



Estrategias para ampliar la vivienda social

Carme Trilla, economista especialista en el sector de la vivienda y en políticas públicas de vivienda, presidenta de la Fundació Hàbitat3 y del Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona.

Resumen

La vivienda es un elemento determinante de desigualdad social. Para hacer frente a esta grave dificultad de accesibilidad a la vivienda para una parte importante de la población, especialmente la más vulnerable, el parque de vivienda social en Cataluña es insuficiente, representando solo el 2% del total de viviendas principales. Ante esta situación, el sector sin ánimo de lucro se ha ido implicando en las estrategias de vivienda social, desarrollando modelos innovadores complementarios de la actividad pública y con mayor atención de proximidad a las personas. La Fundació Hàbitat3, es un ejemplo de ellos.

Abstract

Housing is a key factor in social inequality. To address the severe issue of housing affordability affecting a significant portion of the population, particularly the most vulnerable, the stock of social housing in Catalonia remains insufficient, accounting for only 2% of all primary residences. In response to this situation, the non-profit sector has become increasingly involved in social housing strategies, developing innovative models that complement public initiatives while providing closer, more personalized support to individuals. The Hàbitat3 Foundation is one example.

- 01 Programas de ayudas**
- 02 Un compromiso duradero**
- 03 La repuesta del tercer sector en la provisión de vivienda**
- 04 Ampliación del parque de vivienda social en Cataluña**
- 05 El acompañamiento a las personas, un modelo de sostenibilidad social**
- 06 Un modelo basado en las alianzas**
- 07 El reto de la gestión y administración social de viviendas**
- 08 La construcción y la rehabilitación como reto de futuro**
- 09 Valores de un modelo transformador de vivienda social, sostenibilidad e inclusión**

1. Gran potencial

Tanto la Constitución Española como el Estatuto de Autonomía de Cataluña reconocen el derecho de toda persona a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, y encomiendan a los poderes públicos la responsabilidad de garantizar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho. Este reconocimiento eleva la vivienda a un derecho fundamental y la posiciona como un elemento esencial para una vida digna, facilitando además el acceso a otros derechos básicos.

Del mandato constitucional se desprende que es objeto de la política de vivienda garantizar la cobertura de la necesidad de un bien de primera necesidad a toda la población. Pero, desde una perspectiva de Estado del Bienestar, esta política trasciende este objetivo nuclear, porque la falta de una vivienda adecuada, tanto en términos físicos como económicos, no sólo compromete el derecho a la vivienda, sino que tiene un impacto negativo en la salud, en el desarrollo educativo de la infancia y en la calidad de vida de las personas. La efectividad de las políticas sociales del resto de pilares del Bienestar se ve gravemente comprometida si no se adopta una política de vivienda eficiente, y ello se observa con mayor intensidad en situaciones de exclusión residencial severa.

