut parlar han ocupat càrrecs diversos, des de tres persones que han estat al capdavant de la conselleria responsable de les polítiques d'habitatge per tres partits diferents, a diputats i diputades del Parlament.

ELS MOVIMENTS PEL DRET A L'HABITATGE I LA LEGISLACIÓ CATALANA

L'interès per la qüestió de la producció legislativa ve donat sobretot per la nombrosa producció normativa en matèria d'habitatge durant el període analitzat, en què es van aprovar 18 lleis i decrets al Parlament centrats en el dret a l'habitatge o que plantejaven polítiques rellevants en la matèria. L'anàlisi requereix, però, remuntar-nos a un moment anterior al període d'aquesta recerca, la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge, aprovada en el marc de la segona legislatura del govern tripartit d'esquerres, substituint la Llei 24/1991 d'habitatge.

De la llei del dret a l'habitatge a les polítiques d'austeritat

La llei catalana del dret a l'habitatge és el pal de paller del marc normatiu català, ja que gran part de la producció normativa posterior es planteja en forma de modificacions o desenvolupaments d'aquesta llei. Sense pretensió d'entrar aquí detalladament en el seu contingut, destaca, però, la seva voluntat d'abordar la qüestió de l'habitatge en tant que dret, «entès com el dret de tota persona a accedir a un habitatge digne que sigui adequat, en les diverses etapes de la vida de cadascú, a la situació familiar, econòmica i social i a la capacitat funcional».

El projecte de llei es va començar a elaborar durant el primer govern del tripartit d'esquerres format pel PSC, ERC i ICV-EUiA, però no va arribar al Parlament fins el 2006, ja en el segon govern tripartit, i la seva tramitació va durar un any. Quan s'aprova la llei, a les beceroles de la crisi immobiliària i financera, comencen a aparèixer nous problemes que no s'havien previst en el seu articulat, com el gran creixement de les execucions hipotecàries.

Amb l'arribada de CiU un altre cop al poder l'any 2010, moltes mesures que s'havien aprovat la legislatura anterior són retallades per la Llei 9/2011 de promoció de l'activitat econòmica. La retallada carrega particularment contra un aspecte que va ser especialment polèmic en la seva tramitació: l'expropiació temporal de l'usdefruit i el lloguer forçós dels habitatges buits. La reforma també va afectar mesures vinculades a la capacitat d'inspecció, mesures contra la segregació residencial, la reserva del 10% dels habitatges protegits per col·lectius vulnerables, o la prohibició de comprar un habitatge quan s'és propietari d'un habitatge protegit.

Canvi de cicle davant la crisi

Després d'una legislatura en què Convergència i Unió governava amb el suport del Partit

Popular, l'inici del procés independentista porta a una nova etapa, després de les eleccions de novembre del 2012, en què CiU passa a governar amb el suport d'Esquerra Republicana de Catalunya, i també veiem un canvi de cicle en les polítiques d'habitatge.

Pel que fa al context de la mobilització social, la PAH portava des del 2011 fent campanya per una Iniciativa Legislativa Popular (ILP) a nivell estatal, impulsada conjuntament amb l'Observatori DESCA¹, la UGT i CCOO de Catalunya, la Confederació d'Associacions Veïnals de Catalunya (CONFAVC), la Unió de Consumidors de Catalunya (UCC) i la Taula del Tercer Sector. Plantejaven tres objectius principals: la regulació de la dació en pagament amb efectes retroactius per les famílies afectades per la crisi, una moratòria de desnonaments per deutors de bona fe, i la reconversió dels seus habitatges al lloguer social. El 2013 van retirar la iniciativa quan van considerar que el Congrés, amb majoria absoluta del Partit Popular, l'havia desvirtuat i no recollia cap de les tres reivindicacions. Tot i això, en la seva campanya va convèncer bona part de la població de les bondats de la moratòria dels desnonaments i la dació en pagament, un 90% segons una enquesta encarregada pel diari *El País* (2013).

Després de la derrota al Congrés, la PAH aposta per una iniciativa que anomenen «romper por abajo» (Colau i Alemany, 2014), iniciant una campanya per presentar mocions als ajuntaments. En el cas català, reclamen l'aplicació del règim sancionador de la llei 18/2007 del dret a l'habitatge —o dels elements encara vigents després de la retallada de CiU—, i plantegen el 2014 una ILP a nivell català contra els desnonaments i la pobresa energètica, conjuntament amb l'Observatori DESCA i l'Aliança contra la Pobresa Energètica (França, 2014b).

Paral·lelament, el mateix any, el Govern de la Generalitat també anuncia mesures per fer front a l'emergència (França, 2014a) que es concretaran en el decret llei 1/2015, que busca mobilitzar habitatges provinents d'execucions hipotecàries, i la llei 14/2015, que planteja un impost sobre els habitatges buits. Les dues mesures s'acaben aprovant el març i el juliol del 2015 respectivament, a les portes d'un avançament electoral.

En el debat sobre les dues mesures, els grups polítics que havien format part del govern tripartit retreuen al Govern que estigui legislant per recuperar parcialment mesures que van eliminar amb la llei òmnibus i altres que es podrien aplicar desplegant la llei 18/2007 del dret a l'habitatge. El debat parlamentari també incorpora algunes referències a la PAH i a la seva ILP, que ja s'estava tramitant, però no tenen un paper protagonista en els discursos dels partits, tot i que des de la CUP remarquen que voten en contra del decret 1/2015 «perquè ens ho ha demanat la PAH».

