

Procés participatiu sobre el Pla d'Habitatge 2026-2033

Informe de la sessió de debat territorial de Nou Barris
2 d'abril de 2025

Títol de l'activitat	Sessió de debat territorial del districte de Nou Barris. Pla d'Habitatge 2026-2033
Dia de l'activitat	2 d'abril de 2025
Durada de l'activitat	18:00 a 20:00
Lloc	Seu del Districte de Nou Barris. Plaça Major de Nou Barris 1, Nou Barris
Participants	15 persones (8 dones i 7 homes)
Entitats	AVV Porta, AVV Trinitat Nova, Comunitat de veïns Palamós 70-84

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.

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

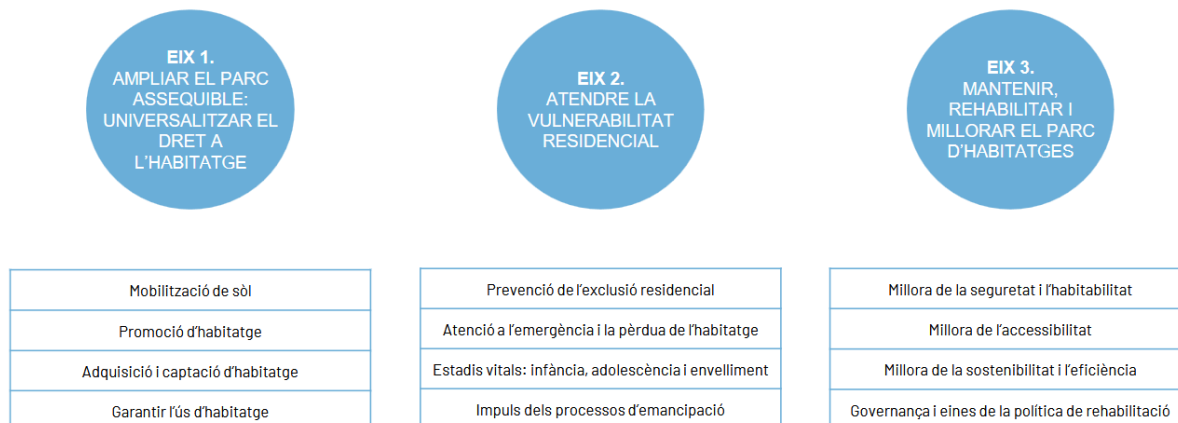
Els grups temàtics que s'han organitzat són:

- 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	

Línies d'actuació	Actuacions	Aportacions
	promoure en terreny municipal? Entitats socials, cooperatives, promotores privades?	
	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
Prevenició de l'exclusió residencial	Quins col·lectius haurien de tenir preferència per accedir a l'habitatge	

Línies d'actuació	Actuacions	Aportacions
	protegit al districte?	
	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...)	
Estadis 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?	

Línies d'actuació	Actuacions	Aportacions

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/)	

Línies d'actuació	Actuacions	Aportacions
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:

- Captar pisos buits deixats en herència per al parc públic.
- Promoure la construcció de pisos en terrenys municipals a cooperatives en forma de dret de superfície.
- Informar correctament de què és el dret de superfície i provocar un canvi de mentalitat social perquè no suposi una barrera al model. Des de les persones participants es planteja que la mentalitat actual és de propietari i les famílies es plantegen que passa amb els hereus.
- Agilitzar els procediments de licitació d'obra pública per la construcció d'habitatge.

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

- Conversió de locals comercials en habitatges només si aquest habitatges s'incorporen a la borsa de lloguer social.
- Generar la disponibilitat de 500 pisos de lloguer públic i assequible a cada un dels barris de Barcelona.

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

- Incorporar els pisos de la SAREB de la ciutat de Barcelona a la Borsa Pública d'Habitatge. Se sap que no és competència municipal però es proposa com a línia de treball per aconseguir-ho.
- Campanya per donar a conèixer la Borsa Municipal d'Habitatge.
- Comprar els pisos, per part de l'Ajuntament de Barcelona, de persones grans que estan en situació de vulnerabilitat i no els poden mantenir. Es deixarà vivint a aquestes persones en el seu pis i s'oferirà atenció a la seva situació. Quan morin el pis passarà a l'Ajuntament.
- Enderrocar edificis que en aquests moments són infrahabitatge (pisos del sindicat de Trinitat Nova: dels carrers Aiguablava, Port Lligat i La Fosca, i construir nou habitatge públic incrementant el nombre.
- Oferir condicions de seguretat als lloguers que entren a la borsa de lloguer de l'Ajuntament, amb un compromís ètic.
- Controlar l'execució del 30% d'HPO en les promocions privades i que siguin de lloguer.

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

- Garantir que els habitatges construïts amb fons públics siguin d'HPO permanent. Garantir el compliment de la llei de 2019 de impossibilitat de no poder passar al mercat privat els pisos d'HPO.
- Realitzar estudi sobre les necessitats i problemàtiques dels barris amb poc nivell adquisitiu.
- Augmentar el control sobre les pràctiques fraudulentament i especulatives dels pisos d'HPO.
- Incorporar la dotació de serveis a les noves promocions d'habitatge públic.