2. La infravaloración de la política de vivienda como un eje del Estado del Bienestar en España

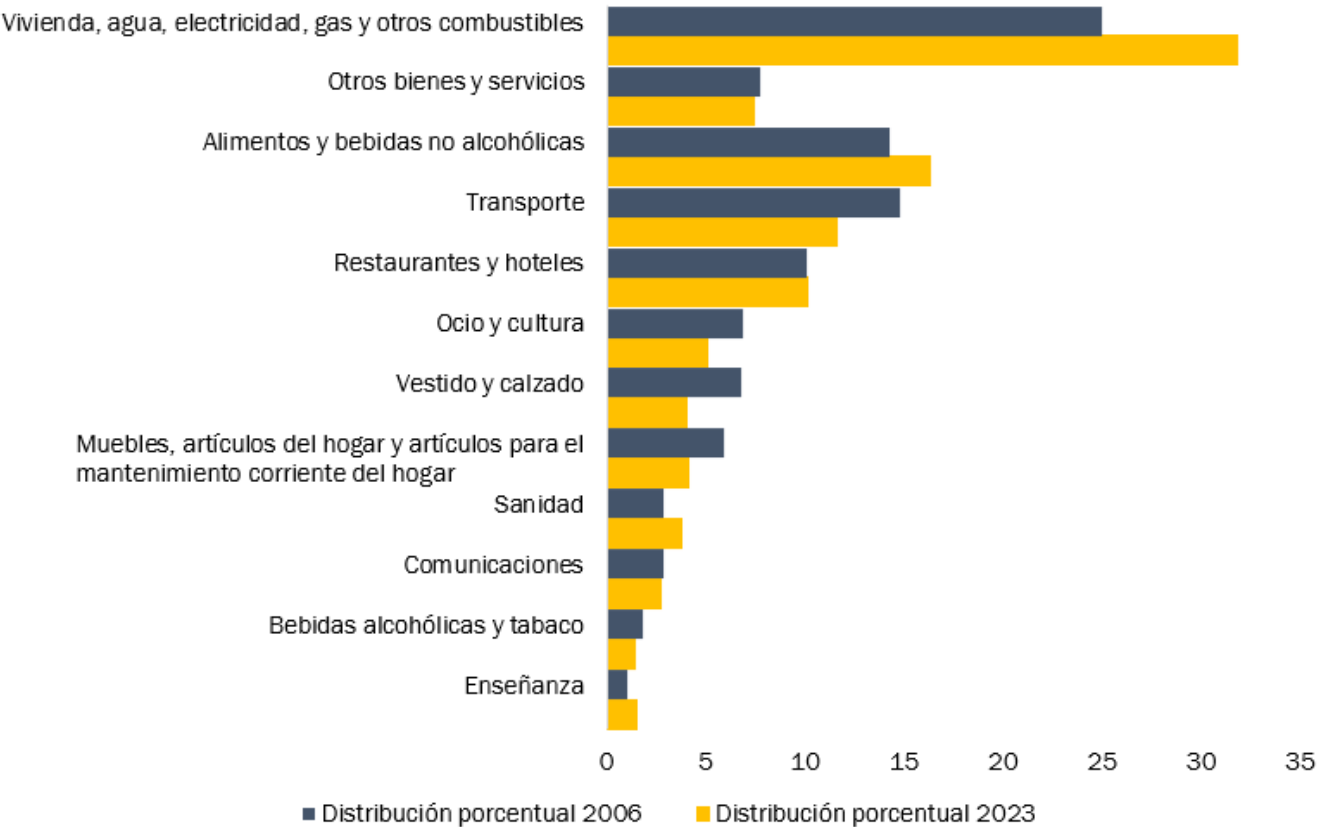
A pesar del marco legislativo, puede decirse que en la práctica no existe una conciencia clara colectiva de que la vivienda sea un pilar fundamental del Estado del Bienestar. Muchos mantienen todavía la confianza en que el mercado resolverá la necesidad de acceso a la vivienda, lo que ha derivado en una insuficiente intervención pública en este ámbito (Bosch Meda; Trilla, 2018).

Diferentes estudios confirman, sin embargo, que el mercado está muy lejos de ser eficiente para este propósito y que el gasto en vivienda es un factor clave en la desigualdad social: la vivienda es la partida más costosa que soportan los hogares españoles. Según la Encuesta de Presupuestos Familiares, el gasto en vivienda supuso en el año 2023, el 31,8% del total del gasto medio de las familias, mientras que el gasto en salud y educación, otros pilares del

Estado del Bienestar, representó el 3,8% y el 1,5% respectivamente.

Si observamos la evolución desde 2006, el gasto en vivienda ha sido el que más ha crecido, pasando del 25% en 2006 al 31,8% en 2023, mientras que otras partidas de gasto han permanecido estables o incluso han disminuido (véase Figura 1).

Figura 1 - Evolución del gasto de las familias en España (porcentaje)



Fuente: Afi a partir de INE

Este elevado coste de la vivienda no se debe a que la educación o la salud sean servicios baratos, sino a que cuentan con unos sistemas y ayudas públicos que permiten garantizarlos para la gran mayoría de la población, sean cuales sean sus ingresos. En cambio, **la vivienda sigue dependiendo mayoritariamente de la oferta y el mercado privado, sin una intervención suficiente que asegure su asequibilidad** ni tan siquiera para los que cuentan con menos recursos para acceder a este servicio.