ILP d'emergència habitacional i pobresa energètica

La iniciativa legislativa impulsada a nivell català per la PAH, l'Aliança contra la Pobresa Energètica i l'Observatori DESCA busca adaptar a l'ordenament jurídic català i a les competències de la Generalitat les mesures plantejades a la ILP estatal, incorporant-hi mesures relatives a la pobresa energètica, entesa al text com la dificultat per a afrontar les factures dels subministraments bàsics d'electricitat, gas i aigua. En un context preelectoral, el moviment aconsegueix que la mesura sigui aprovada per unanimitat, donant lloc a llei 24/2015 de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.

¹ En aquell moment l'entitat es deia Observatori DESC, i el 2024 incorpora la A a les sigles en referència als drets ambientals.

La ILP planteja un canvi radical en les polítiques de garantia del dret a l'habitatge, ja que els col·lectius que l'impulsen volen fer corresponsables els grans tenidors d'habitatge i les companyies subministradores. En el cas de l'habitatge, estableix l'obligació dels grans tenidors d'oferir en determinats supòsits un lloguer social a les persones en risc de pèrdua d'habitatge per impagament del lloguer o de la hipoteca.

La llei 24/2015 ha estat objecte de diversos recursos davant el Tribunal Constitucional, que ha anul·lat part del seu articulat, i alhora s'han promulgat altres mesures que han seguit desenvolupant l'abast del seu impacte. La comissió promotora de la ILP, lluny de desactivar-se després de l'aprovació, ha seguit activa impulsant l'aplicació (Mir Garcia, 2021, pp. 71-79) i el desenvolupament de la norma, així com noves reformes:

“*«Las leyes se aprueban y se quedan en un cajón», asegura Maria Antònia, de la PAH de Cardedeu. Pero sobre la ILP catalana dice que «la diferencia es que esta nos tiene a nosotras detrás, que estamos todo el día exigiendo, porque si no la Administración no aplica esas medidas». «Con el proceso de recogida de firmas, que implicó a todo el movimiento, sentimos esta ley como nuestra, y hemos dejado claro que tienen que contar con nosotras para cualquier cosa que tenga relación con esa ley», señala.»* (França, 2021, p. 105

Igual que la llei 18/2007 del dret a l'habitatge, amb un llarg historial de modificacions a dia d'avui, vertebrava el desenvolupament i el debat de les polítiques d'habitatge, la llei 24/2015 és on s'articulen moltes de les mesures desenvolupades posteriorment per la protecció de les persones en risc d'exclusió residencial.

En primer lloc, el decret llei 17/2019 amplia la durada dels lloguers socials, donat que moltes famílies beneficiades per la 24/2015 patien l'amenaça de la finalització dels contractes de tres anys, i d'altra banda amplia també els supòsits que donen dret al lloguer social obligatori. Incorpora la finalització del contracte de lloguer com a causa, responen a dues realitats: d'una banda, la de les persones que arribaven al final del seu contracte de lloguer social i necessitaven aquest dret reconegut no com a hipotecades sinó com a llogateres, i de l'altra, a l'aparició del Sindicat de Llogateres el 2017 com un actor polític rellevant que posa el problema dels i les inquilines a l'agenda política.

Més tard, la llei 1/2022 incorpora també les persones que ocupen habitatges de grans tenidors sense cap títol habilitant entre els possibles beneficiaris del lloguer social obligatori. Aquesta mesura representa reconèixer drets a les persones en aquesta situació, un perfil creixent en assembles com les de la PAH o d'altres col·lectius d'habitatge, i és alhora una mesura que va a la contra de discursos mediàtics que criminalitzen l'ocupació i que no distingeixen les persones que han seguit a casa seva després de la finalització d'un contracte de lloguer o d'una execució hipotecària i les que han entrat a un habitatge sense un títol habilitant. Posteriorment, el grup parlamentari de Junts per Catalunya, que va votar a favor de la 1/2022, impulsa la llei 1/2023, també aprovada pel Parlament, que busca precisament perseguir l'ocupació d'habitatges sense títol habilitant en els casos en què hi hagi alteració de la convivència veïnal.

Contenció de rendes

La creació del Sindicat de Llogateres l'any 2017 posa a l'agenda política, com apuntàvem, la problemàtica creixent de les persones que tenen dificultats per fer front al preu dels lloguers i impulsa la proposta d'una contenció de rendes. Després d'un decret llei impulsat per la consellera

de Justícia Ester Capella, d'ERC, que no va ser convalidat pel Parlament, la cambra aprova la llei 11/2020 impulsada pel Sindicat, amb el suport d'altres entitats, i portada al Parlament per Junts, ERC, Catalunya en Comú i la CUP. Seguidament i com a complement, el decret llei 50/2020 limita els increments indirectes que s'estaven aplicant a través d'altres costos diferents a la renda.

La llei és objecte de diferents recursos d'inconstitucionalitat i la contenció de rendes acaba sense efectes per qüestions competencials després d'haver tingut vigència durant un any i mig. Més tard es regularà a nivell estatal una altra contenció a través de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.

La legislació va en la línia iniciada pels moviments per l'habitatge amb la ILP de la PAH de fer corresponent la propietat en les respostes al problema de l'habitatge. Aquest aspecte, com veurem, planteja tensions significatives per alguns grups polítics.

ELS PARTITS DAVANT ELS MOVIMENTS PEL DRET A L'HABITATGE

Representants de diferents partits polítics han mostrat, com és esperable, postures diferents envers les propostes polítiques dels moviments pel dret a l'habitatge, però també comparteixen algunes interpretacions sobre el rol de la mobilització en la construcció de polítiques pel dret a l'habitatge.

