

Informe **procés participatiu** per la redacció del **Pla Local d'Habitatge de Barberà del Vallès**

Gener de 2022



AJUNTAMENT DE
BARBERÀ DEL VALLÈS



ÍNDEX DE CONTINGUTS

01

Introducció i metodologia

VES-HI!



02

Comunicació i transparència

VES-HI!



03

Síntesi resultats sessions participatives

VES-HI!



04

Enquesta ciutadana

VES-HI!



A background image showing various wooden toys, including a triangle, a semi-circle, a square, and a cylinder, arranged on a surface of small, light-colored pebbles. A large, dark red diagonal shape is overlaid on the left side of the image.

01

INTRODUCCIÓ I METODOLOGIA



El PLH és el document tècnic que defineix, per un període de sis anys, les estratègies i propostes a desenvolupar per fomentar el dret de la ciutadania a gaudir d'un habitatge digne en condicions assequibles.



Durant el seu procés de redacció s'ha obert un procés participatiu per poder recollir les aportacions de diferents agents rellevants de la ciutat i ciutadania en general.

A continuació presentem els resultats d'aquest procés participatiu

Fases del procés



QUÈ S'HA FET?

- Reunió amb referents tècnics del projecte per la definició dels objectius, fases i metodologia
- Elaboració de materials comunicatius: infografia de la diagnosi, presentacions i materials per les sessions
- Disseny enquesta i dinàmica de les sessions
- Notícies al web municipal

QUÈ S'HA FET?

- Presentació diagnosi PLH
- Presentació Pla d'Acció PLH
- Explicació del procés participatiu
- Recollida de reflexions i aportacions

Participació a través de la plataforma **Decidim**:

- Informació sobre el procés i disponibilitat dels materials generats
- Enquesta ciutadana
- Fòrum de debat

Comunicar i fer comprensible tant els continguts del PLH com els canals de participació oberts, és també un objectiu en si mateix.

Per aquest motiu, es va publicar informació al web de l'Ajuntament i a la plataforma de participació ciutadana Decidim. Alhora es van dissenyar tota una sèrie de materials que fessin més entenedors tots aquests continguts

02

COMUNICACIÓ I
TRANSPARÈNCIA



Notícies publicades al web de l'Ajuntament

Inici > Cercadors > Notícies > Arrenca el procés participatiu del Pla Local d'Habitatge

Arrenca el procés participatiu del Pla Local d'Habitatge



24/11/2021 - 14:45

Participeu en l'**elaboració del nou Pla Local d'Habitatge de Barberà del Vallès** que definirà les estratègies en matèria d'habitatge a la ciutat en els propers 6 anys.

Volem saber la vostra opinió:

- "Com haurien de ser les polítiques d'habitatge a Barberà els propers anys?"

- "Quines dificultats trobeu per accedir a un habitatge?"

El Pla Local d'Habitatge és el document que defineix, per un període de sis anys, les **estratègies i propostes a desenvolupar per fomentar el dret de la ciutadania a gaudir d'un habitatge digne i assequible**. Inclou una diagnosi amb l'objectiu d'obtenir un document que reflecteixi l'estat de l'habitatge al municipi i també una proposta d'estratègies i actuacions que han d'assenyalar la direcció cap a on s'encaminarà la política local d'habitatge.

Podem accedir als documents i aportar les nostres idees a través del portal Decidim: Conegueu el contingut dels documents que formen part del Pla, comenteu al fòrum qualsevol idea que vulgueu aportar, o si ho preferiu, responeu una petita enquesta.

Al llarg del procés es van publicar dues notícies al web de l'Ajuntament, una a l'inici del procés per explicar els canals de participació i l'altre per informar dels resultats de la sessió amb agents i ciutadania

Inici > Cercadors > Notícies > Sessió participativa d'elaboració Pla Local d'Habitatge

Sessió participativa d'elaboració Pla Local d'Habitatge



21/12/2021 - 09:15

El passat dijous 16 de desembre es va celebrar a la Torre d'en Gorgs una **sessió de treball amb diferents agents socials**, en el marc del **Nou Pla Local d'Habitatge** que s'està elaborant a la ciutat.

Van assistir a la convocatòria deu entitats de l'àmbit de la ciutat per poder conèixer el contingut dels documents que configuraran el nou Pla Local d'Habitatge i **debatre les propostes d'actuacions que s'estan contemplant**, així com aportar-ne de noves. Entre elles es trobaven entitats veïnals, de joves, de dones, de població nouvinguda, la plataforma de persones afectades per l'hipoteca, agents immobiliaris i un representant de la Cambra de la Propietat Urbana.

La sessió es va iniciar amb l'exposició de la primera part del Pla, que és l'anàlisi i la diagnosi. A partir d'aquestes dades, es van exposar les primeres propostes d'actuació per arribar a aconseguir els objectius que tothom tingui accés a un habitatge assequible.

