SINDICATURA DE GREUGES DE BARCELONA

David Bondia Garcia

RESOLUCIÓ

Habitatge públic

DRET A L'HABITATGE
CIUTAT EQUITATIVA

ANTECEDENTS

Objecte de la queixa

En data 30 de setembre de 2025 la ciutadana va presentar una queixa davant aquesta Sindicatura en què exposava la seva disconformitat amb el seu desallotjament de l'habitatge on resideix des de fa més de seixanta anys, al Port de Barcelona. Tot i estar inscrita al Registre de sol·licitants d'habitatge de Barcelona i també a la Borsa d'Habitatge de Lloguer de Barcelona, es troba en una situació de jubilació amb ingressos limitats i no ha estat adjudicatària d'un habitatge alternatiu, fet que li genera una situació de vulnerabilitat residencial.

Actuacions fetes

La Sindicatura va admetre la queixa a tràmit i en va iniciar l'anàlisi per determinar si s'havien respectat els drets de la ciutadania i els principis de bona administració.

El dia 2 d'octubre de 2025 la Sindicatura es va adreçar a la Primera Tinència d'Urbanisme, Acció Climàtica, Mobilitat, Pla de Barris i Serveis Urbans per tal de conèixer les intervencions fetes en relació amb la queixa presentada.

Resposta dels òrgans afectats

El dia 7 d'abril de 2026 aquesta Sindicatura va rebre la informació sol·licitada. L'escrit exposa les actuacions fetes per part del Port de Barcelona en referència a aquests habitatges.

CONSIDERACIONS

1. Antecedents a la Sindicatura

En data 15 de desembre de 2014, la Sindicatura de Greuges de Barcelona, en l'expedient 14Q000246, va analitzar la situació dels habitatges coneguts com les *50 viviendas del Puerto*.

Aquests habitatges es van construir l'any 1960 per a treballadors del Port de Barcelona. Amb el pas dels anys, molts pisos han quedat buits o estan ocupats en situacions irregulars. En el moment de l'actuació, hi havia 27 habitatges buits, 22 d'ocupats i un habitatge del qual l'Autoritat Portuària no disposava de les claus. El Port havia manifestat la seva voluntat de no mantenir-ne l'ús residencial en el futur.

La Sindicatura va analitzar la proposta de modificació de la Delimitació d'espais i usos portuaris (DEUP), tramitada pel Ministeri de Foment, que preveia desafectar aquests edificis de la zona de servei portuària. Va considerar que, si aquesta modificació s'aprovava (finalment el dit ministeri la va aprovar per l'Ordre FOM/1684/2016, de data 20 d'octubre de 2016), els habitatges deixarien de tenir la naturalesa de domini públic portuari i podrien rebre una nova qualificació urbanística per part de l'Ajuntament de Barcelona.

A més, la Sindicatura va posar en relleu que l'Ajuntament havia aprovat un programa per incrementar el parc d'habitatge públic i captar habitatges buits per destinar-los a lloguer social, i va destacar que aquests pisos podrien constituir un recurs adequat per donar resposta temporal a les necessitats d'habitatge existents a la ciutat. Per aquest motiu, es va recomanar a l'Ajuntament de Barcelona que estudiés la manera d'incorporar-los als programes municipals destinats a ampliar el parc d'habitatge de lloguer social, especialment mitjançant alguna de les actuacions previstes pel consistori, com ara el programa de cessió d'habitatges.

2. Situació actual d'una ciutadana resident en un dels habitatges

Onze anys després de la resolució esmentada de la Sindicatura, concretament el 29 de setembre de 2025, una persona resident en aquests habitatges va presentar una queixa davant la Sindicatura en què manifestava la seva disconformitat amb la notificació del Port de Barcelona de desallotjament del seu habitatge habitual, on resideix des de l'any 1961. Va arribar-hi amb els seus pares quan tenia 6 anys. Actualment queden molt pocs habitatges ocupats (quatre o cinc) i els altres estan tapiats.

Tot i estar inscrita al Registre de sol·licitants d'habitatge de Barcelona i a la Borsa d'Habitatge, exposa que, tenint en compte la seva edat (més de 70 anys) i el fet que percep una pensió baixa, d'aproximadament 1.000 euros, no pot trobar un habitatge. Viu amb una amiga que també hi està inscrita i cobra una pensió de 900 euros, i amb ella comparteix la recerca d'un habitatge assequible i hi ha fet una cerca activa en el mercat privat. Tanmateix, en moltes ocasions no els han volgut llogar cap habitatge, fins i tot de fora de la ciutat, a causa de la seva edat, ja que les persones propietàries prioritzen les persones que es troben en actiu.