Pel que fa a la postura política, trobem que representants de la CUP i dels Comuns en el període analitzat aspiraven a fer de corretja de transmissió de les reivindicacions d'organitzacions com la PAH o el Sindicat de Llogateres. Des d'ERC també s'han mostrat favorables a defensar allò que els moviments estaven posant sobre la taula, però el seu rol com a partit de govern (en coalició amb Junts) en bona part del període analitzat sovint ha comportat un abordatge diferent al dels altres partits esmentats: més enllà de portar les iniciatives de les organitzacions al Parlament, hi havia un rol particular de negociació en el marc del govern. Pel que fa a les persones del PSC i de CiU/Junts entrevistades, reivindiquen que els consensos s'han de prendre amb més actors socials, i han mostrat incomoditat sobretot davant l'expectativa que s'aproveïssin directament les propostes presentades pels moviments; segons ho planteja Glòria Freixa, diputada de Junts, aprovar directament els redactats plantejats pels moviments limitaria la capacitat legislativa del Parlament.

Però, més enllà del debat davant de les propostes polítiques concretes, les entrevistes mostren algunes lectures compartides sobre el rol dels moviments socials, fins i tot per qui els considera moviments vinculats a forces polítiques diferents de la pròpia. Estiguin o no d'acord amb les seves propostes, les persones entrevistades reconeixen la influència de la PAH i del Sindicat de Llogateres i, en menor mesura, de les diferents assemblees d'habitatge a nivell de barri o de poble, en les polítiques d'habitatge desenvolupades en aquest període.

Analitzades les entrevistes, hi ha alguns resultats que apareixen amb molta claredat. De manera unànime, més enllà de si es comparteixen o no reivindicacions i maneres de fer, totes les persones entrevistades reconeixen la importància del conjunt del moviment pel dret a l'habitatge. Reconeixen també la rellevància del conjunt del moviment en totes les polítiques públiques que s'han desenvolupat des del 2015 fins a l'actualitat. Afirmen i detallen que no s'hauria desenvolupat tanta legislació dedicada a l'habitatge des de les administracions públiques

a Catalunya sense l'activitat del moviment pel dret a l'habitatge. Consideren que el moviment pel dret a l'habitatge ha canviat la manera de pensar sobre l'habitatge a la societat catalana; i conclouen que ha influït en l'acció dels partits d'una manera o altra.

També afirmen, amb diferents valoracions sobre allò que van fer, que el moviment pel dret a l'habitatge els ha portat a prendre decisions que potser no haurien pres sense la seva actuació. Finalment, apunten també dues realitats molt rellevants a l'hora de valorar la funció del moviment: el moviment pel dret a l'habitatge ha aconseguit que s'hagi treballat en els àmbits que ha reivindicat, però assenyalen que assumptes rellevants no es van abordar perquè el moviment pel dret no els va tenir com a objectius. És a dir, que qüestions que consideren importants per garantir el dret a l'habitatge, i que convindria haver tractat a la vegada que altres, es van desatendre per no haver estat en el focus del moviment, com per exemple la promoció del parc públic d'habitatge; «la PAH ho incorpora quan fa les seves demandes electorals, però no sé quantes manifestacions hi ha demanant “volem milers de pisos”, com sí que n'hi ha demanant la regulació dels lloguers», apunta, per exemple, Susanna Segovia, diputada dels Comuns.

Altres resultats obtinguts no sorgeixen de la unanimitat en les respostes. Hi ha diferents posicions entre les persones entrevistades. Depenent de la posició política que diuen tenir les persones entrevistades, consideren positivament o negativament les propostes plantejades pel moviment pel dret a l'habitatge. Algunes les consideren negatives encara que els hi poguessin donar suport en algun moment, i afirmen que ara actuarien de manera diferent a com ho van fer en un moment anterior en què hi van donar suport, particularment pel que fa a aquelles mesures que plantejaven la corresponsabilitat de la propietat en la garantia del dret a l'habitatge.

Les persones que comparteixen menys les reivindicacions dels moviments pel dret a l'habitatge asseguren que van votar propostes impulsades pels moviments que consideraven que no tindrien gaire recorregut legal o serien impugnades, com la Llei 24/2015 o la contenció de rendes. És a dir, que hi van donar suport en un context on consideraven que tindria un cost polític elevat no fer-ho i no van trobar la manera d'actuar d'una altra manera, tot i que no confiaven que arribessin a ser efectives.

DEBATS AL VOLTANT DE LA PROPIETAT

La preeminència dels drets de propietat sobre el dret a l'habitatge o altres drets socials és un punt de tensió constant en la reivindicació dels darrers. La mobilització tant davant la crisi hipotecària com en el camp del lloguer porta anys disputant que hagin de prevaldre els drets de propietat (Sabaté, 2016; Ill-Raga, 2024), també en les propostes legislatives. En el seu article 33, la Constitució Espanyola estableix que el dret a la propietat privada està limitat per la seva funció social, i les propostes legislatives impulsades des del moviment per l'habitatge buscaven actuar en aquesta línia.

A continuació destaquem algunes postures de les persones entrevistades al voltant de dos moments legislatius que ens permeten explorar la tensió entre la propietat i el dret a l'habitatge. D'una banda, un procés impulsat per la PAH en què s'impulsa l'atribució de responsabilitat en la garantia del dret a l'habitatge als grans tenidors d'habitatge. De l'altra, un procés de debat sobre la limitació de la renda que es pot cobrar pel lloguer d'un habitatge, en què s'acaba aprovant una legislació impulsada pel Sindicat de Llogateres. Tots dos casos ens permeten aprofundir en la

incidència d'aquests moviments en el els processos legislatius, d'una banda perquè són apostes importants dels moviments, mobilitzant la opinió pública, i de l'altra perquè reben un suport parlamentari que no es correspon necessàriament amb les postures dels partits que hi voten a favor.

