

Procés participatiu sobre el Pla d'Habitatge 2026-2033

Informe de la sessió de debat territorial de Les Corts
3 d'abril de 2025

Títol de l'activitat	Sessió de debat territorial del districte de Les Corts. Pla d'Habitatge 2026-2033
Dia de l'activitat	3 d'abril de 2025
Durada de l'activitat	18:30 a 20:30
Lloc	Seu del Districte de Les Corts. Plaça Comas 18, Les Corts
Participants	13 persones (6 dones i 7 homes)
Entitats	CAGG, El Llorer

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:

18.15h Recepció de les persones assistents

18.30h Presentació institucional (10')

18.40h Presentació dels eixos del futur Pla Local d'Habitatge 2026-2033 (IMHAB) (15')

18.55h Dinàmica deliberativa en grups temàtics. World Cafè (dinamització EDAS) (75')

20.10h Plenari de conclusions del debat en grups (EDAS) (15')

20.25h 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.

A la sessió es porten a terme 2 grups de treball, en els quals les persones participants estan ubicades inicialment de manera aleatòria.

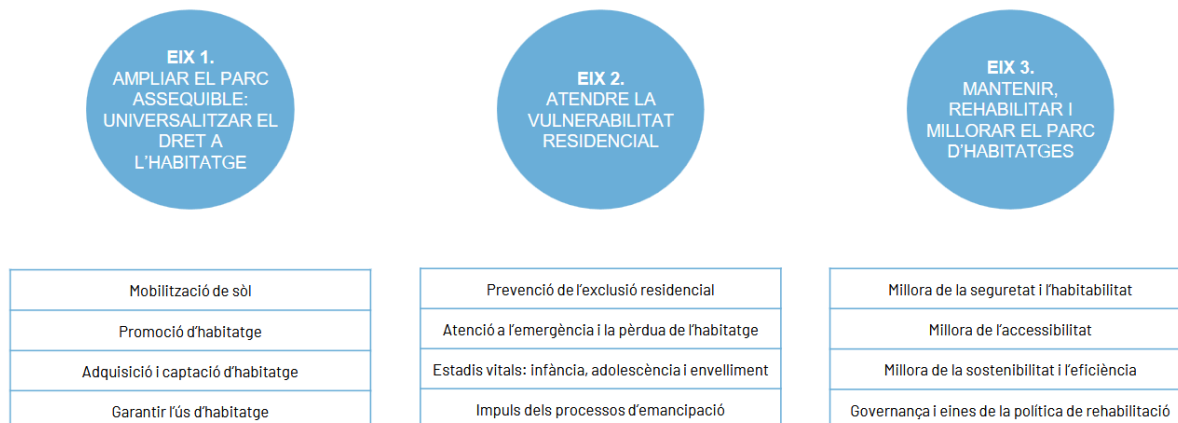
Els grups temàtics que s'han organitzat són:

- Grup 1: Ampliar el parc d'habitatge assequible: universalitzar el dret a l'habitatge
- Grup 2: Atendre la vulnerabilitat residencial i Mantenir, rehabilitar i millorar el parc d'habitatges

Cada grup de treball 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 a cada taula que facin aportacions per respondre a una sèrie de preguntes vinculades a l'àmbit a tractar. Cada taula treballa un eix i, dins d'aquest, un conjunt de temes relacionats.

NOU PLA D'HABITATGE



Les dinamitzadores expliquen breument quins temes s'inclouen a l'eix a treballar i plantegen les preguntes a les participants, que de manera ordenada responen i generen un debat amb el suport de les dinamitzadores.

Les dinamitzadores prenen nota de les aportacions i debat generat en post-its que col·loquen 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
	Quin tipus de situacions d'exclusió residencial són més importants al districte: persones sense llar, persones que resideixen en locals, assentaments, ocupacions...? Quina resposta es podria donar?	
Atenció a l'emergència i la pèrdua de l'habitatge	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...)	
Estatos vitals: infància, adolescència i envelliment	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...)	
	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...).	
Impuls dels processos d'emancipació	Què es podria fer per facilitar l'emancipació de les persones joves?	
	I de les persones amb discapacitat?	

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?	

A mitja sessió de treball s'avisava a les persones participants per tal que es desplaçin al següent grup de treball, per debatre sobre un altre àmbit, seguint el següent ordre:

- **Grup 1:** Ampliar el parc d'habitatge assequible: universalitzar el dret a l'habitatge → **Grup 2:** Atendre la vulnerabilitat residencial i Mantenir, rehabilitar i millorar el parc d'habitatges
- **Grup 2:** Atendre la vulnerabilitat residencial i Mantenir, rehabilitar i millorar el parc d'habitatges → **Grup 1:** Ampliar el parc d'habitatge assequible: universalitzar el dret a l'habitatge

3. RESULTATS DEL TREBALL EN GRUPS

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:

- Promoure incentius a propietàries per aprofitar tota l'edificabilitat dels edificis (remuntes).
- Promoure la densificació urbana augmentant l'oferta d'habitatge a la regió metropolitana.

