

Procés participatiu sobre el Pla d'Habitatge 2026-2033

Informe de la sessió de debat territorial d'Horta-Guinardó
24 d'abril de 2025

Títol de l'activitat	Sessió de debat territorial del districte d'Horta-Guinardó. Pla d'Habitatge 2026-2033
Dia de l'activitat	24 d'abril de 2025
Durada de l'activitat	18:00 a 20:00
Lloc	Biblioteca El Carmel – Juan Marsé. Carrer de la Murtra 135, Horta-Guinardó
Participants	23 persones (17 dones i 6 homes)
Entitats	AVV Taxonera, AVV Joan Maragall del Guinardó, Xarxa d'Habitatge d'Horta-Guinardó

1. DESCRIPCIÓ DE LA SESSIÓ

1.1. Objectiu general

L'objectiu de les sessions de treball és enriquir i complementar els treballs previs realitzats en el marc del Consell de l'Habitatge Social de Barcelona en la definició del Pla d'Habitatge, promovent un debat ciutadà que permeti incorporar la mirada de la ciutadania en relació amb les polítiques d'habitatge a la ciutat.

1.2. Objectius específics

- **Complementar la diagnosi tècnica** en matèria d'habitatge, incorporant les necessitats dels agents i la ciutadania, tot generant una diagnosi compartida de l'estat de l'habitatge a la ciutat.
- Promoure un **debat ciutadà**, plural i divers, que permeti incorporar la visió de la ciutadania en relació amb la política d'habitatge de la ciutat.
- **Acompanyar la redacció del nou Pla d'Habitatge 2025-2033** per tal debatre i validar les línies estratègiques i generar propostes d'acció.

2. ESTRUCTURA DE LA SESSIÓ

2.1. Ordre del dia

La sessió ha comptat amb el següent ordre del dia:

17.45h Recepció de les persones assistents

18.00h Presentació institucional (10')

18.10h Presentació dels eixos del futur Pla Local d'Habitatge 2026-2033 (IMHAB) (15')

18.25h Dinàmica deliberativa en grups temàtics. World Cafè (dinamització EDAS) (75')

19.40h Plenari de conclusions del debat en grups (EDAS) (15')

19.55h Avaluació i cloenda de la sessió

2.2. Presentació institucional i dels eixos del futur Pla Local d'Habitatge 2026-2033

En un primer moment, l'equip del Departament de Participació de l'Àrea d'Habitatge ha donat la benvinguda a la sessió i el personal tècnic de l'IMHAB ha presentat els eixos del futur Pla Local d'Habitatge 2026-2033. Es pot consultar la presentació [aquí](#).



2.3. Dinàmica de treball

La part deliberativa de la sessió es desenvolupa mitjançant una dinàmica de treball en grups, amb una adaptació de la metodologia World Cafè. Segons aquesta metodologia, totes les persones participants podran fer aportacions a tots els eixos estratègics del Pla d'Habitatge, amb voluntat de transversalitat, de manera seqüencial.

En funció d'aquesta dinàmica, s'organitzen tres grups temàtics en els quals hi ha una persona dinamitzadora de l'equip extern de participació, que resta durant tota la dinàmica al grup de treball, per facilitar el debat i recollir aportacions, mentre que la resta de les persones participants canvien de grup de treball de manera organitzada, seguint una seqüència temporal (cada 25 minuts). A banda, hi ha dues persones referents de l'IMHAB passant per les taules per resoldre possibles dubtes tècnics.

Per l'assistència que hi ha a la sessió, es porta a terme un únic grup de treball. El grup està facilitat per una persona dinamitzadora, la qual s'encarrega de plantejar les preguntes, distribuir paraules i recollir aportacions.

Una vegada iniciat la part deliberativa de la sessió, es demana a les participants que facin aportacions per respondre a una sèrie de preguntes vinculades a l'àmbit a tractar.