Els grans tenidors i la corresponsabilitat

La figura de «grans tenidors d'habitatge» va quedar definida per primer cop a Catalunya a la llei 24/2015, fruit de la ILP impulsada pel moviment, i limitada a persones jurídiques; cinc anys més tard, amb la llei 5/2020, s'aprova una modificació que inclou les persones físiques que siguin propietàries de més de quinze habitatges o copropietàries de més de 1.500 metres quadrats de sòl destinat a habitatge, amb algunes excepcions. El 2023, la llei estatal 12/2023 pel dret a l'habitatge estableix una definició per tot l'Estat que rebaixa la xifra a deu habitatges en propietat.

La definició de gran tenidor ha estat una de les principals tensions entre les propostes dels moviments i els representants d'alguns partits. Si bé s'expressa un consens —que potser no hagués estat tan ampli abans de l'actual cicle de mobilitzacions pel dret a l'habitatge— sobre la necessitat de regular l'acció dels fons de capital de risc sobre el mercat d'habitatge, hi ha una disputa rellevant sobre què vol dir un gran propietari en el cas de particulars o empreses locals.

«Quan jo parlo de grans tenidors no és el que diu ara la llei, a partir de cinc o de deu [habitatges], que això seria més discutible... [Em refereixo a] els grans tenidors, grans fons d'inversió que van adquirir fons del paquet que tenia el sector bancari», remarca Jordi Terrades, diputat al Parlament pel PSC durant dues dècades i, des del 2024, després de l'entrevista, secretari general del departament encarregat de les polítiques d'habitatge.

Per la diputada de Junts Glòria Freixa, que s'incorpora al Parlament el 2019, en un altre context de debat sobre l'habitatge, «la definició de gran tenidor no s'aguanta per enlloc». Destaca que a Catalunya hi ha més atomització de la propietat que a altres llocs d'Europa: «la gent segueix confiant en què si estalvio i tinc aquest pis, jo demà és amb el que podré viure amb un plus de lloguer, i no són uns salvatges depredadors», assegura. En canvi, amb la regulació, diu, «[ho] hem posat tan difícil al petit propietari, que hem acabat amb que un senyor [propietari] que no té un advocat o que no es vol gastar els diners, té pànic de que li apliquin aquesta llei».

La definició de gran tenidor és un pas clau pel que fa a posar sobre la taula la noció de corresponsabilitat que impulsava la comissió promotora de la ILP pel dret a l'habitatge i contra la pobresa energètica. Tot i que s'aprova per unanimitat la llei, i que representa un canvi de paradigma en establir que qui fa negoci amb l'habitatge també tingui responsabilitats en la garantia del dret, no tots els grups compartien la postura.

Per Carles Sala, que era el secretari d'Habitatge del Govern de CiU quan s'aprova la llei i actualment és portaveu del Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària de Barcelona, «la 24/2015 és estirar la funció social fins als límits». «Hi ha grups polítics que acaben votant sí [a la ILP] perquè entenen que potser hi ha algun instrument que pot ser d'interès per ajudar a pal·liar la situació», però en canvi «si a alguns dels que van votar que sí els hi diuen que això el 2024 encara està vigent, doncs segurament s'ho repensarien».

Reconeix com ha fet fortuna l'expressió «emergència habitacional» que van impulsar els moviments, recollida en el títol de la llei, però considera que les respostes a una emergència han

de ser temporals: «hi ha algunes coses que haurien d'haver tingut un plantejament certament temporal, [...] i que jo no crec que afavoreixin en aquest moment el que seria la provisió d'habitatge», i aquí posa l'èmfasi en la crítica a la corresponsabilitat: «una corresponsabilitat de les polítiques assistencials en habitatge, desviar-les cap a tota una sèrie de propietaris, jo crec que no ajuda en res a hores d'ara a que hi hagi una millor provisió d'habitatge i dotació d'habitatge a Catalunya».

Per Jordi Terrades del PSC, hi ha hagut una gran producció legislativa en matèria d'habitatge en el període que analitzem aquí, però no és una resposta al problema: «jo crec que no s'han obtingut resultats perquè s'ha volgut acotar excessivament el problema en què els culpables de tot, que jo no dic que no ho siguin, ha estat el sector financer, bancari, i per tant són els que han de resoldre el problema».

Terrades explica que, durant el debat de la ILP, va advertir que «la tècnica jurídica era molt dèbil», i que seria tombada al Tribunal Constitucional, i que el seu partit va presentar un seguit d'esmenes que no es van arribar a debatre. Tot i així, hi van votar a favor: «tot i que nosaltres vam advertir, és veritat que la vam votar a favor, perquè... jo crec que tothom es va trobar enganxat amb què hi havia al cap d'un mes una campanya electoral». Des del govern de CiU, recorda, van buscar el vot contrari del PSC per no haver de votar-hi sols en contra. També un activista de la PAH implicat en les negociacions recorda com la postura favorable del Partit Popular va ser clau per posar pressió sobre el govern². Des de la Plataforma expliquen que són conscients que els períodes electorals són un moment ideal per exercir pressió (França, 2021, p. 101).