A mesura que avançava l'exposició, s'exposaven dubtes i es recollien recomanacions i idees dels diferents assistents.

Les entitats que no van poder assistir, així com qualsevol habitant, **podem accedir al contingut dels documents i fer qualsevol aportació al fòrum o respondre una petita enquesta fins el 12 de gener de 2022 al portal Decidim.**

Participació al Decidim

A la Plataforma de participació ciutadana Decidim es va penjar informació del procés:

- Informació general del PLH i documentació generada (diagnosi i Pla d'Acció)
- Programació de les sessions participatives
- Actes resultants de les sessions
- Fòrum per recollir aportacions
- Enquesta ciutadana

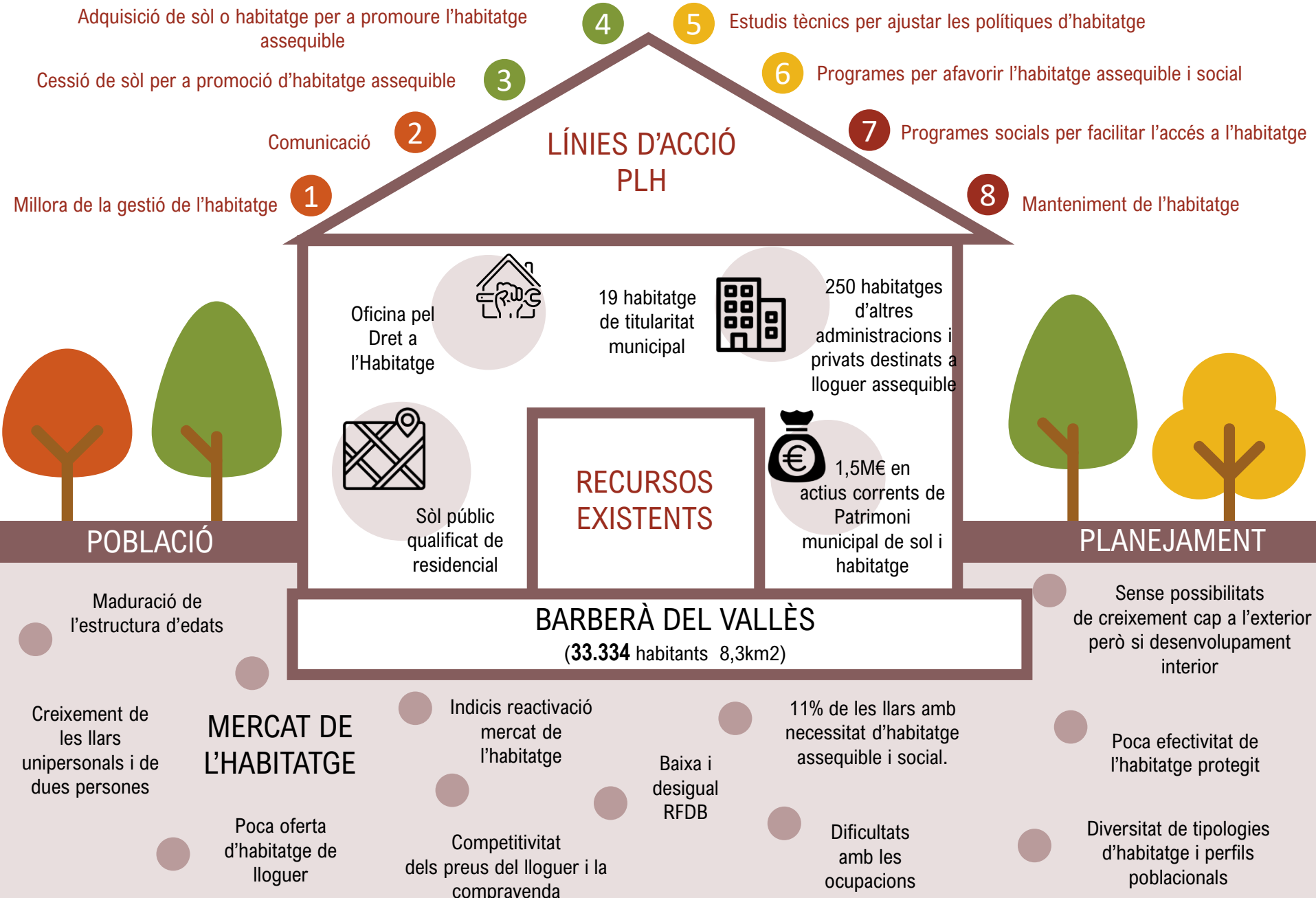


**Pla Local d'Habitatge de
Barberà del Vallès**
Fase activa **Informació i postopes**

Link a l'enquesta ciutadana:
<https://surveys823173.typeform.com/to/jgbLGA1w>



Resum infogràfic diagnosi PLH



Presentació Pla d'Acció PLH

RESUM DEL PLA LOCAL D'HABITATGE DE BARBERÀ DEL VALLÈS(2022-2027)