Vivienda, elemento determinante de desigualdad social

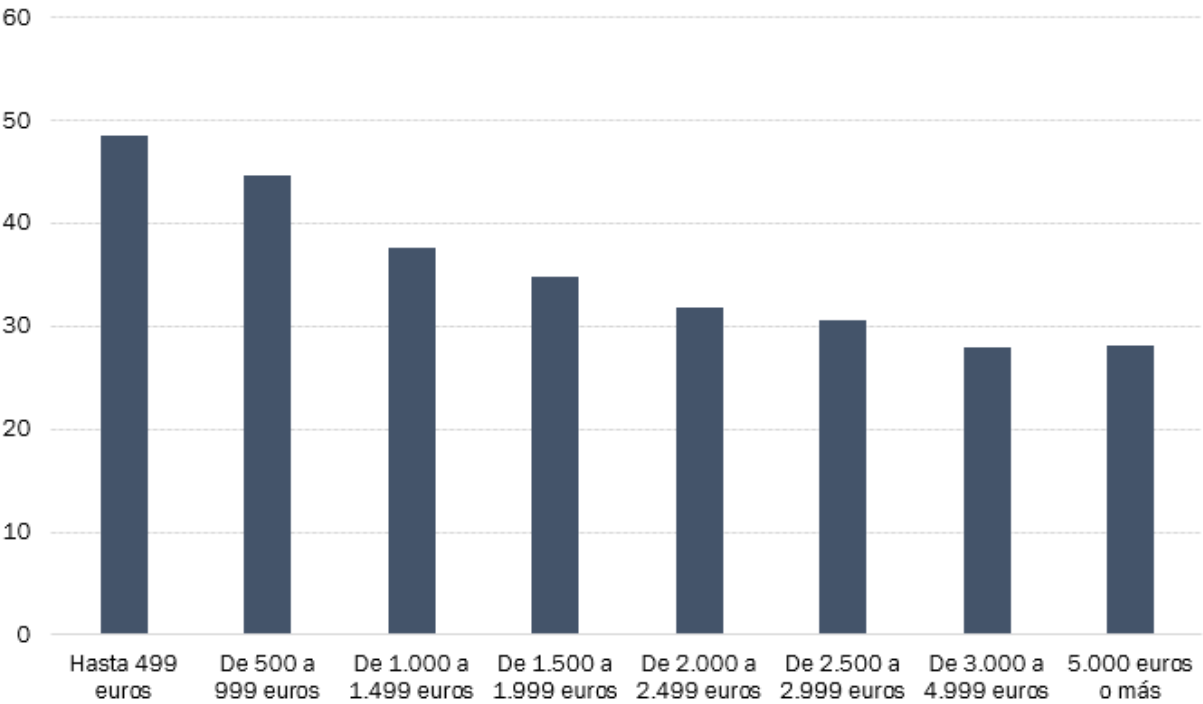
El concepto de vivienda asequible se refiere a la relación entre el coste de la vivienda y los ingresos del hogar. Se considera que existe un sobreesfuerzo cuando el gasto en vivienda supera el 30% de los ingresos, o el 40% si se incluyen suministros básicos como electricidad, agua y gas.

Como se ha visto, en promedio, los hogares españoles destinan un 31,8% de sus ingresos a la vivienda. Sin embargo, este porcentaje aumenta significativamente en los hogares con menores ingresos: aquellos hogares con menos de 500 euros al mes destinan el 48,5% de sus ingresos a la vivienda, y los hogares con ingresos entre 500 y 1.000 euros, un 44,6%. En contraste, los hogares con mayores ingresos

dedican un porcentaje menor a este gasto (véase Figura 2).

Estos datos evidencian que **la exclusión residencial es una realidad que afecta especialmente a las personas en situación de mayor vulnerabilidad.**

Figura 2 - Gasto medio en vivienda, según ingresos (porcentaje)



Fuente: Afi a partir de INE

3. La respuesta del tercer sector en la provisión de vivienda

Para hacer frente a esta grave dificultad de accesibilidad a la vivienda para una parte importante de la población, especialmente la más vulnerable, el parque de vivienda social en Cataluña es insuficiente, representando solo el 2% del total de viviendas principales, frente al 15% de la media europea. Para alcanzar este estándar, sería necesario incrementar el parque

de alquiler social en 230.000 viviendas, objetivo muy ambicioso y de muy difícil consecución en el corto o medio plazo.

Ante esta situación, **el sector sin ánimo de lucro se ha ido implicando en las estrategias de vivienda social desarrollando modelos innovadores complementarios de la actividad pública y con mayor atención de proximidad a las personas.** La Fundació Hàbitat3, es un ejemplo de ellos. Creada hace diez años por la Taula d’Entitats del Tercer Sector Social de Catalunya, nació con el objetivo facilitar el acceso a una vivienda digna a personas en situación de vulnerabilidad, atendidas por entidades sociales o por Administraciones públicas.

Para ello, Hàbitat3 trabaja en los ámbitos de la captación, compra y promoción o rehabilitación de viviendas, destinándolas al alquiler social con gestión directa integral y acompañamiento social de las personas residentes. Y ha considerado de la máxima relevancia el trabajo basado en la colaboración con actores públicos, privados y sociales, para conseguir el máximo impacto social.

Inspiración en el modelo de las Housing Associations

La Fundació Hàbitat3 ha desarrollado pues un modelo innovador y transformador, con una **mirada que pone a las personas en el centro y trabaja de forma muy cercana con las comunidades**. Este modelo se asemeja en muchos aspectos a las *Housing Associations* de muchos países europeos (Reino Unido, Países Bajos, Francia, Alemania, Austria), entidades clave en la provisión y gestión de vivienda social.

El origen de las *Housing Associations* británicas y neerlandesas se remonta al siglo XIX, cuando se crearon como organizaciones sin ánimo de lucro o sociedades de lucro limitado, orientadas a promover vivienda para grupos muy específicos, como la clase obrera o las mujeres (Lambeck, 2019). Hoy en día, según datos de “National Housing Federation”, existen más de 1.300 *Housing Associations* en Inglaterra, las cuales proporcionan 2,9 millones de viviendas a más de 6 millones de personas, el 10% de la población del país.