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

- Traspasar sòl privat (Landtrust) a sòl públic mitjançant compra o expropiació i fer cessió d'ús per fer habitatge social amb ús vitalici.
- Fer que l'Ajuntament esdevingui promotor d'habitatge social, garantint que la gestió d'aquests habitatges és sempre pública i que sempre es mantindran en el parc públic.
- Prioritzar les renovacions d'HPO per evitar que acabin en el mercat privat.
- Desencallar zones amb solars buits a través del planejament urbanístic per construir HPO. En concret a Les Corts els solars que hi ha a la zona del Camp de la Creu.
- Donar suport i facilitar els projectes d'habitatge cooperatiu.

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

- Obligar que els pisos buits estiguin en el mercat d'habitatge mitjançant càrregues a les propietàries que els mantenen buits.
- Oferir descomptes d'impostos i donar seguretat jurídica a les propietàries, assegurant cobraments, perquè posin els seus pisos a la borsa de lloguer municipal.
- Oferir hipoteques inverses municipals, de manera que els habitatges passin al parc públic en cas de decés, impedit que acabin en mans de privats i fons voltor.
- Adquirir habitatges a través del tanteig i retracte per augmentar la bossa d'habitatges per a emergències.

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

- Limitar i controlar de manera efectiva els preus dels lloguers en funció de les característiques dels habitatges.
- No permetre l'ús d'habitatge no permanent.

- Augmentar la inspecció i fer efectives les sancions per evitar frau de llei en relació als pisos turístics.
- Regular el topall dels preus de lloguer, sobretot el temporal.

3.2. Eix 2: Atendre la vulnerabilitat residencial

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

- Augmentar el llindar que s'exigeix a les parelles per accedir a HPO, de manera que sigui proporcional a les sol·licitants individuals.
- Els criteris per accedir a HPO haurien de ser principalment el fet d'estar empadronat al districte de residència durant més de cinc anys tot i que també cal tenir en compte el possible arrelament al territori.

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

- Promoure habitatges socials amb serveis comunitaris per a gent gran. Es recull que hi ha molta gent que necessita disposar d'habitatge amb serveis comuns, i es demana cedir sòl públic a cooperatives per fer habitatges d'aquest tipus, que no es puguin vendre, que siguin d'ús vitalici i a preu assequible.
- Informar la ciutadania que existeixen promocions d'habitatge social fora de Barcelona a preus més reduïts.
- Promoure la construcció d'edificis intergeneracionals.
- Fer promocions d'habitatges modulars que puguin adaptar-se a les diferents necessitats vitals amb el pas del temps.
- Promoure un canvi cultural que posi en valor la vida en família i comunitària per promoure habitatges compartits, bonificant agrupacions familiars en un mateix habitatge.
- Canvi d'habitatges grans de la gent gran per habitatges més petits. Amb aquest canvi es pot guanyar un habitatge gran per a la borsa de lloguer.

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

- Les institucions públiques haurien d'oferir avals a cost zero a la gent jove que vol accedir a adquirir el seu primer habitatge.

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

En relació amb les estratègies de **millora de l'accessibilitat**, es recullen les aportacions següents:

- Accions de millora als edificis per garantir l'accessibilitat de les persones amb mobilitat reduïda i millora de la practicabilitat per a tota la comunitat.
- Flexibilitzar les limitacions de Patrimoni per conciliar amb l'accessibilitat. Quan es demostra un necessitat important d'accessibilitat per a persones amb mobilitat reduïda o altres capacitats, s'han de poder flexibilitzar.

- Finançament públic per instal·lar o rehabilitar ascensors. Es proposa que l'Ajuntament faci de banca pública.

En relació amb les estratègies de **millora de la sostenibilitat i l'eficiència**, es recullen les aportacions següents:

- Més dotació econòmica i finançament directe de l'Ajuntament per a que les comunitats veïnals i els particulars puguin millorar l'eficiència energètica dels habitatges i finques.

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

- Crear un servei municipal de mediació a les comunitats de veïns i veïnes. Amb aquest servei es podrien desencallar diferents conflictes veïnals vinculats al manteniment i rehabilitació de comunitats de veïns i veïnes.