Pla d'Acció

4

Objectius

8

Línies

33

Accions

Objectiu A

Reforçar la gestió de les polítiques d'habitatge de forma participada

A.1. Millora en la gestió de l'habitatge

A.2. Comunicació

6 accions

Objectiu B

Ampliar el parc d'habitatge Assequible

B.1. Cessió de sòl per a promoció d'habitatge assequible

B.2. Adquisició de sòl o habitatge per a promoure l'habitatge assequible

9 accions

Objectiu C

Potenciar l'habitatge de lloguer assequible i social

C.1. Estudis tècnics per a ajustar les polítiques d'habitatge

C.2. Programes per a afavorir l'habitatge assequible i social

9 accions

Objectiu D

Facilitar l'accés i el manteniment de l'habitatge

D.1. Programes socials per a facilitar l'accés a l'habitatge

D.2. Manteniment de l'habitatge

9 accions

RESUM DEL PLA LOCAL D'HABITATGE DE BARBERÀ DEL VALLÈS(2022-2027)



A.1.1. Comissió de Coordinació Transversal
A.1.2. Reforç de l'ODH Oficina pel Dret a l'Habitatge
A.1.3. Observatori municipal de l'habitatge
A.1.4. Taula Local pel Dret a l'Habitatge

A.2. Comu

RESUM DEL PLA LOCAL D'HABITATGE DE BARBERÀ DEL VALLÈS(2022-2027)



B.1. Cessió de sòl per a promoció d'habitatge assequible (lloguer, lloguer social, Cooperatives d'habitatge, Tercer Sector, etc.)	B.1.1. Cessió de sòl per a promoció d'habitatge assequible: UA-13 l'Alta
	B.1.2. Cessió de sòl per a promoció d'habitatge assequible: AD-20 l'IMAV

B.2. Adquisició de sòl o habitatge per a promoure l'habitatge assequible
--

RESUM DEL PLA LOCAL D'HABITATGE DE BARBERÀ DEL VALLÈS(2022-2027)



C.1.1. Estudi tècnics per a ajustar les polítiques d'habitatge	C.1.1. Creació d'una àrea de Tangle i Retracte
	C.1.2. Estudi de viabilitat per a la recuperació selectiva de plantes baixes en habitatges
	C.1.3. Estudi de viabilitat de transformació d'equipaments en desús, en allotjaments d'edificis
	C.1.4. Estudi de viabilitat per a l'edifici ubicat a la Ronda Santa Maria, 213

C.2. Progr. Asserir l'habitatge assequible

RESUM DEL PLA LOCAL D'HABITATGE DE BARBERÀ DEL VALLÈS(2022-2027)



D.1. Programes socials per a facilitar l'accés a l'habitatge	D.1.a. Programa de Mediació
	D.1.b. Programa d'Emergència d'habitatge
	D.1.c. Foment del lloguer: Programa d'ajuts municipals al lloguer
	D.1.d. Foment del lloguer: Reforç a la borsa de lloguer
	D.2.a. Rehabilitació i la millora de l'accessibilitat: Programa de subvencions per a la rehabilitació
D.2. Manteniment de l'habitatge (rehabilitació, accessibilitat i eficiència energètica)	D.2.b. Rehabilitació i la millora de l'accessibilitat: Programa d'arranjament Geri Gran
	D.2.c. Rehabilitació i la millora de l'accessibilitat: Estudi de la necessitat d'ajuts municipals extras
	D.2.d. Rehabilitació i la millora de l'accessibilitat: Incentius a la rehabilitació
	D.2.e. Promoure la millora de l'eficiència energètica a través del Servei d'Assessorament energètic SAE

Materials per les sessions

O A. Reforçar la gestió de les polítiques d'habitatge de forma participada

A.1. MILLORA EN LA GESTIÓ DE L'HABITATGE

Canvis organitzatius i creació d'espais de treball transversal per fer que els recursos d'habitatge siguin més efectius en la lluita contra l'exclusió residencial

A.1.1. Comissió de Coordinació Transversal

A.1.2. Reforç de l'ODH (Oficina pel Dret a l'Habitatge)

A.1.3. Observatori municipal de l'Habitatge

A.1.4. Taula Local pel Dret a l'Habitatge

A.1.5. Millora de la gestió del parc d'habitatge municipal



Barberà del Vallès

O B. Ampliar el parc d'habitatge Assequible

B.1. CESSIÓ DE SÒL PER A PROMOCIÓ D'HABITATGE ASSEQUIBLE

Cessió de sòl públic per a que organismes com Incasol o Impsol, així com la societat civil organitzada a través de cooperatives d'habitatge o entitats, puguin construir habitatge assequible