4. Ampliación del parque de vivienda social en Cataluña

Las **viviendas sociales gestionadas por el conjunto de fundaciones del tercer sector social de Cataluña** alcanzan hoy una cifra de alrededor de las 5.000, lo que supone ya **aproximadamente el 10% del total del parque social catalán**. Dentro de este contexto, Hàbitat3

destaca como una de las fundaciones con mayor peso, con las más de 1.300 viviendas que ha conseguido activar en sus diez años de existencia.

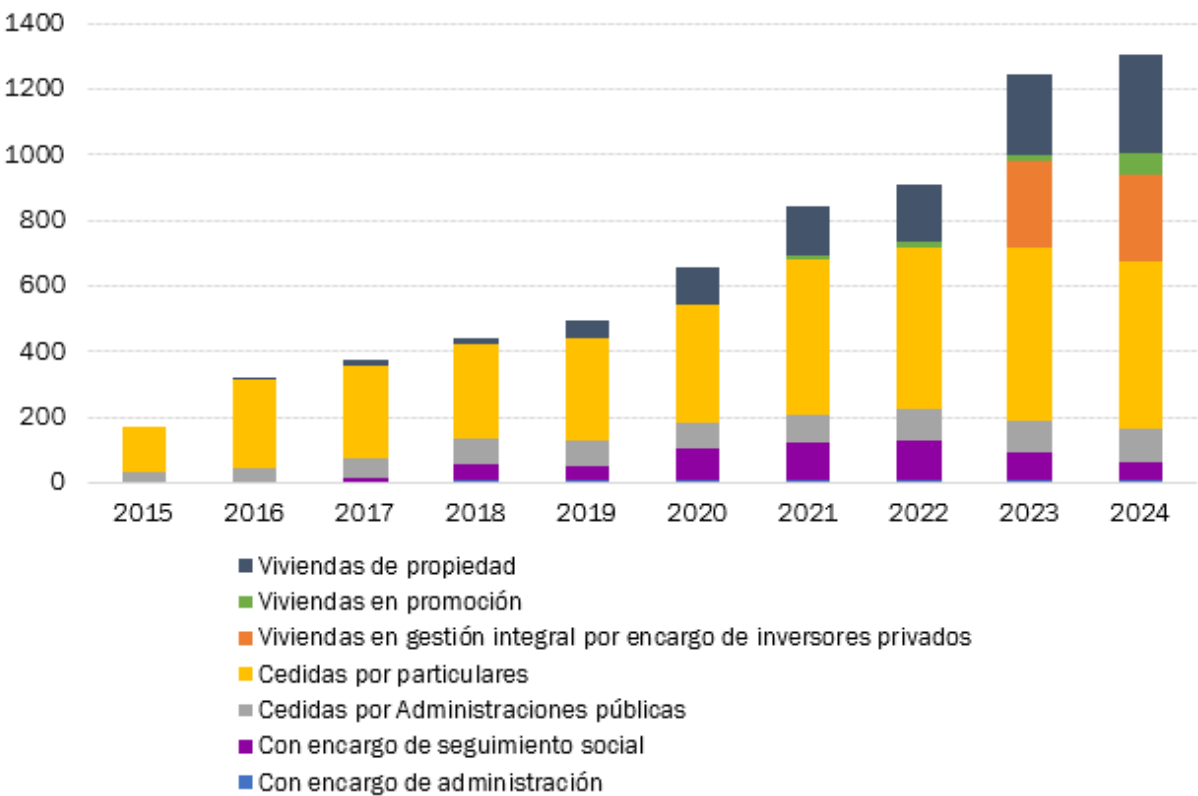
Como se ha dicho, **son diversas las vías para la obtención de las viviendas por parte de Hàbitat3**. La que sirvió de arranque y que aún hoy tiene mayor significación dentro de la fundación, con un 40% del total, es la de la colaboración con propietarios privados que ceden el uso de su vivienda a Hàbitat3 por un tiempo, para que ésta pueda alquilarla a personas o familias en situación de alta vulnerabilidad, provenientes de servicios sociales municipales. Los propietarios de las viviendas tienen garantizado por Hàbitat3 el alquiler y la futura devolución de las viviendas en buen estado. Por supuesto este tipo de programa se apoya en una fuerte inversión pública, ya que son los ayuntamientos los que dan la cobertura del riesgo y de los costes de gestión y acompañamiento de las familias que realiza Hàbitat3. Además, cubren el diferencial entre el coste de la vivienda y el pago que van a poder asumir los residentes a partir de los baremos que determinan los servicios sociales. En la mayoría de los municipios, como por ejemplo Barcelona, existen incentivos como bonificaciones fiscales y ayudas para la rehabilitación. Se trata, a escala más reducida en la aplicación temporal, de un programa muy semejante al que en Dublín se está aplicando de forma generalizada para combatir la exclusión residencial y ampliar el parque público a partir del parque de alquiler privado.