Pel que fa a l'impacte social dels moviments en aconseguir que els partits prenguin determinades posicions, Carles Sala apunta al context no només electoral, sinó més ampli de suport social generat per la mobilització:

“

No m'atreveixo a valorar ni quantificar fins a quin punt això influeix o no en la votació, però també és veritat que, una, estem al final d'una legislatura, i, d'altra banda, s'estan produint allò que... els escarnis, els 'escraches' a polítics de diferents colors, en l'àmbit d'un relat... que quan els cotxes passaven pel costat d'una manifestació de la PAH, pitaven a favor. Segurament això també és un context que genera”.

Des dels moviments tenen clar que el seu camí cap als canvis en les polítiques passa en gran mesura per construir una legitimitat social que augmenti el cost de votar en contra de les mesures que proposen. Ho veiem de forma molt explícita en la campanya d'escraches de la PAH per aprovar la seva ILP del 2013, amb el lema «Sí se puede / Pero no quieren», però la construcció d'aquesta legitimitat social és un eix central de la seva acció política (França i Mir Garcia, 2013).

Damià Calvet, que ha ocupat diversos càrrecs en governs de CiU o Junts vinculats a l'habitatge, tampoc celebra el vot del seu partit a favor de la ILP, però «hi ha pressió social, que es converteix en pressió mediàtica, que en definitiva és pressió cap a la política, en sentit ampli, tant les institucions com les persones». Recorda que era al Parlament el dia de l'aprovació de la ILP, quan era director de l'Incasòl: «hi va haver un aplaudiment unànim, però la meva sensació va ser de preocupació». En reunions internes, diu, expressaven preocupacions sobre la proposta, «però aviam qui deia que no, perquè dir que no volia dir quedar-te fora del consens, i per tant

² L'entrevista en qüestió, realitzada el 2023, forma part d'un projecte de recerca finançat per la Fundació Rosa Luxemburg del qual encara no s'han publicat resultats.

representava que eres el desalmat que actuaves contra la gent que patia, i vam quedar una mica arrossegats».

L'aposta del moviment per polaritzar les postures i assenyalar els grups contraris és una font de malestar entre algunes i alguns polítics. Glòria Freixa expressa la seva queixa particularment contra la PAH:

“

«Sempre és “venim a parlar d'això, sortiràs a la foto, eh?”, tot és que venen a parlar un dia i ens hem de fer la foto, trucant a mitjans, i hem de sortir tots als mitjans perquè diuen: “avui hem fet que els partits signin un manifest”, però podríem treballar de moltes maneres sense necessitat de tanta parafernàlia». Des de la Plataforma, per la seva banda, expliquen com haver assegurat una presa de posició pública dels partits sovint és una eina de pressió fonamental (França, 2021).

Contenció de rendes

En el cas de la legislació sobre la contenció de rendes de lloguer, encara que hi hagi una iniciativa legislativa plantejada des d'un partit polític, veiem el rol fonamental del suport del moviment de referència, en aquest cas el Sindicat de Llogateres, perquè hi hagi un consens en el Parlament.

El 2019, la llavors consellera de Justícia Ester Capella, d'ERC, impulsa un decret llei que planteja com a mesura estrella la contenció de rendes de lloguer, però la proposta no satisfà el Sindicat de Llogateres i no és convalidada al Parlament. Un any i mig després, i havent passat els mesos més durs de confinament de la pandèmia de covid-19, s'aprova la llei 11/2020 de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge, aquesta sí impulsada pel Sindicat de Llogateres, amb el suport d'ERC, Junts, Comuns i CUP.

Carles Sala, que llavors tornava a ser Secretari d'Habitatge amb Junts, pren aquest cas com a exemple per assenyalar el rol dels moviments:

“

La relació entre la legislació que s'aprova i el moviment ciutadà és absoluta. [...] Per exemple, la llei 11/2020 de contenció de rendes neix després que es tombés el decret llei 9/2019, també de contenció de rendes, perquè no satisfia al Sindicat de Llogateres, i es va arribar a votar però no es va convalidar. [...] El decret llei 17/2019, que és una ampliació de la 24/2015, també neix després que el decret llei 5/2019, plantejat des del Govern, no satisfia en aquest cas a la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca, i per tant la plataforma a través d'un grup polític del Parlament va acabar impedit [que s'aprovés]. Aquest ja ni es va votar, i al final va ser el decret llei 17/2019, que deia tot el que deia el 5/2019, més tota una sèrie de coses que es van afegir durant uns mesos en què es va produir el diàleg.”

Maria Sirvent, llavors diputada de la CUP, assegura que la consellera Capella va presentar la proposta de contenció de rendes sense que els moviments i els grups parlamentaris en tinguessin coneixement, i que la relació amb el Sindicat de Llogateres va ser clau en el procés. «Veiem que és una llei molt deficient, i comencem a treballar amb el Sindicat de Llogateres i anem el Sindicat, els Comuns i la CUP a parlar amb la conselleria; ens diuen que estem bloquejant una cosa que li està bé a tothom, però el Sindicat decideix aguantar tota la pressió que ens fan i decideix que no es posicionarà a favor d'aquesta llei, i els partits que havíem de votar-la, votarem en contra». Al cap d'unes setmanes, diu, es tornen a posar en marxa les negociacions que acaben derivant en un nou text:

“

Tenim als Comuns, Esquerra i la CUP a favor d'una llei que han promogut principalment els moviments

socials però que li falta suport parlamentari, no té la majoria, i aquí comença una campanya brutal de part del Sindicat de Llogateres, brutal fins al punt que tots els programes volien parlar amb el Sindicat i volien saber què estava passant amb aquesta llei de lloguers. [...] Van ser super pedagògics i van aconseguir virar l'opinió pública a favor d'aquesta llei absolutament, fins al punt que la pressió social era tan forta, que uns 10 minuts abans de pujar al ple en què havia de decaure aquesta llei, Junts per Catalunya diu que si ha de tenir un cost electoral tan gran, fumata blanca, endavant”.