NOU PLA D'HABITATGE



Mobilització de sòl
Promoció d'habitatge
Adquisició i captació d'habitatge
Garantir l'ús d'habitatge

Prevençió de l'exclusió residencial
Atenció a l'emergència i la pèrdua de l'habitatge
Estadis vitals: infància, adolescència i envelliment
Impuls dels processos d'emancipació

Millora de la seguretat i l'habitabilitat
Millora de l'accessibilitat
Millora de la sostenibilitat i l'eficiència
Governança i eines de la política de rehabilitació

La dinamitzadora explica breument quins temes s'inclouen a l'eix a treballar i planteja les preguntes a les participants, que de manera ordenada responen i generen un debat.

La dinamitzadora pren nota de les aportacions i debat generat en post-its que col·loca sobre un paperògraf, amb la següent estructura:

EIX 1. Ampliar el parc d'habitatge assequible: universalitzar el dret a l'habitatge

Línies d'actuació	Actuacions	Aportacions
Mobilització de sòl	Veieu adequat transformar locals i oficines en habitatge? En quins casos?	
	Veieu adequat densificar (dividir habitatges, transformar locals en habitatge) o augmentar el sostre dels edificis existents per generar habitatge protegit?	
Promoció d'habitatge	A qui creieu que l'Ajuntament hauria de facilitar sòls per promoure en terreny municipal? Entitats socials, cooperatives, promotores privades?	

Línies d'actuació	Actuacions	Aportacions
	Com es podria incentivar que els promotors privats fessin habitatge protegit? (desgravacions fiscals, ajuts, obligar a que promoguin si tenen sòl protegit, finançament, etc.).	
Adquisició i captació d'habitatge	Quin tipus d'habitatge o d'edificis hauria de comprar l'Ajuntament? (habitatges protegits, edificis sencers, edificis de grans tenidors, edificis que necessiten rehabilitació i tenen ordres per fer-les, etc.)	
	Com es podria incentivar que se cedissin habitatges a la Borsa de lloguer o altres instruments municipals per obtenir habitatge assequible?	
Garantir l'ús d'habitatge	Us sembla que funciona el control de preus de lloguer? Creieu que necessita ajustos?	
	Com creieu que l'Ajuntament hauria de limitar l'habitatge turístic i temporal?	

EIX 2. Atendre la vulnerabilitat residencial

Línies d'actuació	Actuacions	Aportacions
Prevenió de l'exclusió residencial	Quins col·lectius haurien de tenir preferència per accedir a l'habitatge protegit al districte?	

Línies d'actuació	Actuacions	Aportacions
	<p>Quin tipus de situacions d'exclusió residencial són més importants al districte: persones sense llar, persones que resideixen en locals, assentaments, ocupacions...?</p> <p>Quina resposta es podria donar?</p>	
Atenció a l'emergència i la pèrdua de l'habitatge	<p>Què caldria per millorar l'atenció a les persones que perden l'habitatge? (més informació, més suport per pagar abans de perdre'l, més acompanyament, habitatges temporals...)</p>	
Estatís vitals: infància, adolescència i envelliment	<p>Què caldria fer per millorar la situació de l'habitatge de les persones grans? (ajudes a l'accessibilitat, millorar l'atenció a domicili, súper illa social...)</p>	
	<p>Què es podria fer per millorar l'atenció als infants en situació de risc en l'habitatge? (risc de desnonament, habitatges en mal estat, habitatges compartits...).</p>	
Impuls dels processos d'emancipació	<p>Què es podria fer per facilitar l'emancipació de les persones joves?</p>	
	<p>I de les persones amb discapacitat?</p>	