Otra estrategia fundamental de obtención de viviendas por parte de Hàbitat3 ha sido la compra de viviendas, directamente o mediante el derecho de tanteo y retracto, una herramienta jurídica disponible en Cataluña que permite a la Administración pública y, en su defecto, a entidades sociales sin ánimo de lucro (Promotores Sociales o entidades de la Xarxa

d’Habitatges d’Inclusió) adquirir viviendas antes de que sean vendidas a terceros, asegurando su uso como alquiler social y calificándolas de manera permanente como viviendas de protección oficial de alquiler. Las viviendas adquiridas por la fundación suponen hoy ya el 23% del total. Este mecanismo, evidentemente se ha podido desarrollar gracias, fundamentalmente, a un sistema de

financiación muy favorable del Instituto Catalán de Finanzas, con préstamos con intereses bonificados por la Generalitat de Catalunya y con cobertura de diferenciales de renta entre las cuotas de amortización de los préstamos y los alquileres pagados por los usuarios de las viviendas, también a cargo de la Generalitat.

Figura 3 – Evolución de las viviendas de Hàbitat3 (número de viviendas)



Fuente: Fundació Hàbitat3

Otros mecanismos importantes de obtención de viviendas son cesiones directas de las Administraciones públicas, que suponen el 8% del total. Y, más recientemente se han abierto dos nuevas vías, ambas con perspectivas importantes de futuro. En primer lugar, acuerdos con inversores privados que tienen interés en entrar en el ámbito del alquiler social mediante promoción o compra de edificios o viviendas, pero no en su gestión, para la que Hàbitat3 de

prestigio por su rigor profesional y social. Las viviendas gestionadas hoy en este sistema suponen el 21% del total de la fundación. En segundo lugar, Hàbitat3 ha empezado a moverse en el terreno de la promoción de edificios de vivienda, bien sea con obra nueva, o con rehabilitación de edificios. Para ello emprende proyectos en solitario, o bien en colaboración con otras fundaciones hermanas para compartir riesgo y experiencia, contando

con financiación privilegiada del Instituto Catalán de Finanzas.

En todos los casos de obtención de viviendas del parque existente, antes de poner las viviendas a disposición de las personas, familias o entidades sociales, **Hàbitat3 se ocupa de que estén en condiciones de habitabilidad, llevando a cabo las obras de adecuación o mejora que sean necesarias para ofrecer una vivienda digna y adecuada.**

Siempre que es posible estas obras se ejecutan en colaboración con empresas de inserción sociolaboral, que ofrecen formación y oportunidades de trabajo a personas en riesgo de exclusión, de esta forma las viviendas tienen un doble impacto social: para las personas que van a vivir en ellas y para las que trabajan en su rehabilitación.

Así mismo, **las actuaciones se realizan siguiendo criterios de eficiencia energética**, con el objetivo de reducir el consumo de recursos, minimizar el impacto ambiental y garantizar una mejor calidad de vida para los residentes. Este enfoque no sólo contribuye a la sostenibilidad del medio ambiente, sino que también asegura el derecho al confort energético, permitiendo que las familias vivan en viviendas más saludables, económicas y eficientes.

Este es uno de los retos más importantes, no sólo para las entidades sociales gestoras de vivienda como Hàbitat3, sino para la sociedad en general: en un contexto de emergencia climática como el actual, **debemos poder implementar criterios de sostenibilidad incluyendo a la población en situación más vulnerable.**

5. El acompañamiento de las personas, un modelo de sostenibilidad social

Además de la provisión de vivienda, uno de los elementos clave del modelo de Hàbitat3 es ofrecer un **acompañamiento socioeducativo para fomentar la autonomía y la inclusión social de las personas inquilinas**. Este apoyo ayuda a las familias a gestionar sus responsabilidades contractuales y de convivencia, evitando situaciones de exclusión recurrente.

Se trata de ofrecer un apoyo a las personas, que parte de la escucha y el acompañamiento, para identificar las propias dificultades y también las fortalezas personales. El objetivo es, primero, facilitar que puedan recuperar las riendas de su día a día y poder centrarse de nuevo en el cuidado personal y familiar. Y, a partir de aquí, dar instrumentos que ayuden a organizarse para poder responder a los retos del pago del alquiler, la conservación de la vivienda y la buena convivencia vecinal. El acceso a la vivienda es una condición necesaria, pero no suficiente, y el acompañamiento es fundamental para el proceso de inclusión de las personas y para evitar un efecto de puerta giratoria. Con cada una de las familias se acuerda un plan de trabajo educativo con objetivos revisables que se va actualizando y evaluando de común acuerdo, de manera periódica.

