

Pla Local d'Habitatge de Montcada i Reixac Pla d'Acció

Relatoria del taller participatiu amb ciutadania

18 de març de 2024



Ajuntament de
Montcada i Reixac



Diputació
Barcelona

1. Objectiu del taller

Després d'una primera fase d'anàlisi i de diagnosi sobre l'habitatge a Montcada i Reixac (realitzada el març de 2023), es treballa en una segona fase per identificar les propostes que han de definir la política d'habitatge del municipi fins el 2029.

En aquesta fase del pla, *Projectes Urbans* ha treballat amb l'equip tècnic i polític de l'Ajuntament per a definir objectius, línies estratègiques i primeres accions que donin resposta a la situació de l'habitatge a Montcada i Reixac. El taller participatiu de propostes s'emmarca en aquesta fase i té per objectiu contrastar, debatre i dissenyar noves accions que es puguin incloure al Pla Local d'Habitatge (PLH).

2. Desenvolupament

El dijous 14 de març de 2024 es va convocar un taller participatiu obert a ciutadania i entitats del municipi. El taller es va celebrar a la Sala de Plens a les 18.30h i va finalitzar a les 20.15h.

En total, van participar-hi 9 persones representants de les següents entitats: AAVV Montcada Centre, AAVV Fontpudenta i Muntanyeta, AAVV Montcada Nova Pla d'en Coll, Jovent Republicà, Fundació ADIMIR, Vox (regidor). També hi van assistir com a oients la cap de l'Oficina Local d'Habitatge i les tècniques de participació de l'Ajuntament.

El taller va constar d'una primera part informativa i de presentació de la diagnosi i una segona part de dinàmica participativa i identificació de propostes.

En primer lloc, la regidora d'habitatge Anabel Moreno va donar la benvinguda i va agrair la participació a les persones assistents. Seguidament, Ània Pluma, responsable de planificació i programació de polítiques locals d'habitatge de la Diputació de Barcelona, va emmarcar la redacció del PLH de Montcada i Reixac en el suport de la Diputació. A continuació va prendre la paraula Georgina Vázquez, arquitecte de Projectes Urbans i redactora del PLH que va explicar els principals resultats de la diagnosi i va presentar els 4 objectius estratègics identificats i les línies estratègiques.

A la segona part de la sessió, es va obrir el debat entre les persones assistents. Per facilitar la reflexió i la realització de propostes es va ordenar el debat en els 4 objectius estratègics i es va treballar a partir de preguntes orientadores. També es van presentar un llistat de primeres per a poder-les contrastar i identificar noves propostes.

3. Debat i aportacions

A continuació es presenten les propostes realitzades per als 4 objectius estratègics. D'una banda es mostren les aportacions en relació a les accions presentades per l'equip redactor i, d'altra banda, nous temes i propostes que van sorgir en el debat.

OEA. Ampliar el parc d'habitatge assequible i social, principalment per a joves i de lloguer

- L1. Promoure modificacions de PGM previstes i noves per a obtenir nous habitatges assequibles i augmentar l'oferta de lloguer
- L2. Construir habitatge assequible, atenent les necessitats de gent gran, joves i altres col·lectius específics
- L3. Augmentar el parc de l'habitatge protegit
- L4. Mobilitzar habitatges buits cap al parc de lloguer assequible
- L5. Augmentar l'oferta de lloguer

Accions amb les que s'està treballant en el PLH

- Preveure una reserva del 30% d'habitatge protegit en noves promocions d'habitatge plurifamiliar en sòl urbà
- Permetre habitatge protegit a les plantes baixes
- Permetre la construcció d'un major nombre d'habitatges en una parcel·la si aquest augment es destina a habitatge protegit
- Limitar l'habitatge d'ús turístic
- Formes alternatives d'accés a l'habitatge: habitatge compartit (joves, intergeneracional), cooperatives, masoveria urbana

Aportacions respecte les primeres accions proposades:

- Fer un estudi de viabilitat de les plantes baixes que es podrien reconvertir en habitatge.
- Que l'Ajuntament faci la figura d'intermediari i informadora entre persones interessades en el model de masoveria urbana i propietaris d'habitatges buits.
- Promoure l'habitatge compartit com una opció alternativa d'accés a l'habitatge, especialment pensant amb el jovent (etapa de transició). Es proposa crear una base de dades que permeti posar en contacte persones que volen compartir habitatge entre elles i també amb propietaris de pisos buits. Aquesta borsa es podria gestionar des de l'Oficina Local d'Habitatge que també hauria de fer un acompanyament a les persones que hi tinguin interès.