B.1.1. Cessió de sòl per a promoció d'habitatge assequible: UA-13 Fytisa

B.1.2. Cessió de sòl per a promoció d'habitatge assequible: AD-20 IMAVI

B.1.3. Cessió de sòl per a promoció d'habitatge assequible: AD-21 SAMATO

B.1.4. Cessió de sòl per a Cooperatives d'habitatge: La Papallona 1



Barberà del Vallès

O C. Potenciar l'habitatge de lloguer assequible i social

C.1. ESTUDIS TÈCNICS PER A AJUSTAR LES POLÍTIQUES D'HABITATGE

Projectes a desenvolupar a llarg termini però que requereixen d'estudis previs com a primer pas pel seu desenvolupament

C.1.1. Creació d'una àrea de Tanteig i Retraçte

C.1.2. Estudi de viabilitat per a la reconversió selectiva de plantes baixes en habitatges

C.1.3. Estudi de viabilitat de transformació d'equipaments en desús, en allotjaments dotacionals

C.1.4. Estudi de viabilitat per a l'edifici ubicat a la Ronda Santa Maria, 213

C.1.5. Definir estratègies urbanes d'habitatge a llarg termini



Barberà del Vallès

O D. Facilitar l'accés i el manteniment de l'habitatge

D.1. PROGRAMES SOCIALS PER A FACILITAR L'ACCÉS A L'HABITATGE

Programes adreçats a unitats familiars amb dificultats econòmiques per accedir o mantenir el seu habitatge

D.1.1. Programa de Mediació

D.1.2. Programa d'Emergència d'habitatge

D.1.3. Foment del lloguer: Programa d'ajuts municipals al lloguer

D.1.4. Foment del lloguer: Reforç a la borsa de lloguer



Barberà del Vallès

O A. Reforçar la gestió de les polítiques d'habitatge de forma participada

A.2. COMUNICACIÓ

Accions adreçades a donar a conèixer el propi PLH, les accions que d'ell es deriven i els recursos que posa a disposició de la ciutadania

A.2.1. Campanyes de comunicació



Barberà del Vallès

O B. Ampliar el parc d'habitatge Assequible

B.2. ADQUISICIÓ DE SÒL O HABITATGE PER A PROMOURE L'HABITATGE ASSEQUIBLE

Adquisició d'habitatges i sòl per la seva incorporació al patrimoni municipal i poder desenvolupar posteriorment accions de promoció d'habitatge assequible o social.

B.2.1. Adquisició de sòl: AD-13 La Papallona 2

B.2.2. Adquisició de sòl: AD-4 Nàpols

B.2.3. Adquisició d'habitatges per a PPSH

B.2.4. Alienació o venda de parcel·les per a PPSH: Carrer Osona 3

B.2.5. Habilitar 4 habitatges nous situats a la planta 1 de l'edifici de Policia Local



Barberà del Vallès

O C. Potenciar l'habitatge de lloguer assequible i social

C.2. PROGRAMES PER A AFAVORIR L'HABITATGE ASSEQUIBLE I SOCIAL

Programes adreçats a col·lectius amb més dificultat d'accés a l'habitatge

C.2.1. Programa de Masoveria Urbana

C.2.2. Programa Compartim Joves - Gent gran

C.2.3. Programa Compartim Habitatge

C.2.4. Programa Re-allotgem



Barberà del Vallès

O D. Facilitar l'accés i el manteniment de l'habitatge

D.2. MANTENIMENT DE L'HABITATGE

Programes de rehabilitació, millora de l'accessibilitat i de l'eficiència energètica del parc d'habitatges existent

D.2.1. Rehabilitació i la millora de l'accessibilitat: Programa de subvencions per a la rehabilitació

D.2.2. Rehabilitació i la millora de l'accessibilitat: Programa d'arranjaments GG

D.2.3. Rehabilitació i la millora de l'accessibilitat: Estudi de la necessitat d'ajuts municipals extres

D.2.4. Rehabilitació i la millora de l'accessibilitat: Incentius a la rehabilitació

D.2.5. Promoure la millora de l'eficiència energètica a través del Servei d'Assessorament energètic-SAE



Barberà del Vallès

En el transcurs de les diferents sessions participatives es van recollir tota una sèrie d'aportacions que resumim en aquest apartat.

Aquests es presenten estructurats segons els eixos del Pla d'Acció del PLH

A la plataforma Decidim es van penjar les actes detallades a les sessions



03

SÍNTESI RESULTATS SESSIONS PARTICIPATIVES

RESUM DEL PLA LOCAL D'HABITATGE DE BARBERÀ DEL VALLÈS(2022-2027)