Mentre altres representants d'ERC al Parlament emfatitzen el seu rol de mediació entre els moviments i l'espai de CiU o Junts quan han governat en coalició, la llavors consellera Ester Capella reflexiona sobre la relació entre el govern i els moviments quan hi ha objectius compartits: «No som enemics, sinó que som coadjuvants perquè passin les coses, i uns des d'un determinat àmbit, l'institucional, que és el que facilita que passin les coses, i l'activisme és el que et pressiona, i t'acompanya, i t'ajuda a assolir els objectius». Capella lamenta que la contenció de rendes s'acabés aprovant un any més tard del decret llei que va plantejar, però reivindica la necessitat de construir complicitats entre uns i altres actors. Com van passar del decret no convalidat a la llei aprovada? «Utilitzant les persones que són capaces de teixir complicitats, i que comencem a treballar un text deixant de banda que ens haguéssim fotut els trastos pel cap feia un mes i mig; poses les persones adequades, se'n van a fer una cervesa el primer dia, i fan baixar les barreres. Es tracta de conèixe'ns per entendre que perseguiu el mateix de forma diferent».

Un altre punt de vista és el de Damià Calvet, llavors conseller de Territori i Sostenibilitat per Junts, que va presentar el decret llei de contenció de rendes conjuntament amb Capella en roda de premsa: «alguns meus encara m'ho recriminen, “però tu ho vas presentar!”, però jo formava part d'un govern de coalició, i des del meu punt de vista vam aconseguir matisar-ho una mica». Pel seu mateix partit, al Parlament treballant en polítiques d'habitatge hi havia Glòria Freixa, que assegura que en aquella etapa «veníem tots molt apretats per aquests moviments i tothom deia que sí perquè tothom tenia pànic de no sortir a les fotografies quan venien al Parlament, i acabàvem tots comprant coses que a vegades no eren prou coherents». Assegura que més tard, quan des de Junts es van plantar davant les exigències dels moviments pel que fa al lloguer social obligatori, van arrossegar també altres partits a no comprar al 100% les propostes legals dels col·lectius d'habitatge.

CONCLUSIONS: ON SERÍEM SENSE EL MOVIMENTS PEL DRET A L'HABITATGE?

Que els moviments pel dret a l'habitatge han tingut una incidència en les polítiques desenvolupades en el cicle analitzat és evident en els discursos recollits. Fins i tot des dels espais polítics més crítics amb la PAH o el Sindicat de Llogateres, reconeixen que van aprovar legislació en la que no creien perquè es trobaven «apretats», «arrossegats» o «enganxats» pel moviment o pel context polític en què havien aconseguit posar les seves reivindicacions al centre de l'agenda.

Com plantegen alguns autors (Martinez, 2019; Krinsky, 2025), els èxits legislatius dels moviments no s'expliquen només per les seves accions sinó per canvis en el context polític i l'anàlisi de conjuntura. Davant les oportunitats que s'obren en el camp polític, la incidència

dels moviments està marcada per la capacitat de posar la seva agenda al debat. Tant des de la PAH com algunes de les veus parlamentàries reconeixen que l'aprovació unànime de la ILP era possible en el context de les disputes polítiques del procés independentista. En el cas de la contenció de rendes, destaquen la capacitat del Sindicat de Llogateres de posar la qüestió al centre del debat públic. Com a resultat, els partits han legislat en diverses ocasions a favor dels moviments i en contra dels seus propis programes.

En el cas dels partits menys alineats amb les reivindicacions dels moviments, trobem crítiques a moltes de les mesures que plantegen la corresponsabilitat dels grans tenidors d'habitatge o la contenció dels preus de lloguer, però es plantegen diferències entre tipus de propietari. En el seu anàlisi de les campanyes legislatives contra propietats corporatives a Barcelona i Berlín, Gabriel D'Adda i Joanna Kusiak (2025, p. 3217) plantegen que les iniciatives legals «also contributed to a more common perception that corporate property is a different phenomenon from personal use of the assets». En el debat sobre grans tenidors i la seva responsabilitat, el que veiem és que les veus que disputen la definició de gran tenidor integrada en la llei sovint accepten que s'haurien d'aplicar regulacions sobre els grans fons d'inversió.

Les entrevistes han demostrat la rellevància que totes les persones que han participat en aquesta recerca reconeixen al moviment pel dret a l'habitatge, més enllà de si comparteixen les seves reivindicacions i maneres de fer o no les comparteixen. En observar i analitzar els resultats obtinguts volem compartir algunes reflexions a manera de conclusions per convidar a pensar-hi col·lectivament.