Noves accions:

- Fer un programa de captació d'habitatges de petits propietaris que volen posar el pis a lloguer amb garanties (cobrament de lloguer i bon ús), amb una assegurança que cobris un possible mal ús. Això permetria que petits propietaris que ara no posen a lloguer el seu habitatge per por de no cobrar o que se'n faci un mal ús, ho puguin fer amb garanties. A la vegada permetria augmentar l'oferta de pisos de lloguer.

- Fer una borsa d'habitatge per posar en contacte persones que busquen un pis per llogar i propietaris de pisos buits que volen posar-los de lloguer.
- Donar ajudes per a joves per accedir a habitatge.

OEB. Millorar l'estat de conservació, l'accessibilitat i l'eficiència energètica del parc

L6. Fomentar la rehabilitació i el condicionament dels edificis i habitatges

L7. Atendre els usos anòmals en habitatges: infrahabitatge, barraquisme i ocupació

Accions amb les que s'està treballant en el PLH

- Masoveria urbana
- Campanyes de sensibilització i difusió a la població de les obligacions i ajuts en rehabilitació
- Rebaixa de l'Impost de construcció per obres de rehabilitació
- Ajuts per a l'eliminació de barreres arquitectòniques als habitatges de la gent gran (banyeres)
- Diagnosi de l'infrahabitatge a la Muntanyeta de Can Sant Joan i a la Font Pudenta

Aportacions respecte les primeres accions proposades:

- Línia d'ajuts a la rehabilitació d'edificis per garantir que Montcada i Reixac sigui una ciutat per tothom.
- Fer una campanya de sensibilització i informació sobre les ajudes existents.

Noves accions:

- Fer un acompanyament a la ciutadania per facilitar els tràmits i demanar ajudes. S'explica la dificultat que es troben les persones que volen demanar ajuts i algunes no ho demanen perquè els tràmits són massa complicats (per exemple ajudes dels Fons Europeus Next Generation).
- Rebaixar les taxes per a les persones que rehabilitin els habitatges.
- Servei de mediació comunitària a l'Oficina Local d'Habitatge per ajudar a les comunitats de veïns a posar-se d'acord i afrontar les obres de millora i rehabilitació dels espais comuns dels edificis (especialment façanes).

Altres comentaris:

- En relació a l'ocupació, hi ha diferents visions de les persones assistents. Alguna persona considera que caldria seguir el model de la política de no-ocupació que fa l'Ajuntament de Badalona i optar per mesures de control i seguretat. Una altra persona apunta el tema del padró. En general es considera que l'opció és que hi hagi menys pisos buits i promoure que es posin al mercat de lloguer.
- Algunes persones manifesten les dificultats que tenen alguns propietaris per a fer reformes per millorar l'aïllament d'alguns habitatges de Can Pomada i Zona 21.

OEC. Ampliar l'atenció als col·lectius en situació de vulnerabilitat residencial

L8. Identificar i diagnosticar de forma precisa les situacions de vulnerabilitat residencial. Incloues les derivades de l'emancipació juvenil i les del barraquisme

L9. Impulsar i mantenir polítiques de suport i ajudes a les llars per prevenir la pèrdua de l'habitatge i garantir-ne el manteniment

L10. Actuar davant la pèrdua d'habitatge

Accions amb les que s'està treballant en el PLH

- Ajuts al pagament del lloguer, avals, subministraments...
- Campanya de suport de l'habitatge compartit
- Mediació veïnal per a la millora de la convivència
- Aval lloguer

Noves accions:

- Definir els criteris d'adjudicació d'HPO i prioritzar l'adjudicació dels habitatges per als veïns i veïnes del municipi.
- Protegir la gent gran i famílies vulnerables davant els desnonaments ja sigui d'habitatges de propietat o de lloguer. L'Ajuntament hauria de fer una campanya de sensibilització i controlar els desnonaments de famílies vulnerables i gent gran per prevenir-los i garantir que no es perdi l'habitatge de persones vulnerables (per exemple per impagaments de factures de serveis bàsics). Es demana que es tingui en compte especialment el perfil de gent gran perquè és un col·lectiu que està menys informat.