Pla
d'Acció

4

Objectius

8

Línies

33

Accions

Objectiu A

Reforçar la gestió de les polítiques d'habitatge de forma participada

A.1. Millora en la gestió de l'habitatge

A.2. Comunicació

6 accions

Objectiu B

Ampliar el parc d'habitatge Assequible

B.1. Cessió de sòl per a promoció d'habitatge assequible

B.2. Adquisició de sòl o habitatge per a promoure l'habitatge assequible

9 accions

Objectiu C

Potenciar l'habitatge de lloguer assequible i social

C.1. Estudis tècnics per a ajustar les polítiques d'habitatge

C.2. Programes per a afavorir l'habitatge assequible i social

9 accions

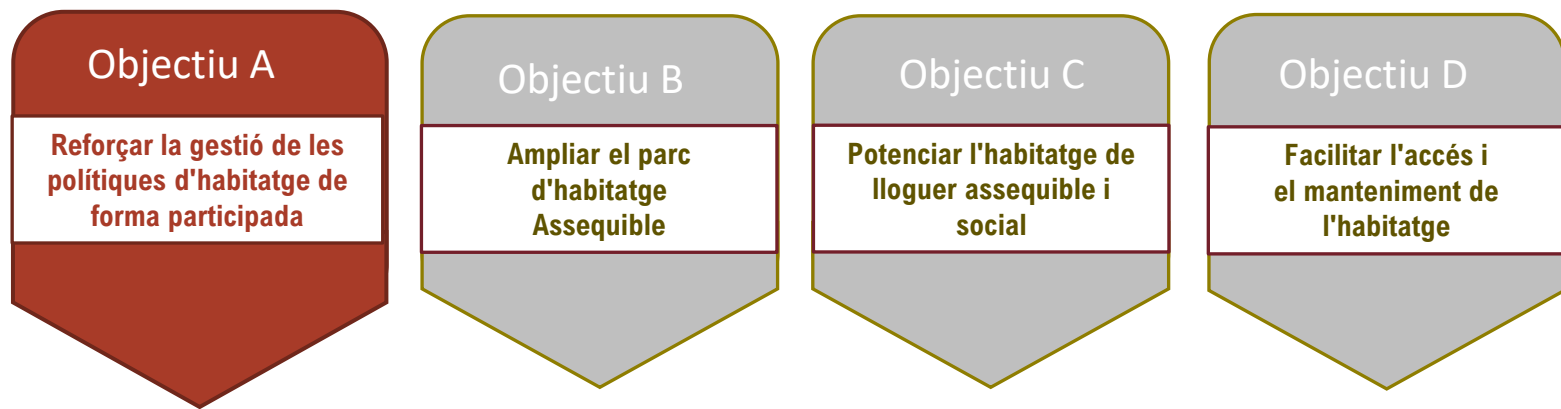
Objectiu D

Facilitar l'accés i el manteniment de l'habitatge

D.1. Programes socials per a facilitar l'accés a l'habitatge

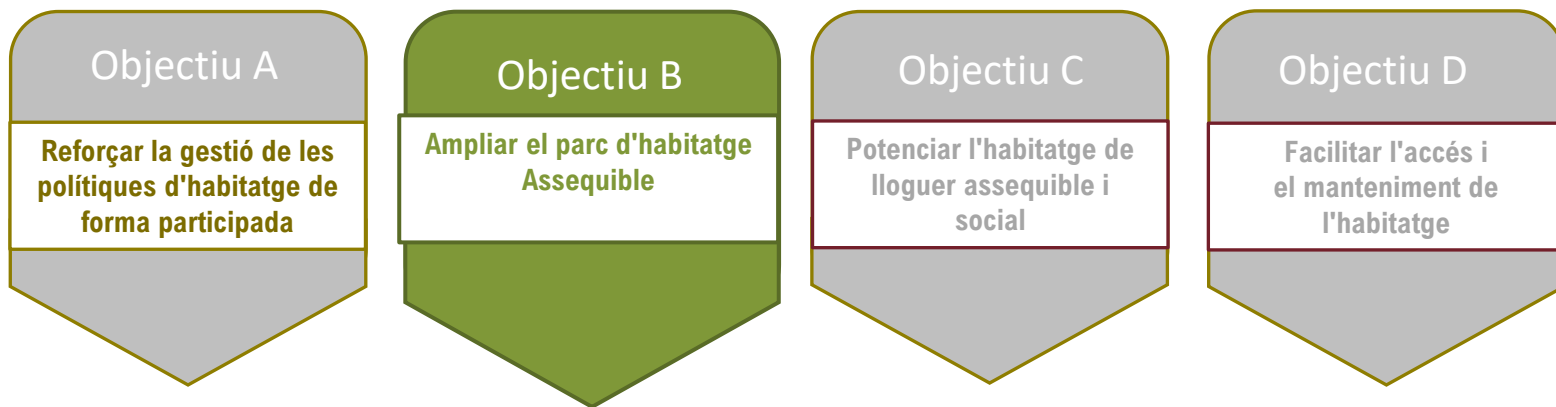
D.2. Manteniment de l'habitatge

9 accions



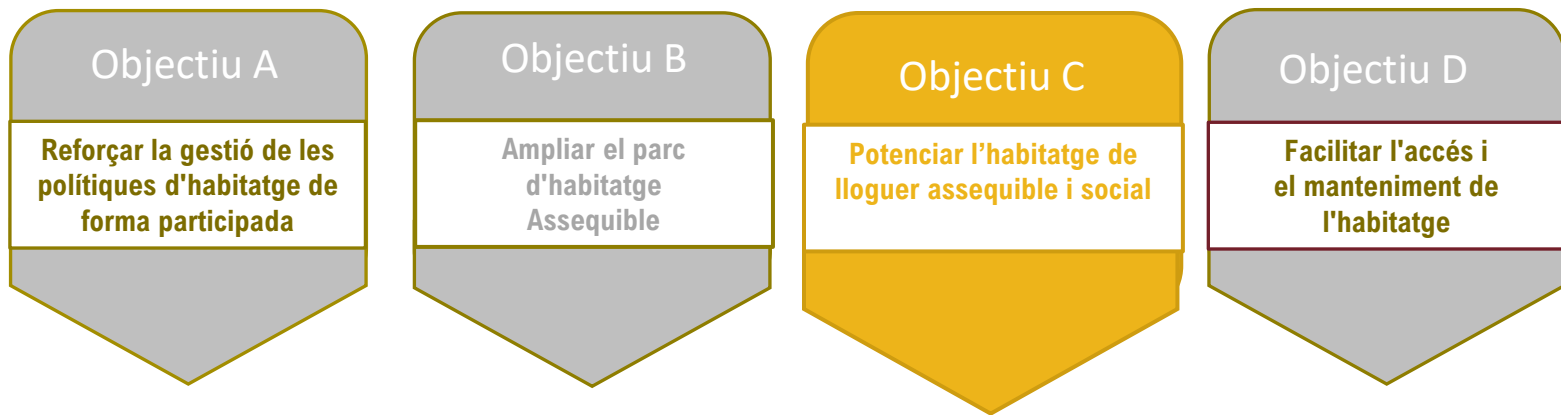
Aportacions

- Oportunitat per vincular el futur Observatori Municipal d'Habitatge a l'Observatori de la Fundació Barberà Promoció i crear així un espai de transparència i informació de la ciutat més genèric que inclogui informació relativa a l'habitatge.
- Es demana generar informació més detallada sobre temes que preocupen com: ocupacions, habitatges buits, estat de desenvolupament de les polítiques d'habitatge, patrimoni públic d'habitatge, % habitatge públic, % habitatge assequible i compliment de l'objectiu de solidaritat urbana establert pel Pla Territorial Sectorial d'Habitatge
- Necessitat de replantejar l'Oficina del Dret de l'Habitatge. Donar més a conèixer la seva existència i els serveis que ofereix. Reforçar l'estructura i la coordinació, per exemple, amb Serveis Socials.
- Integrar a la Comissió de Coordinació Transversal professionals de diferents àrees especialment aquelles que estan en contacte amb els col·lectius més afectats per les dinàmiques d'exclusió residencial
- Necessitat de reactivar la Taula Local d'Habitatge amb els agents del territori