Las personas inquilinas que viven en las viviendas gestionadas por Hàbitat3 son, mayormente, personas que han perdido su hogar por ejecución hipotecaria o por impago del alquiler, propuestas por las Mesas de emergencias o los servicios sociales de los ayuntamientos; personas en situaciones especialmente vulnerables vinculadas a entidades sociales para las que el acceso a un

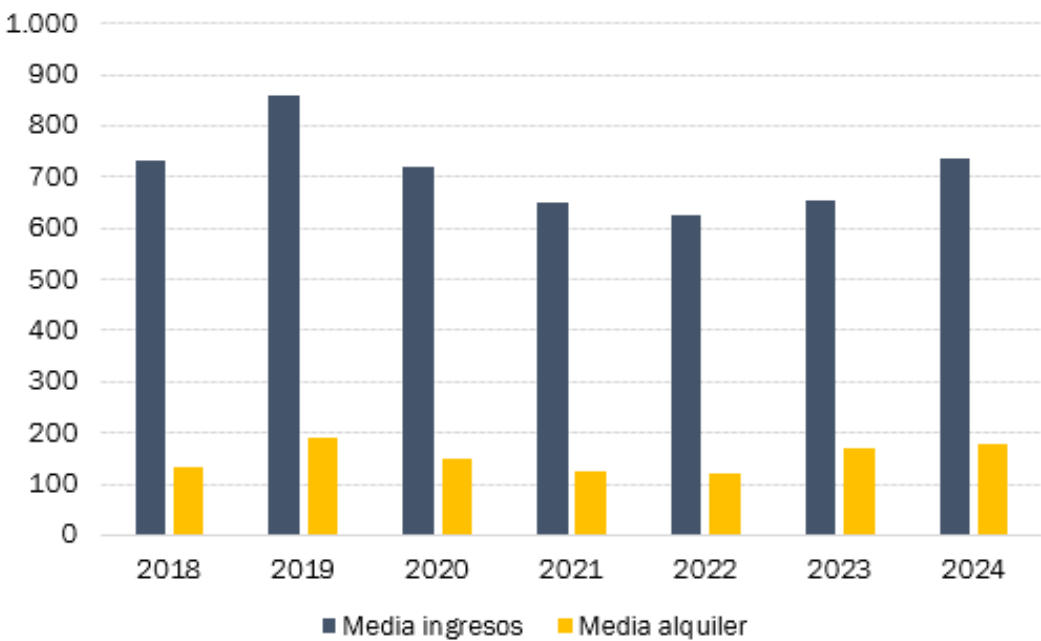
hogar es fundamental en su proceso de inclusión social; o personas en riesgo de perder la vivienda, que han podido seguir viviendo en su casa con un contrato de alquiler adaptado a sus ingresos gracias a la compra de su vivienda por parte de Hàbitat3.

La media de ingresos de estas familias es de 737 euros al mes, frente a los 3.500 euros de renta media de los hogares catalanes; y el alquiler medio de las viviendas es de 178 euros, mientras que el alquiler medio en Cataluña se

sitúa en los 869 euros, según datos de la Asociación de Agentes Inmobiliarios de Cataluña a setiembre de 2024.

Este alquiler adaptado a los ingresos económicos de cada familia es posible gracias a los complementos de ayudas al alquiler que aportan los ayuntamientos o la Agencia de la Vivienda de Cataluña, en función de la situación de vulnerabilidad de cada familia en cada momento.

Figura 4 – Evolución de ingresos y alquiler medio de viviendas gestionadas por Hàbitat3 (euros)



Fuente: Fundació Hàbitat3

6. Un modelo basado en las alianzas

Como se ha ido viendo, una de las claves de este modelo es el **trabajo en red con los distintos actores que conforman el sector de la vivienda social**: Administraciones públicas, entidades sociales, y promotores y empresas privadas, para conseguir que el derecho a una vivienda digna sea una realidad para más personas.

La actividad de Hàbitat3 se enmarca en tres programas específicos: con las Administraciones públicas, con las entidades sociales y un programa propio para personas que están a punto de perder su hogar.

Así, en el programa con los ayuntamientos, son las Mesas de emergencia o los servicios sociales de cada Administración los que proponen a las personas que van a vivir en los pisos gestionados por la fundación. De modo que ésta no elige nunca a los inquilinos de sus viviendas,

que son adjudicadas de forma transparente atendiendo a criterios de vulnerabilidad. Este programa obtuvo el Premio AVS 2022 en la modalidad de “Mejor actuación en el ámbito de la administración y gestión del parque social de viviendas”.