Pel que fa a la Borsa d'Habitatge de Lloguer, on tenen un límit de 700 euros de lloguer (si sumen els ingressos de totes dues), ni tan sols havia pogut participar en cap visita perquè no l'han admès. I en les dues convocatòries públiques en què havia participat no li havia tocat cap assignació.

Considerava que un organisme públic com el Port de Barcelona no hauria de desnonar-la de l'habitatge on ha viscut tota la vida fins que no tingués una alternativa residencial garantida que no li havia estat possible d'obtenir, tot i els esforços fets per aconseguir-la.

3. Informació facilitada pel Port de Barcelona

Segons s'informa des del Port de Barcelona, l'any 1960 la llavors Junta d'Obres del Port de Barcelona (actual Autoritat Portuària de Barcelona, d'ara en endavant, APB) va construir cinc blocs de deu habitatges cadascun, destinats exclusivament als seus treballadors. Aquests habitatges tenien la consideració d'habitatges vinculats a la relació laboral entre l'empleat i l'entitat portuària.

El reglament aprovat l'any 1960 establia que l'ús de l'habitatge era una facultat vinculada a la condició de treballador del Port i no un dret autònom sobre l'habitatge. Aquest reglament regulava les causes de cessació de l'ús i de desnonament, entre les quals destacaven:

- L'acabament definitiu de la relació laboral per qualsevol causa (jubilació, mort, excedència, incapacitat permanent, separació del servei, etc.).
- L'impagament de dues mensualitats consecutives.
- La generació de deterioraments greus o l'execució d'obres sense autorització.
- El fet que l'habitatge deixés de constituir la residència habitual de la persona usuària.
- La comissió d'activitats immorals, perilloses, incòmodes o insalubres.

Aquestes mateixes causes també constaven en els contractes individuals de cessió signats entre la Junta d'Obres del Port i els treballadors adjudicataris. Malgrat que la normativa exigia

recuperar els habitatges quan desapareixia la relació laboral, durant molts anys aquesta obligació no es va exigir d'una manera efectiva.

Com a conseqüència, l'APB exposa que diversos extreballadors o els seus familiars van continuar ocupant els habitatges, es van produir cessions irregulars a terceres persones i es van generar situacions comparatives desfavorables respecte dels treballadors en actiu que podien necessitar aquests habitatges.

El 27 de setembre de 1999 es va aprovar una nova regulació amb l'objectiu d'actualitzar les condicions d'ocupació i establir terminis més precisos per al desallotjament. Es preveia l'acabament de la cessió d'ús i el desnonament en els casos següents:

- Incompliment de les obligacions dels adjudicataris.
- Transcurs de tres mesos des de l'acabament definitiu de la relació laboral amb l'APB.
- Jubilació forçosa, anticipada o derivada d'acords col·lectius, amb obligació de desallotjar l'habitatge en els tres mesos següents.
- Excedència voluntària, especial o forçosa, amb termini màxim d'un any per abandonar l'habitatge.

A més, la norma regulava específicament els supòsits de defunció de la persona titular:

- La vídua podia subrogar-se a l'ús de l'habitatge fins als 65 anys.
- Havia de desallotjar-lo en els dos anys següents a complir aquesta edat.
- Si contreia un altre matrimoni o canviava d'estat civil, havia d'abandonar l'habitatge en el termini de tres mesos.
- Cap altra persona podia romandre a l'habitatge si el treballador o la vídua l'abandonaven.
- Respecte d'altres convivents, la Direcció podia acordar-ne el desallotjament després de consultar la Comissió Delegada.

Davant l'existència de nombroses ocupacions que ja no s'ajustaven a la normativa, l'APB va dur a terme una auditoria interna entre el 2008 i el 2009. L'auditoria va constatar que en molts habitatges els ocupants es trobaven incursos en causes de desnonament, principalment pels motius següents:

- Extinció de la vinculació laboral amb l'APB.
- Ocupació per persones diferents del titular original.
- Abandonament de l'habitatge sense retorn de les claus.
- Disposició d'altres habitatges.
- Permanència de familiars o tercers sense dret reconegut per la normativa.

Tant el reglament de l'any 1960 com la reforma de l'any 1999 mantenien el principi essencial d'habitatges de servei vinculats a la relació laboral amb l'APB, si bé la regulació del 1999 va concretar terminis i va regular determinades situacions familiars, especialment de les

persones vídues. La situació dels 50 habitatges propietat de l'APB en el moment de fer l'auditoria interna esmentada (2008-2009) era la següent:

- 6 habitatges amb les claus en possessió de l'APB.
- 6 habitatges dintre de la normativa.
- 22 habitatges on viuen pensionistes o les seves vídues.
- 16 situacions no regulars pels motius següents: viure-hi fills o nets dels titulars (perquè els originaris ja havien mort o vivien en altres llocs) o bé persones que ja no hi vivien perquè disposaven d'altres habitatges de la seva propietat en els quals vivien.