- Prohibir/limitar que les persones jurídiques puguin adquirir habitatge.
- Agilitzar el sistema d'adjudicació dels pisos públics ja construïts. Es comenta que hi ha promocions al districte que en aquests moments fa més d'un any que estan en procés d'adjudicació i encara hi ha pisos buits que no han estat adjudicats.
- Crear una Comissió de Seguiment per arribar a un acord sobre les condicions per accedir a un habitatge públic de lloguer. Es manifesta que la informació no és adequada.
- Promoure que les comunitats de veïns acordin no permetre l'ús dels habitatges com a pisos turístics en els seus edificis. Aquesta mesura requereix del suport i línia d'ajuts per part de l'Ajuntament perquè hi ha despeses derivades del canvi de les escriptures a les quals les comunitats no poden fer front.
- Posar un percentatge baix de pisos destinats a ús turístic.
- Regular que el lloguer públic sigui assequible i que no superi el 20% dels ingressos mitjans d'una família del districte.

3.2. Eix 2: Atendre la vulnerabilitat residencial

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

- Priorització de les persones més vulnerables, persones sense papers en situació de sensellarisme, dones en situació de violència masclista i altres.
- Controlar tots els contractes de lloguer per part de l'Oficina d'Habitatge, perquè no esdevinguin abusius.

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

- Construir pisos per l'emergència social. En aquests moments la Taula d'emergència social no funciona i és lenta.

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

- Gestió pública de l'atenció domiciliària. Hi ha qui opina que l'important no és si és de gestió pública o privada sinó definir bé els serveis en les licitacions. També cal definir bé la vulnerabilitat i com es soluciona.
- Dotar de més recursos i professionalitzar l'atenció domiciliària.
- Recuperar la gestió pública de les residències públiques.
- Augment de fons públics per a l'emergència habitacional.
- Prohibir desnonaments de persones vulnerables sobretot amb fills a la ciutat de Barcelona. S'entén que no és competència municipal però es proposa com a línia de treball.
- Disposar d'equipaments i recursos de qualitat per l'atenció dels infants de famílies en exclusió social.

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

- Augment del lloguer d'HPO per a joves.
- Fomentar els blocs de pisos d'HPO inter-generacionals per fomentar suport-mutu en base a capacitats.
- Augmentar els pisos públics per a persones amb dependència.

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

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

- Tots els ajuts a rehabilitació han de ser condicionats per tal d'evitar la pràctica especulativa. Cal evitar que aquets ajuts siguin una eina per facilitar l'augment dels lloguers, l'expulsió dels inquilins o la venda especulativa.
- Augment de les inspeccions tècniques dels edificis d'HPO. S'ha de combinar amb ajuts per revertir aquesta situació.
- Dur a terme un seguiment de la construcció dels nous habitatges perquè estiguin en bones condicions.
- Oferir una línia de subvencions i ajuts a les comunitats de veïns que no tenen capacitat econòmica per adaptar els edificis a la normativa. Es comenta que les directives europees són més estrictes i dificulten que les comunitats puguin dur a terme l'adaptació.

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

- Dotar de més recursos i personal les Oficines Locals d'Habitatge per tal de poder fer un acompanyament real i pro-actiu a les comunitats de veïns amb la voluntat de millorar l'accessibilitat del seu edifici.
- Obligar i assegurar l'adaptació a l'accessibilitat dels edificis que no compleixin la normativa i augmentar les subvencions per a famílies en situació de pobresa.

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

- Dotar de més recursos i personal les Oficines Locals d'Habitatge per tal de poder fer un acompanyament real i pro-actiu a les comunitats de veïns amb la voluntat de millorar la sostenibilitat del seu edifici. Així com garantir personal qualificat per dur a terme les derivacions correctes i millorar els acompanyaments en els diferents processos.
- Desencallar les situacions de creació de comunitats energètiques i augmentar el suport en la creació i gestió de noves. Es percep com un procés molt difícil quan no impossible.
- Controlar l'adequat funcionament dels panells solars que s'instal·len en les promocions públiques. En aquests moments hi ha promocions en què els panells no funcionen per una instal·lació defectuosa.
- Oferir ajuts per la substitució del gas.

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

- Condicionar alguns ajuts per a que edificis rehabilitats passin al parc públic.
- Prioritzar les situacions de vulnerabilitat a les demandes d'ajuts a les rehabilitacions.
- Garantir que els projectes que es desenvolupen en matèria de rehabilitació disposin de les dotacions econòmiques necessàries.

Altres aportacions que s'han recollit relacionades amb les polítiques d'habitatge són:

- Compliment del augment de pressupost del IMHAB i major control del seu funcionament.
- Desenvolupar processos de ciència ciutadana quan es desenvolupen projectes d'habitatge. Es considera que cal aprofitar més els coneixements dels veïns de la zona.
- Formalitzar i fomentar la creació de comunitats de veïns als blocs d'HPO.
- Preveure en les promocions d'habitatge que hi hagi baixos comercials per a aquest ús.