En el caso del programa con entidades sociales, la fundación cumple con uno de sus principales mandatos constitutivos: ser una herramienta al servicio de las entidades sociales del tercer sector en sus necesidades de vivienda. Así, Hàbitat3 busca viviendas a precios asequibles para que distintas entidades sociales puedan realizar sus actividades de atención y apoyo a las personas. Este programa obtuvo el Premio Oro World Habitat Awards 2019, otorgado en colaboración con ONU-Habitat, a la mejor iniciativa de vivienda del mundo.

La fundación también tiene un programa propio llamado “Acompanyem” cuyo objetivo es garantizar la permanencia en el domicilio de familias que se encuentran en situación de vulnerabilidad y riesgo de pérdida de la vivienda. En este caso, se trata de viviendas que Hàbitat3 ha comprado con personas ya residentes en ellas, para garantizar que puedan seguir viviendo en las mismas. Se trata, a menudo, de antiguos propietarios que perdieron la propiedad de la vivienda por ejecución hipotecaria, y así se asegura que puedan seguir viviendo en su casa con un contrato de alquiler social adaptado a sus ingresos. Este programa ha merecido en 2024 el Accésit de los Premios AVS en la modalidad de “Mejor actuación en el ámbito de la administración y gestión del parque social de viviendas”.

7. El reto de la gestión y administración social de las viviendas de inclusión social

La gestión y administración de las viviendas de inclusión social presenta **desafíos significativos debido a la dispersión geográfica del parque de viviendas y a la complejidad de su financiación**. Las rentas de alquiler que se cobran a las personas inquilinas, ajustadas a sus ingresos, no son suficientes para cubrir los costes de administración y mantenimiento del parque, lo que requiere una estructura de financiación complementaria.

Desde los equipos de administración de la entidad, es **imprescindible garantizar una gestión eficiente de las ayudas económicas al alquiler, permitiendo que las rentas sean asequibles y sostenibles para las familias**. Asimismo, se necesita **asegurar una financiación estable** que cubra tanto el acompañamiento socioeducativo como la gestión contractual, aspectos clave para garantizar la transparencia y la correcta aplicación de los recursos públicos y privados destinados a estos proyectos.

Además, la gestión administrativa debe **considerar las barreras digitales que enfrentan muchas de las personas beneficiarias**, facilitando el acceso y la tramitación de la documentación necesaria para evitar que la brecha digital se convierta en un obstáculo adicional en su proceso de inclusión.

Para hacer sostenible este modelo, es fundamental establecer alianzas estratégicas con el sector público y privado que permitan garantizar la viabilidad y continuidad de la gestión de las viviendas de inclusión social, asegurando así el derecho a una vivienda digna

para las personas en situación de vulnerabilidad.

8. La construcción y la rehabilitación como reto de futuro

Una de las nuevas líneas de actuación de Hàbitat3 es la **promoción de vivienda social de obra nueva y la rehabilitación integral de edificios para destinarlos a alquiler social**. Esta estrategia, definida en el plan estratégico 2022-2024, surge de la necesidad de ampliar el parque de vivienda asequible y dar respuesta a diversas problemáticas detectadas: ofrecer viviendas a entidades sociales a través de reservas específicas en las promociones, facilitar opciones para familias que han mejorado su situación pero no pueden acceder al mercado libre, y atender a sectores de la población en riesgo de exclusión residencial debido a la inaccesibilidad del mercado privado, como jóvenes y familias monomarentales.

Actualmente, Hàbitat3 colabora en tres proyectos de obra nueva que sumarán más de 200 viviendas de alquiler social y, gracias a un acuerdo con el Ayuntamiento de Barcelona, está rehabilitando tres edificios para crear más de 50 viviendas adicionales. Estos proyectos son posibles gracias a **fórmulas innovadoras de colaboración público-social, como el convenio ESAL**, un modelo pionero que permite a entidades sin ánimo de lucro acceder al derecho de superficie de solares y fincas municipales para destinarlas a alquiler asequible.

Además, Hàbitat3 impulsa alianzas con Administraciones e inversores privados, bajo un modelo de inversión de impacto, movilizando recursos privados para la construcción y gestión de viviendas sociales sobre suelo público. Este esquema garantiza la ampliación del parque de vivienda social de alquiler, generando un retorno

social significativo tanto para la ciudad como para las personas beneficiarias.

Más allá del impacto social, algunos de estos proyectos incorporan criterios de sostenibilidad ambiental. En algunas de las promociones se están implementando técnicas innovadoras en vivienda social, como la construcción con un sistema industrializado de madera. Este método reduce la huella ecológica, mejora la eficiencia energética, requiere menos agua y genera menos residuos, además de minimizar la contaminación acústica. La madera utilizada, proveniente de explotaciones forestales sostenibles, tiene una huella de carbono negativa, ya que almacena el CO₂ capturado durante la vida del árbol, contribuyendo así a la reducción de emisiones.