Davant aquesta situació, l'APB va impulsar un procés de regularització i recuperació dels habitatges, principalment mitjançant acords amistosos amb les persones ocupants. Com a resultat d'aquestes actuacions i dels desallotjaments produïts posteriorment per defunció dels titulars o abandó dels habitatges, a finals del 2025 només restaven ocupats 7 dels 50 habitatges existents.

D'altra banda, entre els anys 2017 i 2021 es van dur a terme quatre reunions amb diversos responsables municipals (principalment de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge) per explorar possibles fórmules de rehabilitació i gestió social dels habitatges, tal com aquesta Sindicatura havia proposat en el seu pronunciament de l'any 2014.

Les reunions van posar de manifest un interès per destinar els habitatges a finalitats socials i impulsar-ne la rehabilitació. Tanmateix, l'Ajuntament va expressar a l'APB dificultats derivades principalment de la situació fora d'ordenació d'aquests habitatges i, en un futur, de la possible transformació urbanística de l'àmbit del Morrot. Així doncs, malgrat la voluntat de l'APB de col·laborar per la cessió dels habitatges, no s'ha concretat cap acord de cessió o rehabilitació amb l'Ajuntament.

Posteriorment, en data 13 de maig de 2021, l'APB també va dur a terme una reunió i una visita als habitatges amb una entitat social que valorava assumir la gestió dels habitatges, però finalment no van presentar cap proposta.

Pel que fa a la situació de la ciutadana, les actuacions es van iniciar durant l'any 2025 arran d'una inspecció de data 27 de gener en la qual aquesta va informar que la seva mare, vinculada a l'adjudicació original de l'habitatge, estava ingressada permanentment en una residència i ja no residia al domicili. A conseqüència d'aquesta circumstància, l'APB li va comunicar el 30 de gener de 2025 que havia de retornar l'habitatge i inicialment li va concedir termini fins al 31 de maig de 2025.

Davant les dificultats exposades per la ciutadana per trobar una alternativa residencial, l'APB va acceptar una primera pròrroga fins al 30 de setembre de 2025. Posteriorment, a petició de la mateixa interessada, es va concedir una segona i última pròrroga fins al 30 de novembre de 2025 i se li va advertir expressament que aquesta seria la data màxima per desallotjar l'habitatge.

D'altra banda, l'APB exposa que el darrer informe d'auditoria de la Intervenció General de l'Administració de l'Estat (IGAE) posa de manifest que el Port de Barcelona manté una política sostinguda de recuperació dels habitatges situats dins l'àmbit portuari basada en la consideració que aquests immobles han de deixar de tenir una funció residencial i han de quedar disponibles per a usos futurs vinculats a la planificació i l'activitat portuària.

En aquest cas concret, l'APB havia dialogat i concedit un termini més que raonable per al retorn de l'habitatge i fer-hi una excepció suposaria un greuge respecte a casos anteriors i un inconvenient greu en nous casos que es plantegin en el futur i que no permetrien recuperar aquest espai al Port de Barcelona per a altres usos vinculats a la seva activitat, que no és la residencial.

4. Valoració de la Sindicatura

La Sindicatura constata que els habitatges del passeig de Josep Carner es van concebre originàriament com a habitatges de servei vinculats a la relació laboral amb el Port de Barcelona i que, des de fa anys, l'Autoritat Portuària de Barcelona desplega una política de recuperació d'aquests immobles amb la finalitat de posar fi al seu ús residencial.

Tanmateix, també cal recordar que aquesta Sindicatura ja va posar de manifest, l'any 2014, que la desafectació dels habitatges del domini públic portuari podia permetre explorar alternatives urbanístiques que fessin possible preservar aquest parc residencial i incorporar-lo a polítiques públiques d'habitatge assequible de la ciutat. En aquest sentit, dotze anys després no consta que les administracions implicades, especialment l'Ajuntament de Barcelona, hagin esgotat totes les possibilitats per estudiar una solució estructural que permeti mantenir l'ús residencial dels edificis, malgrat les converses mantingudes i malgrat la necessitat d'habitatge assequible que hi ha a la ciutat. Aquesta situació contrasta vivament amb la tendència que s'ha seguit en els darrers anys, a la vista de la insuficiència del parc públic d'habitatge i de la situació d'emergència habitacional, d'imposar esforços o sacrificis als promotors o titulars d'habitatges privats, sigui per reservar percentatges rellevants de les noves construccions o grans rehabilitacions per a habitatge de protecció oficial, sigui per limitar o contenir les rendes procedents de l'arrendament d'habitatges, limitar-ne l'ús turístic, etc. I contrasta, també, amb altres supòsits en què l'Ajuntament mateix ha exercit amb

determinació les facultats legals que té el seu abast, com el dret de tempteig i retracte o l'adquisició directa d'immobles destinats a habitatge.