La primera té a veure amb la gran rellevància que ha aconseguit tenir el moviment pel dret a l'habitatge. Des del naixement de la PAH el 2009 fins avui, diferents col·lectius que han reivindicat de diferents maneres el dret a l'habitatge han aconseguit diferents resultats. Alguns buscats i altres que no necessàriament esperaven. Però convé tenir present que les mobilitzacions no són una novetat. Les mobilitzacions vinculades a l'habitatge no comencen ara. Venen de lluny, les podem anar a trobar ja al segle XIX (Mir Garcia, 2024). I possiblement en podem trobar d'anteriors encara que ara no les tinguem presents. No formen part de la nostra memòria col·lectiva. El moviment pel dret a l'habitatge no té la continuïtat que pot tenir el moviment obrer o el feminista. Però en els darrers vint anys s'han anat succeint aquestes mobilitzacions i, fins i tot, algunes persones han anat encadenant la seva participació en els espais que les han dinamitzat. Podem elaborar una llista de noms de persones i col·lectius que des del canvi de segle han treballat per aquesta reivindicació. Del moviment okupa a V de Vivienda, de V de Vivienda a la PAH, de la PAH al Sindicat de Llogateres... (França, 2018)

Els moviments socials acostumen a néixer als marges i, si ho aconsegueixen, arriben a la centralitat de les seves societats. Durant aquests anys, col·lectius com la PAH o el Sindicat de Llogateres ho han aconseguit. Han aconseguit socialitzar coneixement centrat en el dret a l'habitatge: han divulgat què era un desnonament, una dació en pagament, un lloguer social, un fons voltor, han obert el debat per a la limitació dels lloguers, per a la prohibició de la compra especulativa... Han fet pensar que no tenia sentit que hi hagués gent sense casa i casa sense gent. Han aconseguit polítiques públiques contra els desnonaments, van arribar a convertir en llei una iniciativa legislativa popular, algunes de les persones que van formar part de la mobilització van arribar a ser alcaldesses, ministres... Però no n'hi va haver prou per aconseguir garantir el dret a l'habitatge. Per això la mobilització continua. I busca noves escletxes, des de la consciència que sense la mobilització la situació no es podrà resoldre. Però és inevitable pensar

què hauria passat sense aquesta mobilització. Què hauria passat?

Una de les idees que formen part del pensament dominant a la nostra societat, de l'hegemonia de la nostra societat, és la del dret a la propietat. Podem considerar que el seu arrelament és més gran i fort que el dret a l'habitatge. Entre aquests dos drets es construeix una oposició que s'ha manifestat de diferents maneres durant les entrevistes. La qüestió del dret a la propietat sempre ha estat present en les respostes, amb diferents graus i postures. En alguns casos directament s'ha contraposat a determinades mesures proposades pel moviment pel dret a l'habitatge. Va passar, principalment, en les entrevistes a persones vinculades amb Junts, però no només.

En la política institucional es fa difícil d'identificar les raons que motiven les actuacions dels partits i de qui els representa, també les dels governs. Com hem d'explicar que el PSOE hagi passat d'estar en contra de la limitació dels preus dels lloguers a estar-hi a favor i fer bandera dels seus resultats? Com hem d'explicar que ara demanin a la UE poder prohibir les compres especulatives d'habitatge (RTVE, 2025)? Com hem d'explicar el canvi de posicions?

Sempre podem pensar que, havent vist la gravetat de la situació, com de negativament afecta l'emergència habitacional, hagin canviat de manera de pensar i actuar. També podem pensar que la necessitat de satisfer a la contrapart del govern espanyol, i els suports a Espanya i Catalunya, portin a prendre decisions que d'una altra manera no es plantejarien. Però, potser, una hipòtesi que hauríem de tenir sempre present és que, sense el moviment pel dret a l'habitatge, no seríem on som ara. Sense les mobilitzacions que han demanat canvis i respostes als partits polítics, on seríem? Sense l'activisme que ha intentat fer política institucional i que ha arribat a governar, amb encerts i desencerts, on seríem? Sense la capacitat de convèncer i arribar a acords amb gent força diversa, on seríem?

El moviment pel dret a l'habitatge ha aconseguit que es pugui parlar i legislar superant determinades concepcions que han estat idees dominants. Ha aconseguit en aquest període —però tinguem present que tot això és canviant— que el dret a l'habitatge pugui obtenir un reconeixement que disputa l'estatus del dret a la propietat. El moviment pel dret a l'habitatge ha tingut la capacitat de que el dret a la propietat, que s'estava entenent en moltes ocasions com la capacitat de fer allò que es vulgui amb allò que es posseeix, es pugui pensar des d'una funció social. El concepte de la propietat ha guanyat polisèmia. I tot això ha passat perquè la mobilització ha tingut la capacitat de fer entrar en crisi la concepció hegemònica de la propietat existent i plantejar altres possibilitats. S'ha donat i s'està donant una disputa per l'hegemonia en la que han participat de diferents maneres el moviment, els partits polítics, els mitjans de comunicació... Durant aquests anys hem viscut un canvi en l'hegemonia discursiva, en com parlàvem de la realitat existent, i també en l'hegemonia efectiva, els canvis polítics i legislatius que transformen la realitat de la que parlem (Mir Garcia, 2021). Hem vist com hi ha qui s'ha volgut quedar en el canvi de les paraules i qui no n'ha tingut prou. Encara estem en aquesta disputa i poc més podem fer ara que deixar-ne constància. Serà en els propers anys quan podrem continuar analitzant tot allò viscut i els seus múltiples efectes.

Contribucions d'autoria

João França: conceptualització, entrevistes, anàlisi de dades, redacció - esborrany original, redacció - revisió i edició.

Jordi Mir Garcia: conceptualització, entrevistes, anàlisi de dades, redacció - esborrany original, redacció - revisió i edició.

Fonts de finançament

El projecte de recerca en què es basa aquest article va comptar amb una beca de suport de la Càtedra Barcelona d'Estudis d'Habitatge en la seva convocatòria del 2023. João França ha comptat amb l'ajut PREP2022-000968 finançat pel MICIU/AEI/10.13039/501100011033 i pel FSE+ en el marc del projecte TEVIPROP: *Tensions entre el dret a l'habitatge i la propietat privada en les relacions d'arrendament. Un enfocament sociojurídic* (PID2022-138661NB-I00).