En línea con esta apuesta por la sostenibilidad, **las viviendas de nueva construcción contarán con certificación energética clase A**, optimizando los sistemas de climatización, garantizando ventilación cruzada y aprovechando energías renovables, especialmente mediante la instalación de placas fotovoltaicas.

En cuanto a la rehabilitación, Hàbitat3 está impulsando dos grandes proyectos en Barcelona. La rehabilitación, por sí sola, es una estrategia sostenible para ampliar el parque de vivienda social, pues el sector de la construcción representa el 34% de la demanda final de energía a nivel mundial, según el informe “2024 Global Status Report for Buildings and Construction” de la ONU. Implementar criterios de eficiencia energética en estas intervenciones no solo contribuye a la sostenibilidad ambiental, sino que también garantiza el confort térmico y energético de las familias residentes.

El reto es lograr que la sostenibilidad ambiental y social vayan de la mano. **Las organizaciones proveedoras de vivienda social deben integrar la lucha contra la emergencia climática con los objetivos de reducción de desigualdades y**

erradicación de la pobreza. Garantizar que la población en situación de más vulnerabilidad no quede excluida de los avances en sostenibilidad es clave para cumplir con la misión principal: asegurar el acceso a una vivienda digna y el apoyo necesario para que las personas en situación de mayor fragilidad puedan sostenerla.

9. Valores de un modelo transformador de vivienda social, sostenibilidad e inclusión

El modelo de la Fundació Hàbitat3 demuestra que es posible ampliar el parque de vivienda social y de inclusión mediante estrategias innovadoras, colaborativas y sostenibles que apuntan a los siguientes valores clave:

- **Sostenibilidad social y medioambiental:** La provisión de vivienda debe garantizar el bienestar de las personas sin comprometer el entorno, apostando por soluciones constructivas eficientes y rehabilitación sostenible.
- **Mixtura, inclusión y diversidad:** la vivienda social debe integrarse en la comunidad, promoviendo la convivencia, la participación y la cohesión comunitaria, evitando la segregación residencial.
- **Escucha, respeto y apoyo a las personas:** la gestión de la vivienda social no se limita a ofrecer un techo, sino que implica acompañamiento y atención a las necesidades individuales para favorecer la autonomía y la estabilidad. Hemos de poder articular un sistema de soportes que garantice que las personas con mayor dificultad puedan optar a vivir de manera autónoma.
- **Alianzas público-social-privadas:** la colaboración entre Administraciones, entidades sociales y sector privado es

clave para ampliar la oferta de vivienda asequible de forma sostenible y eficaz.

- **Viabilidad económica, diversidad de financiación y escalabilidad:** Un modelo de vivienda social sostenible requiere fórmulas innovadoras de financiación y gestión que garanticen su continuidad y crecimiento a largo plazo.

Estos principios permiten que la vivienda social no solo sea una respuesta a la emergencia habitacional, sino también una herramienta de transformación social, garantizando que más personas puedan acceder a una vivienda digna y estable.

Referencias

Bosch Meda, J Trilla, C (1986). L'habitatge, punt de fuita d'eficàcia de l'Estat de Benestar, 3r Congrés d'Economia i Empresa de Catalunya - Full papers. 164

Lambea Llop, Núria (2019). Propuesta de un modelo de provisión y gestión de vivienda social en clave europea – Universitat Rovira i Virgili

National Housing Federation:
<https://www.housing.org.uk/about-housing-associations/the-history-of-housing-associations/>

Nota biográfica

Carme Trilla i Bellart

Economista especialista en el sector de la vivienda y en políticas públicas de vivienda. Presidenta de la Fundación Hábitat3 y del Observatorio Metropolitano de la Vivienda de Barcelona. Fue directora general de Vivienda y posteriormente secretaria de Vivienda del Departamento de Medio Ambiente y Vivienda de la Generalidad de Cataluña e impulsó entre otros la Ley del Derecho a la Vivienda 18/2007, aprobada por el Parlamento, en diciembre de 2007 y el Pacto Nacional para la Vivienda 2007-2016.

De 2011 a 2014 desarrolló, en Cáritas Barcelona, el Servicio de Mediación en la Vivienda, para atender a familias con problemas graves de sobreendeudamiento y el Programa Paidós, de prevención de la pobreza infantil cronicada y colaboró con la Fundación Fomento de la Vivienda Social para aumentar su parque de viviendas de inserción.

Colaboradora con otras Administraciones públicas y entidades sociales en el diseño de estrategias e instrumentos en materia de vivienda social. Autora de libros y artículos sobre el mercado inmobiliario y sobre la incidencia de las políticas de vivienda en la demanda y necesidades de la sociedad.