EIX 3. Mantenir, rehabilitar i millorar el parc d'habitatges

Línies d'actuació	Actuacions	Aportacions
Millora de la seguretat i l'habitabilitat (risc estructural, humitats)	Hi ha problemes de manca de seguretat o d'habitabilitat als habitatges? Què es podria fer?	
Millora de l'accessibilitat	Hi ha problemes d'accessibilitat (manca ascensors o escales a vestíbuls) als edificis? I als habitatges? Què es podria fer? (facilitar l'acord a les comunitats de veïns, oferir més ajuts, fer més fàcil tramitar els ajuts, oferir finançament...).	
Millora de la sostenibilitat i l'eficiència	Què es podria fer per millorar l'eficiència energètica dels habitatges?	
	Creieu que es podria impulsar alguna comunitat energètica? (Comunitat energètica de la Bordeta: https://comunitatbordeta.batec.coop/)	
Eines per impulsar la rehabilitació.	Què faríeu per impulsar que persones rehabilitin els seus habitatges i edificis?	

3. RESULTATS DEL TREBALL EN GRUPS

A l'inici de la sessió, la Xarxa d'Habitatge d'Horta-Guinardó fa un discurs en contra de les polítiques que impulsa el govern municipal i mostrant-se crítics amb les polítiques de desnonament que hi ha en marxa. Tot seguit, les representants de la Xarxa abandonen la sessió.

3.1. Eix 1: Ampliar el parc d'habitatge assequible: universalitzar el dret a l'habitatge

En relació amb les estratègies de **mobilització del sòl**, es recullen les següents aportacions:

- **Els locals de planta baixa s'haurien de reservar, en general, pel comerç o per usos col·lectius.** Tot i així, s'hauria d'analitzar per zones o per barris si hi ha alguns punts susceptibles de transformar locals en habitatge.
- **Desenvolupar el planejament en habitatge que està pendent**
- **La promoció de canviar usos d'oficines per habitatge no hauria de reduir la capacitat de generar activitat econòmica i ocupació a un barri.** S'han de promoure barris amb diversitat d'usos i activitats, i no generar barris dormitori.
- **Augmentar el sostre dels edificis existents a través del dret de remunta, sempre que el nou habitatge sigui protegit.** Aquesta promoció es podria fer a través de l'Ajuntament, comprant el dret de remunta, a canvi de rehabilitar la finca, així la comunitat de veïna també sortiria guanyant.

En relació amb les estratègies de **promoció d'habitatge**, es recullen les següents aportacions:

- **Identificar els solars buits que hi ha a la ciutat i que són propietat municipal per mobilitzar-los i construir habitatge**
- **Identificar els edificis a mig construir que hi ha a la ciutat i revisar si es pot forçar a la seva finalització,** o si es poden adquirir per l'Ajuntament per fer habitatge social, cedir a cooperatives, etc.
- **Promoure que cooperatives i entitats socials puguin accedir al dret de superfície de sòl municipal.** Aquesta cessió d'ús hauria de ser a través de mecanismes transparents i amb control de qualitat de l'edificació per part del consistori.

En relació amb les estratègies d'**adquisició i captació d'habitatge**, es recullen les següents aportacions:

- **Fer un ús més ampli del dret de tanteig i retracte**
- **Difondre més l'existència de la borsa de lloguer assequible entre els propietaris, ja que suposa una oportunitat de posar en lloguer l'habitatge i evitar preocupar-se de molts neguits que tenen els propietaris (cobraments, desperfectes).** També cal reforçar l'ajut a la rehabilitació de l'habitatge que donen per posar-lo a aquesta borsa. En general, hi ha molt desconeixement de la seva existència.
- **Agilitzar la tramitació dels habitatges que entren a la borsa de lloguer assequible, ja que sovint és un tràmit llarg i que desincentiva que els propietaris posin el seu habitatge al recurs.**
- **Implementar efectivament el 30% de l'habitatge social**

- **Augmentar el 30% d'habitatge social al 50% en les grans rehabilitacions i la nova construcció**
- **Definir que la reserva del 30% a habitatge social ha d'estar ubicada al mateix edifici que la resta d'habitatges de la promoció. S'ha d'evitar la creació de güetos, d'estigmatització i d'exclusió social.**
- **Augmentar el pressupost municipal per generar habitatge social. Hauria de ser al menys del 10% del total del pressupost. No és possible que es dediquin més diners a la promoció turística que a l'habitatge.**