- Definir campanyes comunicatives a mida de diferents sectors poblacionals



Aportacions

- Tot i que les polítiques de cessió de sòl es poden veure com a interessants, en general es demana la construcció directa d'habitatge com la principal via per ampliar el parc d'habitatge públic i assequible.
- Ara bé, es demana que abans de construir habitatge cal fer estudis que ajudin a quantificar la demanda real segons modalitat i a valorar les necessitats socials del municipi. Això permetrà fer polítiques més ajustades i eficients.
- Es demana incloure entre les accions la modificació del PGM per augmentar la densitat permesa i possibilitar la construcció d'habitatge més petit o la reconversió d'habitatge unifamiliar en plurifamiliar



Aportacions

- Es posa l'accent en la feminització de la pobresa i es demana una discriminació positiva en les polítiques d'habitatge
- Preocupa especialment es tema de les ocupacions i els problemes de convivència que es generen
- Es demana un esforç per detectar els habitatges buits i donar més i millors incentius als i les propietàries per a que els posin a lloguer a uns preus assequibles. Si és possible a la Borsa Local d'Habitatge. S'ha d'equiparar com a mínim al que ja ofereix el mercat privat.
- És important traslladar als i les propietàries la imatge que la intermediació de l'Administració suposa major garantia i que no s'ha de patir ni pel cobrament del lloguer ni per l'estat de habitatge
- Es posa especial èmfasis en el tema de l'accés a l'habitatge dels joves. Aquests no són un col·lectiu uniforme i per tant, no es pot pensar en una única modalitat d'habitatge. Per exemple, no tots els joves busquen compartir habitatge o habitatges petits. Alguns tenen càrregues familiar i per tant, necessiten altres modalitats d'habitatge
- Es proposa incloure polítiques que facilitin l'acollida i l'accés a l'habitatge compartit per a persones immigrades i refugidades