Per tot això, amb caràcter general i amb ple respecte a la llibertat de l'Ajuntament per exercir les seves competències i responsabilitats en un o altre sentit, la Sindicatura entén que l'Administració municipal té una posició, unes potestats i unes capacitats prou sòlides per abordar aquesta qüestió i trobar-hi una solució satisfactòria des del punt de vista del dret a l'habitatge.

Pel que fa al cas concret que ens ocupa i amb independència de la titularitat dels habitatges, de la regularitat jurídica de l'ocupació o dels objectius de recuperació patrimonial perseguits per l'APB, **aquesta Sindicatura considera que la protecció del dret a l'habitatge i dels principis de bona administració exigeix una ponderació especial de les circumstàncies personals concurrents en aquest cas.**

La ciutadana afectada té més de 70 anys, percep uns ingressos limitats, acredita haver efectuat gestions per accedir a un habitatge alternatiu i resideix en aquest entorn des de l'any 1961, és a dir, des de fa més de sis dècades. A més, les dificultats objectives d'accés a l'habitatge que afecten especialment les persones grans amb recursos econòmics reduïts fan que el risc d'exclusió residencial sigui especialment elevat.

Per això, la Sindicatura considera que no és compatible amb els principis de protecció de les persones en situació de vulnerabilitat residencial que una administració pública promogui o executi el desallotjament efectiu d'una persona en aquestes circumstàncies sense que disposi prèviament d'una alternativa residencial adequada, estable i ajustada a les seves necessitats.

La responsabilitat de garantir aquesta alternativa no pot recaure exclusivament sobre la persona afectada. Atesa la singularitat del cas, la llarga permanència al domicili i la intervenció de dues administracions públiques, la Sindicatura entén que l'APB i l'Ajuntament de Barcelona, a través de mecanismes propis o del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, han d'actuar de manera coordinada per facilitar una solució residencial efectiva abans que es pugui produir cap desallotjament.

DECISIÓ

D'acord amb la Carta municipal de Barcelona, aquesta institució té com a missió defensar els drets i les llibertats de la ciutadania i, amb aquesta finalitat, pot supervisar l'activitat de l'Administració municipal.

Considerats els fets i les normes aplicables, conclou que, en aquest cas, l'actuació de la **Primera Tinència d'Urbanisme, Acció Climàtica, Mobilitat, Pla de Barris i Serveis Urbans,** com a representant de l'Ajuntament en el Consell d'Administració del Port de Barcelona**,** ha estat insuficient per garantir el dret a l'habitatge d'aquesta ciutadana i, també, amb caràcter general, per arribar a solucions o acords que permetin aprofitar l'existència d'aquests habitatges per ampliar el parc municipal de lloguer social.

Per tot el que s'ha exposat, aquesta Sindicatura resol:

- **Recomanar** a **la Primera Tinència d'Urbanisme, Acció Climàtica, Mobilitat, Pla de Barris i Serveis Urbans**, com a representant de l'Ajuntament en el Consell d'Administració del Port de Barcelona, que insti el Port a abstenir-se de promoure o executar el desallotjament efectiu de la ciutadana afectada mentre no consti garantida una alternativa residencial adequada.

- **Recomanar** a **la Primera Tinència d'Urbanisme, Acció Climàtica, Mobilitat, Pla de Barris i Serveis Urbans i al comissionat d'Habitatge de Barcelona** que esgotin l'estudi de les alternatives urbanístiques i de gestió que permetin valorar la continuïtat de l'ús residencial dels edificis.

Aquesta resolució es comunicarà a la persona que va formular la queixa i a l'òrgan municipal competent. Per mitjà de l'informe anual d'aquesta Sindicatura, també se'n donarà compte al Plenari del Consell Municipal.

Aquesta resolució s'emmarca dins el compromís de l'Ajuntament de Barcelona amb els objectius de desenvolupament sostenible (ODS), d'acord amb la mesura de govern sobre l'Estratègia d'impuls de l'Agenda 2030. Concretament, es relaciona amb l'objectiu 16.6 "Màxima eficàcia i responsabilitat envers la ciutadania".