Declaració de conflicte d'interessos

Els autors han estat membres de la junta directiva d'una de les organitzacions esmentades a l'article, l'Observatori DESCA, però mai han tingut un vincle professional ni han rebut finançament de l'entitat. Jordi Mir Garcia en va formar part entre el 2018 i el 2023 i João França del 2024 a l'actualitat.

BIBLIOGRAFIA

- Colau, A., i Alemany, A. (2014, febrer 21). La PAH ya ha ganado. *elDiario.es*. https://www.eldiario.es/contrapoder/pah-ganado_132_5012746.html
- D'Adda, G., i Kusiak, J. (2025). Striking back with the law: Legal struggles against corporate landlords in Barcelona and Berlin. *Urban Studies*, 62(16), 3205-3222. <https://doi.org/10.1177/00420980241300417>
- El País. (2013, 17 de febrer). Los desahucios unen a los votantes. *El País*. Internet Archive https://elpais.com/politica/2013/02/16/actualidad/1361053281_008924.html
- Emperador Badimon, M., i Ancelovici, M. (2025). When Movements Change Policies: Popular Legislative Initiatives in Favor of Housing Rights in Spain. *Politics & Policy*, 53(2), e70001. <https://doi.org/10.1111/polp.70001>
- França, J. (2014a, 2 de maig). La Generalitat sancionará los pisos vacíos muy por debajo de lo que permite la ley. *elDiario.es*. https://www.eldiario.es/catalunya/generalitat-cobrar-impuesto-viviendas-vacias_1_4903452.html
- França, J. (2014b, 10 de juliol). La PAH impulsa una nueva ILP por el derecho vivienda y contra la pobreza energética a nivel catalán. *elDiario.es*. https://www.eldiario.es/catalunya/pah-ilp-vivienda-energetica-catalan_1_4767712.html
- França, J. (2018). Habitar la trinxera: Històries del moviment pel dret a l'habitatge a Barcelona. Fundació Periodisme Plural / Octaedro. <https://habitarlatrinxera.cat/>
- França, J. (2021). La PAH: manual de uso. Aprendizajes para la acción colectiva a partir de la lucha por el derecho a la vivienda. Rosa-Luxemburg-Stiftung. <https://rosalux.es/wp-content/uploads/kontext-import/documents/e/6/b2d1a7.pdf>
- França, J., Mir Garcia, J. (2013). Sobre los escraches y la necesidad de repertorios transformadores. *El Viejo Topo*, (306-307), 82-86. http://dev.elviejotopo.com/web/archivo_revista

[php?arch=1946.pdf](#)

- Gil, J., Palomera, J. (2024). Can Tenants' Unions Challenge Neoliberal Housing Governance? The Emergence of a New Movement in Spain and Its Impact on Post-neoliberal Housing Policy. *Housing, Theory and Society*, 41(5), 628-656. <https://doi.org/10.1080/14036096.2024.2353818>
- Guber, R. (2004). *El salvaje metropolitano: Reconstrucción del conocimiento social en el trabajo de campo*. Paidós. (Obra original publicada el 1991).
- Ill-Raga, M. (2024). Questioning the 'freedom of contract': Contract disobedience and the tenant struggle in Barcelona. *Legal Pluralism and Critical Social Analysis*, 56(1), 83-107. <https://doi.org/10.1080/27706869.2024.2310363>
- Krinsky, J. (2025). Toward a Conjunctural Analysis of New York City's Housing Movement. *Politics & Policy*, 53(1), e70006. <https://doi.org/10.1111/polp.70006>
- Martinez, M. A. (2019). Bitter wins or a long-distance race? Social and political outcomes of the Spanish housing movement. *Housing Studies*, 34(10), 1588-1611. <https://doi.org/10.1080/02673037.2018.1447094>
- Mir Garcia, J. (2021). *Ola 15M: 10 años de movilización y cambio*. Bellaterra.
- Mir Garcia, J. (2024). Convertir l'habitatge en un dret. L'emergència habitacional. *L'Avenç*, (512), 10. <https://www.lavenc.cat/noticia/318/convertir-habitatge-dret-emergencia-habitacional>
- Mir Garcia, J., França, J., Macías, C., Veciana Botet, P. (2013). Fundamentos de la Plataforma de Afectados por la Hipoteca: Activismo, asesoramiento colectivo y desobediencia civil no violenta. *Educación social: Revista de intervención socioeducativa*, (55), 51-60. <https://doi.org/10.34810/EducacioSocialn55id271042>
- RTVE. (2025, 23 d'octubre). España pide en la UE «medidas legales para reducir la compra de vivienda no residencial» ante un mercado «que no funciona». RTVE.es. <https://www.rtve.es/noticias/20251023/lideres-union-europea-problema-acceso-vivienda/16783149.shtml>
- Sabaté, I. (2016). The Spanish Mortgage Crisis and the Re-emergence of Moral Economies in Uncertain Times. *History and Anthropology*, 27(1), 107-120. <https://doi.org/10.1080/02757206.2015.1111882>
- Tarrow, S. (1997). *El poder en movimiento: Los movimientos sociales, la acción colectiva y la política*. Alianza. (Obra original publicada el 1994).

Fitxa bibliogràfica:

França, J.; Mir Garcia, J. (2026). «Apretats pels moviments»: la disputa entre el dret a l'habitatge i els drets de propietat en la legislació catalana. *Quaderns de l'Institut Català d'Antropologia*, 42(1), 11-26. <https://doi.org/10.56247/qua.615> [ISSN2385-4472]