Objectiu A

Reforçar la gestió de les polítiques d'habitatge de forma participada

Objectiu B

Ampliar el parc d'habitatge Assequible

Objectiu C

Potenciar l'habitatge de lloguer assequible i social

Objectiu D

Facilitar l'accés i el manteniment de l'habitatge

Aportacions

- El Programa de Mediació, podria ser un possible col·laborador de diferents projectes que es posin en marxa
- El programa d'emergència d'habitatge podria tenir en compte a joves sense sostre o extutelats que tenen moltes dificultats per quedar-se a viure al municipi.
- Vincular la Borsa Municipal de Lloguer amb altres accions com els ajuts al lloguer o la rehabilitació i la masoveria urbana
- Preocupa el mal estat d'alguns habitatges de lloguer i les dificultats per cobrir despeses per subministraments de les famílies en situació més vulnerable
- Es demana un esforç per detectar els habitatges de lloguer en mal estat i incentivar la seva rehabilitació
- Fer més difusió i donar suport en la tramitació dels ajuts europeus per la millora energètica del parc d'habitatges

A través de l'enquesta ciutadana disponible a la plataforma Decidim es van poder recollir valoracions i aportacions a la diagnosi i al Pla d'Acció del PLH

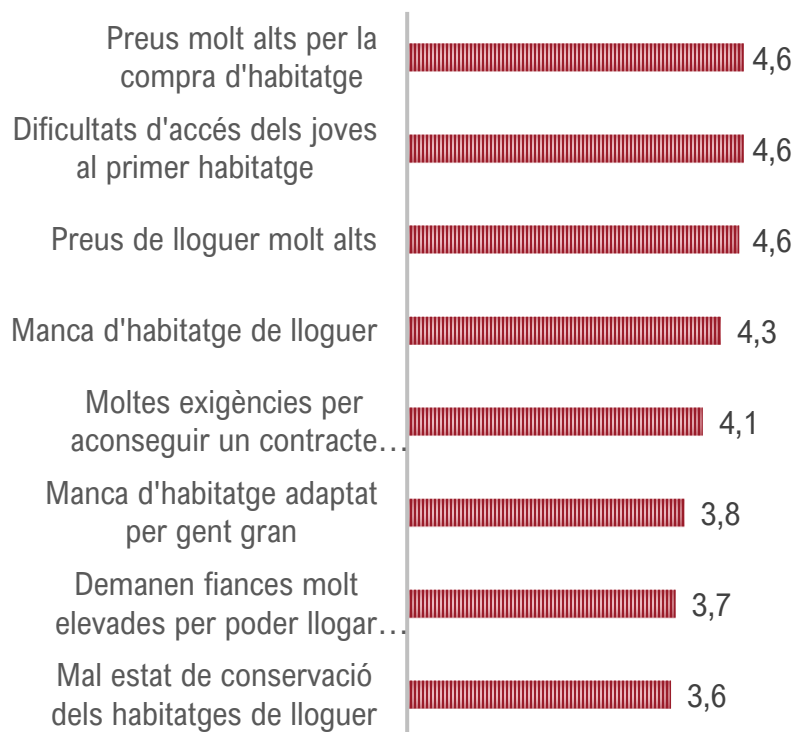
Només es van recollir 16 enquestes, per tant, cal tractar els resultats amb prudència i amb un caràcter merament exploratori

04

ENQUESTA CIUTADANA



Valoració de les problemàtiques



Totes les problemàtiques obtenen una puntuació per sobre del 3,5 el que implica que com a mínim totes s'han considerat com a rellevants.

Ara bé, els preus elevats de compra i lloguer, juntament amb les dificultats de la gent jove per accedir a un habitatge, són les problemàtiques que s'han valorat com a més rellevants o greus a Barberà. En aquest últim aspecte, algunes aportacions més qualitatives apunten a que la manca d'habitatge de lloguer i els requisits que s'imposen per accedir-hi, són la principal dificultat d'emancipació dels joves.

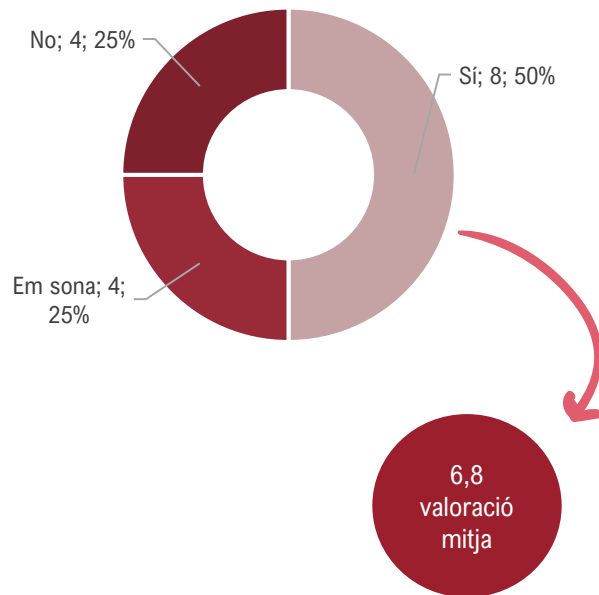
Altres problemàtiques apuntades per les persones que han omplert l'enquesta són:

- Manca de regulació de les ocupacions
- Gent gran aïllada en habitatges poc adaptats
- Manca d'habitatge social i d'emergència
- Elevat cost dels subministraments
- Façanes deteriorades



Oficina del Dret a l'Habitatge

Coneixes l'existència de l'Oficina Municipal pel Dret a l'habitatge



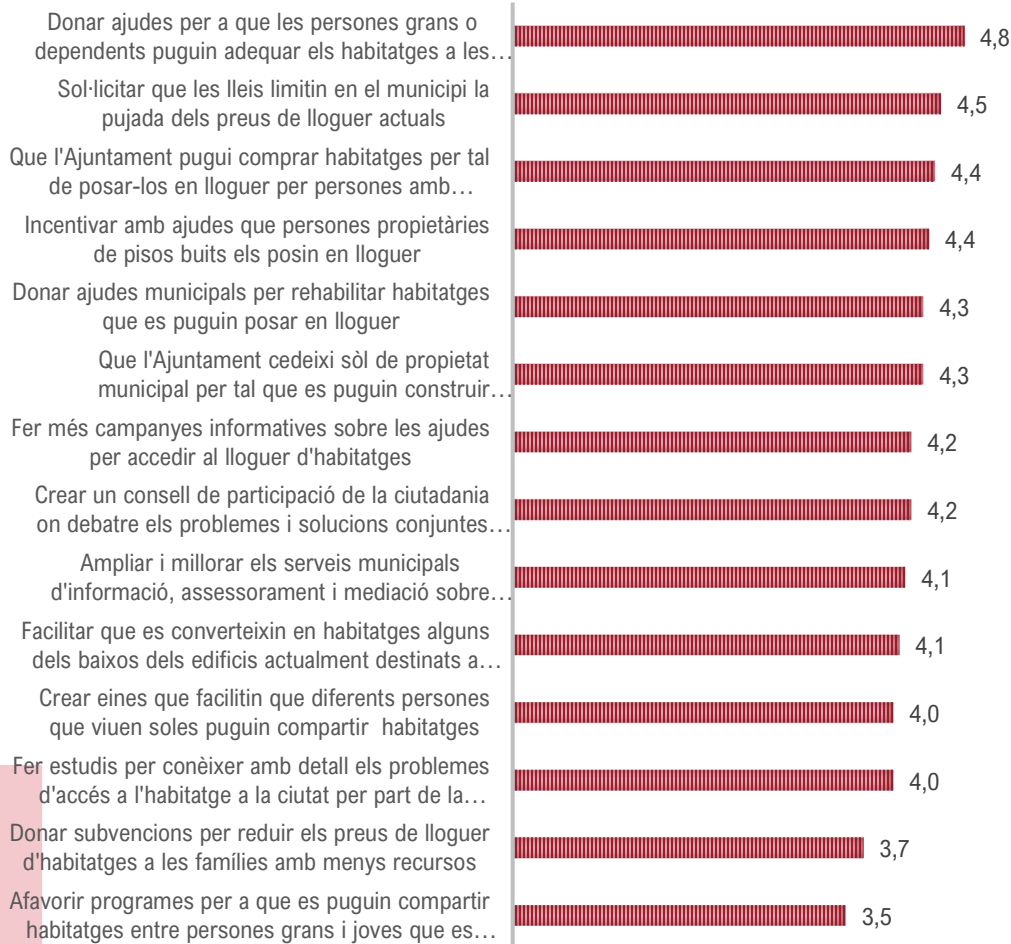
La meitat de les persones que han contestat l'enquesta coneixien l'Oficina pel Dret a l'Habitatge.

Tot i que pot semblar un percentatge elevat, hem de tenir present que no es pot extrapolar el resultat al conjunt de la ciutadania en ser un nombre d'enquestes molt baix.

La valoració que fan aquestes persones de l'oficina obté com a mitja un 6,8, però amb notes molt dispars que van del 3 al 10. Amb tan pocs casos tampoc es pot extreure la moda.



Valoració de les accions



De nou, totes les accions obtenen puntuacions per sobre del 3,5 mostrant la rellevància d'aquestes.

La que obté però un major consens és la 'd'oferir ajudes per a que les persones grans o dependents puguin adaptar els seus habitatges' seguida de 'sol·licitar la limitació dels preus del lloguer'.

També amb puntuacions molt elevades apareixen altres com la 'compra d'habitatge o les ajudes per mobilitzar l'habitatge buit o en mal estat'.

Algunes propostes addicionals recollides són:

- Construcció d'habitatge per gent jove
- Ajudes per gent jove
- Control d'ocupacions