En relació amb les estratègies per **garantir l'ús d'habitatge**, es recullen les següents aportacions:

- **Eliminar la figura del lloguer de temporada**
- **Limitar el preu del lloguer més restrictivament**
- **Recuperar el caràcter forçós de la pròrroga dels arrendaments urbans** (eliminar Reial decret-Llei 2/1985, de 30 d'abril, sobre mesures de política econòmica, conegut com a decret Boyer)

3.2. Eix 2: Atendre la vulnerabilitat residencial

En relació amb les estratègies de **prevenció de l'exclusió residencial**, es recullen les següents aportacions:

- **Garantir l'arrelament territorial de les persones que volen accedir a un habitatge protegit al districte.** La reserva per a persones que viuen a l'entorn de la promoció, actualment del 25%, hauria de ser major.
- **Promoure més el lloguer social en les noves promocions, i no tant el dret de superfície.** Hi ha un volum molt gran de demanda de persones que necessiten un lloguer assequible i actualment el servei està saturat, és molt complicat accedir-hi per la poca oferta existent.

En relació amb les estratègies adreçades a **atendre l'emergència i la pèrdua de l'habitatge**, es recullen les següents aportacions:

- **Impulsar una política municipal de desnonament 0**, especialment d'aquells habitatges que són de propietat municipal

En relació amb les estratègies enfocades en els diferents **estadis vitals: infància, adolescència i envelliment**; es recullen les següents aportacions:

- **Tenir en compte el perfil i les necessitats dels diferents col·lectius susceptibles d'entrar a viure a habitatge social, a l'hora de fer les promocions d'habitatge.** Estem parlant de gent jove, gent gran, famílies monomarentals, parelles que volen tenir fills...
- **Promoure que persones grans que viuen a habitatges massa grans, puguin cedir-los a la borsa d'habitatge assequible i, a canvi, que aquestes persones puguin passar al recurs d'habitatge amb serveis**, més adequat a les seves necessitats (de mobilitat personal, d'autonomia). Aquest és un intercanvi que actualment ja funciona amb persones que tenen problemàtiques d'accessibilitat, però s'hauria d'extendre també a les persones grans, en

general, que estiguin disposades a cedir el seu habitatge temporalment a la borsa de lloguer assequible.

En relació amb les estratègies per l'impuls dels processos d'emancipació, es recullen les següents aportacions:

- Eliminar

3.3. Eix 3: Mantenir, rehabilitar i millorar el parc d'habitatges

En relació amb les estratègies de millora de la seguretat, es recullen les aportacions següents:

- **Prioritzar els ajuts a la retirada de l'amiant i al tractament de l'aluminosi**, que són els que més perill suposen per la seguretat de les persones
- **Prioritzar la rehabilitació d'habitatges que tenen problemes estructurals**, per sobre d'altres mesures com les millores en la sostenibilitat.

En relació amb les estratègies d'eines per impulsar la rehabilitació, es recullen les aportacions següents:

- **Impulsar municipalment la rehabilitació de finques que tenen dret de vol**, a canvi de promoure i construir els habitatges que queden pendents i que aquests siguin habitatge social
- **Abordar la mala gestió que s'està fent de la rehabilitació de la franja Besòs-Maresme**, que disposen de fons Next Generation però que per la deficient gestió dels mateixos, hi ha perill de perdre el finançament

S'han recollit **altres aportacions** relacionades amb les polítiques d'habitatge de la ciutat:

- S'ha demanat fer una difusió més àmplia de sessions de treball sobre polítiques municipals, com aquesta: cartelleria als equipaments de proximitat i a les porteries, com es fa amb altres espais de participació com els Consells de Barri. Es valora que la participació hauria de ser més diversa i nombrosa.