

Procés participatiu sobre el Pla d'Habitatge 2026-2033

Informe de la segona sessió de debat de ciutat (a Sants-Montjuïc)
10 d'abril de 2025

Títol de l'activitat	Sessió de debat de ciutat (a Sants-Montjuïc). Pla d'Habitatge 2026-2033
Dia de l'activitat	10 d'abril de 2025
Durada de l'activitat	18:00 a 20:00
Lloc	Centre Cívic Cotxeres de Sants. Carrer de Sants 79, Sants
Participants	9 persones (6 dones i 3 homes)
Entitats	Assemblea Llogateres HPO IMHAB Torre Baró, Fundació 1957 pro persones amb diversitat funcional, Dincat

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 dos 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 la quantitat de participants que hi assisteixen, a la sessió es porta a terme un únic grup de treball.

El 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 que facin aportacions per respondre a una sèrie de preguntes vinculades a l'àmbit a tractar. A diferència de les sessions de debat territorials, i atès que algunes de les persones assistents ja havien participat a sessions de debat territorials prèvies, en aquestes sessions de ciutat s'ha treballat amb les participants sobre les idees força que més s'han repetit durant els debats de cada districte:

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

Idees força	Aportacions: coses a tenir en compte, dificultats, necessitats...
Permetre la transformació d'oficines en habitatge	
En general, no promoure la transformació de locals en habitatges sense avaluar l'habitabilitat i els entorns en què cal mantenir l'activitat comercial	
Debat obert sobre el dret de remunta (avantatge: disposar de més habitatges/ desavantatge: assolament i una major densificació)	
Debat obert sobre la divisió d'habitatges (avantatge: disposar de més habitatges/ desavantatge: perills d'infrahabitatge i una major densificació)	
Elaborar un cens d'habitatges buits i edificis en desús i treballar per incorporar-les al mercat	
Utilitzar més el dret de tanteig i retracte	
Aplicar efectivament la mesura del 30% d'habitatge protegit	
Executar el planejament previst en matèria	

Idees força	Aportacions: coses a tenir en compte, dificultats, necessitats...
d'habitatge pendent d'executar	
Limitar per normativa el lloguer de temporada	
Regular de manera més restrictiva el preu del lloguer	
Augmentar les inspeccions i sancions per fer front al frau de llei en matèria d'habitatge	

EIX 2. Atendre la vulnerabilitat residencial

Idees força	Aportacions: coses a tenir en compte, dificultats, necessitats...
Poder accedir a recursos d'habitatge protegit amb un llindar d'ingressos menor que l'actual	
Garantir l'arrelament territorial: donar prioritat en l'accés a l'Habitatge de Protecció Oficial (HPO) per viure al mateix districte	
Instaurar models de cohabitatge amb serveis per a persones grans	
Regular el lloguer d'habitacions i evitar les situacions d'amuntegament i infrahabitatge	
Disposar de més places d'acollida temporal per a les persones en situació de sensellarisme i abordar per què algunes d'aquestes persones no volen accedir-ne als recursos disponibles	

Idees força	Aportacions: coses a tenir en compte, dificultats, necessitats...
Aturar els desnonaments: moratòries i recursos d'emergència	
Desenvolupar ajuts i mesures alternatives (cohabitatge, dret de superfície) per garantir l'emancipació del jovent	
Millorar l'atenció de les Oficines d'Habitatge i els recursos dels que disposen	

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

Idees força	Aportacions: coses a tenir en compte, dificultats, necessitats...
Acompanyament tècnic i suport econòmic a les Inspeccions Tècniques d'Edificis (ITE) i complementar aquestes inspeccions amb recomanacions sobre eficiència energètica	
Impulsar les millores en l'accessibilitat: acompanyament tècnic i suport econòmic a la instal·lació i renovació d'ascensors	
Donar ajuts a la rehabilitació per a la millora de l'eficiència energètica, tant amb grans mesures (rehabilitacions integrals) com amb petits gestos (canvi d'electrodomèstics, aïllament d'habitatges), especialment per a persones en vulnerabilitat energètica	
Simplificació administrativa i agilització de llicències de les obres de rehabilitació	
Flexibilitzar les proteccions de catalogació patrimonial	

Idees força	Aportacions: coses a tenir en compte, dificultats, necessitats...
per tal de fer més viable les rehabilitacions i les mesures d'accessibilitat als edificis	
Donar suport a la creació de noves comunitats energètiques	

3. RESULTATS DEL TREBALL EN GRUPS

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

Idees força	Aportacions: coses a tenir en compte, dificultats, necessitats...
Permetre la transformació d'oficines en habitatge	Es considera que hi ha excés d'oficines buides, però que si es realitza aquesta actuació s'haurà de tenir en compte els serveis necessaris al territori: equipaments públics, espais verds, etc. Per altre banda, es comenta que aquests nous habitatges haurien de ser d'HPO , si hi ha suport i incentius de l'administració.
En general, no promoure la transformació de locals en habitatges sense avaluar l'habitabilitat i els entorns en què cal mantenir l'activitat comercial	Pot ser interessant valorar aquesta opció per a persones amb dificultats de mobilitat, quan el seu edifici no es pot adaptar.
Debat obert sobre el dret de remunta (avantatge: disposar de més habitatges/ desavantatge: assoliment i una major densificació)	Si hi ha finançament públic , els nous pisos generats per dret de remunta hauran de ser d'HPO.
Debat obert sobre la divisió d'habitatges (avantatge: disposar de més habitatges/ desavantatge: perills d'infrahabitatge i una major densificació)	Mentre es mantinguin els requisits mínims d'habitabilitat , es veu amb bons ulls.
Elaborar un cens d'habitatges buits i edificis en desús i treballar per incorporar-les al mercat	S'està d'acord amb aquesta idea força i no es genera cap comentari al respecte.
Utilitzar més el dret de tanteig i retracte	S'està d'acord amb aquesta idea força i no es genera cap comentari al respecte.
Aplicar efectivament la mesura del 30% d'habitatge protegit	Apunten que hi ha promotors que han preferit pagar sancions , en comptes de complir amb el 30%. Es percep que la mesura no s'ha aplicat prou de manera efectiva com per valorar si ha funcionat. Per tant, es valora que s'hauria de mantenir i garantir que es compleix.
Executar el planejament	S'està d'acord amb aquesta idea força i no es genera cap comentari al respecte.