OED. Impulsar la política municipal d'habitatge

L11. Ampliar els serveis de l'Oficina Local d'Habitatge

L12. Optimitzar la gestió del parc públic d'habitatges

L13. Millorar la coordinació interdepartamental municipal i la col·laboració amb els agents del territori i altres administracions supramunicipals

Accions amb les que s'està treballant en el PLH

- Taula d'Habitatge (Ajuntament – associacions de veïns – tercer sector – ciutadania – sector immobiliari)

Aportacions respecte les primeres accions proposades:

- Posar en marxa la Taula d'Habitatge com un espai de treball i col·laboració entre el govern municipal, serveis tècnics i entitats del municipi vinculades a l'habitatge. L'objectiu de la Taula podria ser compartir les necessitats i problemàtiques en matèria d'habitatge, definir propostes i fer el seguiment de les accions definides en el PLH.

Noves accions:

- Donar a conèixer els serveis que s'ofereixen des de l'Oficina Local d'Habitatge a través de diferents canals per arribar a tota la població. Definir accions concretes diversificant els canals: díptics, revista La Veu, reunions i mailing a entitats, parades informatives als instituts (a les sortides o al pati, amb col·laboració amb el Servei de Joventut), xarxes socials.
- Tenir en compte que augmentar l'oferta d'habitatge implica més serveis i més transport públic, especialment per connectar alguns barris.

4. Propostes ciutadanes per al PLH

A mode de resum, en aquest capítol es recullen les noves propostes presentades per les persones que van participar al Taller Participatiu

<p>OEA. Ampliar el parc d'habitatge assequible i social, principalment per a joves i de lloguer</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Fer un programa de captació d'habitatges de petits propietaris que volen posar el pis a lloguer amb garanties (cobrament de lloguer i bon ús), amb una assegurança que cobris un possible mal ús. Això permetria que petits propietaris que ara no posen a lloguer el seu habitatge per por de no cobrar o que se'n faci un mal ús, ho puguin fer amb garanties. A la vegada permetria augmentar l'oferta de pisos de lloguer. 2. Borsa d'habitatge per posar en contacte persones que busquen un pis per llogar i propietaris de pisos buits que volen posar-los de lloguer. 3. Donar ajudes per a joves per accedir a habitatge. 4. Fer un estudi de viabilitat de les plantes baixes que es podrien reconvertir en habitatge.
<p>OEB. Millorar l'estat de conservació, l'accessibilitat i l'eficiència energètica del parc</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. Acompanyament per a fer tràmits i per demanar ajudes. S'explica la dificultat que es troben les persones que volen demanar ajuts i algunes no ho demanen perquè els tràmits son complicats (per exemple ajudes dels Fons Europeus Next Generation). 6. Rebaixar les taxes per a les persones que rehabilitin els habitatges. 7. Servei de mediació comunitària a l'Oficina Local d'Habitatge per ajudar a les comunitats de veïns a posar-se d'acord i afrontar les obres de millora i rehabilitació dels espais comuns dels edificis (especialment façanes).
<p>OEC. Ampliar l'atenció als col·lectius en situació de vulnerabilitat residencial</p> <ol style="list-style-type: none"> 8. Definir els criteris d'adjudicació d'HPO i prioritzar l'adjudicació dels habitatges per als veïns i veïnes del municipi. 9. Protegir la gent gran i famílies vulnerables davant els desnonaments ja sigui d'habitatges de propietat o de lloguer. L'Ajuntament hauria de fer una campanya de sensibilització i controlar els desnonaments de famílies vulnerables i gent gran per prevenir-los i garantir que no es perdi l'habitatge de persones vulnerables (per exemple per impagaments de factures de serveis bàsics). Es demana que es tingui en compte

especialment el perfil de gent gran perquè és un col·lectiu que està menys informat.

OED. Impulsar la política municipal d'habitatge

10. Donar a conèixer els serveis que s'ofereixen des de l'Oficina Local d'Habitatge a través de diferents canals per arribar a tota la població. Definir accions concretes diversificant els canals: díptics, revista La Veu, reunions i mailing a entitats, parades informatives als instituts (a les sortides o al pati, amb col·laboració amb el Servei de Joventut), xarxes socials.
11. Tenir en compte que augmentar l'oferta d'habitatge implica més serveis i més transport públic, especialment per connectar alguns barris.

