

EDITORIAL

HABITATGE, COHESIÓ SOCIAL I GOVERN DE LA CIUTAT: REPTES JURÍDICS D'UN DRET EN TRANSFORMACIÓ

La garantia d'un habitatge digne i adequat s'ha convertit en un dels desafiaments estructurals més complexos de les societats europees contemporànies. A Catalunya, la combinació de tensions del mercat residencial, desigualtats creixents, transformacions urbanes accelerades i noves necessitats socials ha situat l'habitatge al centre del debat públic, jurídic i institucional. En aquest context, dediquem el número 4 de la REVISTA CATALANA D'ADMINISTRACIÓ PÚBLICA a oferir una reflexió profunda, plural i rigorosa sobre els instruments disponibles —i els que cal repensar— per a donar una resposta efectiva a aquesta qüestió, que és avui indestruïble de la cohesió urbana, de la sostenibilitat territorial i del mateix exercici dels drets fonamentals.

Els treballs que conformen el present monogràfic analitzen, des d'angles complementaris, els mecanismes jurídics, econòmics i institucionals que incideixen en la configuració del dret a l'habitatge i en les polítiques públiques que l'han de fer possible. En primer lloc, l'article dedicat a la regeneració i la renovació urbanes a Catalunya aborda un dels grans reptes de les polítiques territorials contemporànies: intervenir sobre la ciutat construïda, actualitzar-la i fer-la habitable, sense desnaturalitzar la seva funció social ni generar dinàmiques d'exclusió. La tensió entre adaptació normativa i dissociació pràctica constitueix un dels punts clau de l'anàlisi.

Seguidament, s'ofereix una mirada europea i multinivell sobre l'habitatge assequible i l'exclusió residencial, remarcant el paper que pot tenir el futur Pla d'Habitatge Assequible. La comparació amb l'experiència europea esdevé especialment il·lustrativa en un moment en què els estats i les regions cerquen fórmules innovadores que permetin garantir l'accés a l'habitatge com un element essencial de la inclusió social.

En aquesta mateixa línia, es presenta una anàlisi detallada del Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya, concebut com un instrument estratègic que, per primera vegada, articula de manera integrada la diagnosi territorial, la programació pública i l'ordenació urbanística amb els objectius d'equitat i sostenibilitat. El seu caràcter estructural obliga a reflexionar sobre el paper del planejament i sobre la capacitat de les administracions per orientar de manera efectiva el mercat residencial.

El monogràfic es completa amb tres treballs que aborden qüestions fonamentals per a comprendre el funcionament del sector. D'una banda, una aportació que examina com estudiar el mercat immobiliari residencial, tot identificant els indicadors, les metodologies i les aproximacions necessàries per a promoure diagnòstics fiables que informin polítiques públiques sòlides. De l'altra, un estudi sobre els efectes de la regulació dels preus del lloguer, que revisa l'evidència internacional i el cas català, i ofereix claus per a valorar els seus impactes en termes d'eficiència, equitat i estabilitat del mercat. Finalment, es presenta un treball sobre les garanties constitucionals i els instruments de dret privat en matèria de propietat i habitatge digne, que examina la difícil articulació entre la funció social de la propietat, el dret a un habitatge adequat i la intervenció pública en un àmbit regit tradicionalment per l'autonomia privada.

Aquest número incorpora, igualment, tres contribucions que aborden qüestions de gran interès actual. En primer lloc, s'analitza l'impacte de gènere en el dret urbanístic a partir de la doctrina jurisprudencial, una perspectiva imprescindible per a comprendre com la normativa urbanística pot —i ha de— incorporar de manera efectiva criteris d'igualtat, sostenibilitat i seguretat urbana. En segon lloc, i en sintonia amb la primera contribució, s'analitza la igualtat entre dones i homes en la contractació pública, examinant les potencialitats i els límits de la integració d'estratègies de gènere en els procediments de compra pública. I, per a tancar la secció miscel·lània, es presenta un estudi sobre el dret a indemnització per vinculació singular derivada de la catalogació cultural o urbanística d'un immoble, que aporta llum sobre la complexa interacció entre la preservació del patrimoni i la posició jurídica dels propietaris.

En conjunt, els articles reunits conviden a reflexionar sobre el paper que han d'assumir les administracions públiques —especialment els ens locals, però també la Generalitat de Catalunya i el conjunt de les institucions europees— en la governança del territori i la garantia d'un dret que és condició de possibilitat d'una vida autònoma i plena. L'habitatge, com a bé jurídic i socialment essencial, exigeix instruments normatius sofisticats, polítiques públiques estables i una mirada transversal capaç d'integrar urbanisme, economia, igualtat, medi ambient i cohesió social.

Com és habitual, aquest número es completa amb les seccions tecnicojurídiques, que recullen les principals novetats normatives i jurisprudencials, la doctrina consultiva de major rellevància entre març i juliol del 2025, l'anàlisi de consultes locals i una selecció bibliogràfica comentada. Aquest treball no seria possible sense la col·laboració del Consell de Garanties Estatutàries, la Comissió Jurídica Assessora, el Gabinet Jurídic de la Generalitat de Catalunya, l'Associació Catalana de Municipis i el Col·legi de Secretaris, Interventors i Tresorers d'Administració Local de Barcelona, a qui reiterem el nostre sincer agraïment.

Des de la direcció i l'equip editorial reafirmem el nostre compromís perquè la REVISTA CATALANA D'ADMINISTRACIÓ PÚBLICA continuï esdevenint un espai de reflexió jurídica exigent i útil, al servei de les administracions públiques i del conjunt del país.

Judith Gifreu i Font

Directora de la REVISTA CATALANA D'ADMINISTRACIÓ PÚBLICA

Desembre del 2025