Idees força	Aportacions: coses a tenir en compte, dificultats, necessitats...
previst en matèria d'habitatge pendent d'executar	respecte.
Limitar per normativa el lloguer de temporada	S'està d'acord amb aquesta idea força i no es genera cap comentari al respecte.
Regular de manera més restrictiva el preu del lloguer	S'està d'acord amb aquesta idea força i no es genera cap comentari al respecte.
Augmentar les inspeccions i sancions per fer front al frau de llei en matèria d'habitatge	Es remarca la importància d'augmentar el control del frau de llei de forma pro-activa . Vigilar molt l'ús fraudulent dels HPO.

3.2. Eix 2: Atendre la vulnerabilitat residencial

Idees força	Aportacions: coses a tenir en compte, dificultats, necessitats...
Poder accedir a recursos d'habitatge protegit amb un llinar d'ingressos menor que l'actual	Cal augmentar les reserves d'habitatges per a persones amb diversitat funcional sense generar zones exclusives per aquestes persones, és a dir, en promocions d'HPO regulars . Cal pensar, a més, no només en persones amb discapacitat física, sinó també persones amb discapacitat intel·lectual . Caldria replicar el projecte "Casa Meva", que cerca desinstitucionalitzar el col·lectiu de persones amb diversitat funcional .
Garantir l'arrelament territorial: donar prioritat en l'accés a l'Habitatge de Protecció Oficial (HPO) per viure al mateix districte	Estan d'acord, però apunten que també caldrà prioritzar a famílies amb fills/es escolaritzats al districte, persones amb diversitat funcional que els seus cuidadors o familiars viuen al districte, i persones grans .
Instaurar models de cohabitatge amb serveis per a persones grans	Comenten que a aquesta mesura cal afegir a persones amb diversitat funcional intel·lectual, física, així com a persones dependents .
Regular el lloguer d'habitacions i evitar les situacions d'amuntegament i infrahabitatge	S'està d'acord amb aquesta idea força i no es genera cap comentari al respecte.
Disposar de més places d'acollida temporal per a les persones en situació de sensellarisme i abordar per què algunes d'aquestes persones no volen accedir-ne als recursos disponibles	Remarquen que cal estar atents a la salut mental a l'hora de tractar aquest col·lectiu .
Aturar els desnonaments: moratòries i recursos d'emergència	Reforcen la idea que cal aturar els desnonaments i proposen com estratègia moratòries de diferents tipus per aconseguir aplaçaments de l'execució . També remarquen la necessitat d'ampliar els recursos d'emergència .
Desenvolupar ajuts i mesures alternatives (cohabitatge, dret de superfície) per garantir	Parant també especial atenció als joves amb diversitat funcional, també aconseguir que aquest ajuts al lloguer no tributin, i vetllar perquè la manca d'habitatge no limiti l'accés a l'estudi universitari .

Idees força	Aportacions: coses a tenir en compte, dificultats, necessitats...
l'emancipació del jovent	
Millorar l'atenció de les Oficines d'Habitatge i els recursos dels que disposen	S'està d'acord amb aquesta idea força i no es genera cap comentari al respecte.

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

- Revisió dels contingents de pisos d'HPO per a diversitat funcional, que no només es tingui en compte la diversitat funcional física sinó també la intel·lectual

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

Idees força	Aportacions: coses a tenir en compte, dificultats, necessitats...
Acompanyament tècnic i suport econòmic a les Inspeccions Tècniques d'Edificis (ITE) i complementar aquestes inspeccions amb recomanacions sobre eficiència energètica	Tenir en compte els elements de vulnerabilitat. Es remarca la necessitat del control de l'amiant i més campanyes de sensibilització a nivell de salut sobre la problemàtica que comporta, sobretot tenint en compte que s'ha de retirar abans del 2032.
Impulsar les millores en l'accessibilitat: acompanyament tècnic i suport econòmic a la instal·lació i renovació d'ascensors	Tenir en compte les mesures per garantir l'accessibilitat visual. Revisió dels estàndards d'accessibilitat dels pisos HPO , ja que hi ha moltes promocions, fins i tot recents, que no compleixen la normativa.
Donar ajuts a la rehabilitació per a la millora de l'eficiència energètica, tant amb grans mesures (rehabilitacions integrals) com amb petits gestos (canvi d'electrodomèstics, aïllament d'habitatges), especialment per a persones en vulnerabilitat energètica	Tenir en compte a l'hora de donar ajuts el factor de tenir fills dependents.
Simplificació administrativa i agilització de llicències de les obres de rehabilitació	S'està d'acord amb aquesta idea força i no es genera cap comentari al respecte.
Flexibilitzar les proteccions de catalogació patrimonial per tal de fer més viable les rehabilitacions i les mesures d'accessibilitat als edificis	S'està d'acord amb aquesta idea força i no es genera cap comentari al respecte.
Donar suport a la creació de noves comunitats	Remarquen la importància de l'acompanyament i la supervisió a l'hora de crear i donar continuïtat a aquestes comunitats.

Idees força	Aportacions: coses a tenir en compte, dificultats, necessitats...
energètiques	