

## INFORME DE TROBADA PRESENCIAL

### PROCÉS PARTICIPATIU DEL PROGRAMA D'ACTUACIÓ MUNICIPAL 2020-2023 (PAM) I DELS PRESSUPOSTOS PARTICIPATIUS



#### 1. NOM DE LA TROBADA:

Sessió del Consell d'Habitatge social de Barcelona.

#### DATA I LLOC DE LA TROBADA:

27 de febrer de 2020

Carrer Doctor Aiguader, 24

#### 3. NOMBRE DE PERSONES PARTICIPANTS: 36

#### 4. EDAT MITJANA DE LES PERSONES PARTICIPANTS: 49

#### 5. GÈNERE DE LES PERSONES PARTICIPANTS:

Masculí	Femení	No binari
20	16	

#### 6. ORDRE DEL DIA

1. (10') Benvinguda institucional part de la Cap de Gabinet de Regidoria d'Habitatge i Rehabilitació: Vanesa Valiño.
2. (10') Per què estem aquí avui? (contextualització):
  - a. Explicació del plantejament general del procés participatiu del PAM i de les principals propostes incloses en el marc del PAM (ppt).



b. Objectiu i la dinàmica de la sessió (que serà en grups i la distribució per temàtiques a les taules habilitades).

3. (85') Treball deliberatiu a cada un dels grups.
4. (14') Plenari i posada en comú.
5. Cloenda (1')

## **7. PRESENTACIÓ DEL PROGRAMA D'ACTUACIÓ MUNICIPAL I DE DISTRICTE (PAM/PAD) I PRESSUPOSTOS PARTICIPATIUS**

L'Ajuntament de Barcelona promou un procés de pressupost participatiu en el que la ciutadania, de forma directa, decidirà a què es destinaran 75 milions per a la realització de projectes d'inversió als 10 districtes.

La sessió es planteja desenvolupar mitjançant el debat col·lectiu en grup. La ciutadania valora i delibera sobre les propostes del PAM perquè siguin estudiades pel govern municipal.

Per a més informació del procés participatiu i per fer seguiment de les propostes sorgides de la sessió es pot consultar: <https://www.decidim.barcelona/>

En la presentació de la sessió, per part de la Cap de Gabinet de Regidoria d'Habitatge i Rehabilitació, Vanesa Valiño, es fa èmfasi en les següents qüestions:

- Es mostra la satisfacció de poder convocar als membres del Consell de l'Habitatge Social de Barcelona i els integrants dels seus diferents grups de treball, per analitzar i fer propostes per aquest nou mandat 2020-2023. El Programa d'Actuació Municipal (PAM) ofereix el marc idoni per aconseguir-ho i és per això que es convoca aquesta sessió de treball on s'espera poder extreure noves idees i propostes en matèria d'habitatge.
- Es posa de relleu la feina que s'ha estat fent des dels equips tècnics i polítics municipals per emmarcar el futur PAM d'Habitatge al voltant de les següents reflexions:
  - L'encariment dels lloguers i la manca de parc públic han convertit l'accés a un habitatge digne en una de les principals preocupacions dels veïns i les veïnes de Barcelona. Aquestes dificultats per gaudir del dret a l'habitatge són el resultat d'unes polítiques d'habitatge nefastes que han menystingut la creació d'un parc públic de lloguer i han prioritzat, en canvi, la flexibilització del mercat de lloguer amb contractes de curta durada i sense cap control per impedir lloguers abusius. Per fer front a la situació i per lluitar pel Dret a l'Habitatge a la ciutat, es comparteixen aquests objectius:
    - i) **Ampliar i dignificar el parc assequible fent ús de tècniques que garanteixin la sostenibilitat ambiental.** Caldrà combinar la promoció d'obra nova sobretot amb habitatges industrialitzats que estalvien temps i petjada ecològica, la compra de pisos i edificis, el 30% d'habitatges protegits en promocions privades i la captació d'habitatges privats cap el lloguer assequible. Els ajuts a la rehabilitació especialment en els barris més



problemàtics i l'atenció a l'envelliment de la població que vol mantenir-se al seu habitatge són altres de les mesures a potenciar.

- ii) **Defensar el dret a l'habitatge fent ús de totes les eines legals i de sensibilització que es tenen a l'abast.** Continuar amb les unitats contra els desnonaments (UCER) que garanteixen acompanyament i mediació; o la unitat de Disciplina d'Habitatge per controlar les males pràctiques en l'ús de l'habitatge, sancionar l'assetjament immobiliari i vetllar per l'habitatge existent.
- iii) **Impulsar reformes legislatives en l'àmbit estatal i autonòmic per posar fi als lloguers abusius i a l'especulació amb l'habitatge.** Aconseguir impedir les pujades abusives dels lloguers, penalitzar fiscalment l'especulació o evitar la privatització de l'habitatge protegit, són competències legislatives de la Generalitat i de l'Estat que han de poder desenvolupar-se, amb el nostre acompanyament.

## 8. BREU DESCRIPCIÓ DEL DESENVOLUPAMENT DEL DEBAT

*(METODOLOGIA, NOMBRE DE GRUPS CREATS, TEMÀTIQUES TRACTADES, ETC.)*

S'han creat 4 grups de treball. Els temes treballats han estat, a tots els grups:

- a. Ampliar i dignificar el parc assequible fent ús de tècniques que garanteixin la sostenibilitat ambiental.
- b. Defensar el dret a l'habitatge fent ús de totes les eines legals i de sensibilització que es tenen a l'abast.
- c. Impulsar reformes legislatives en l'àmbit estatal i autonòmic per posar fi als lloguers abusius i a l'especulació amb l'habitatge.

Treball de debat propositiu en grups temàtics (85'). Les persones assistents s'han distribuït de forma aleatòria en els grups temàtics a partir d'uns gomets de colors que se'ls va posar al full de treball a l'entrada a la sessió. El treball als grups s'ha desenvolupat de la següent manera:

- **Presentació de les persones del grup (5').** La persona dinamitzadora ha demanat a les persones del grup que escriguin el seu nom i entitat en una etiqueta adhesiva, per tal d'identificar-se, i que omplin els fulls d'inscripció. A continuació, s'ha exposat la dinàmica per l'aportació de propostes.
- **Repàs de la temàtica/línia de treball i explicació de la dinàmica de la sessió (5').** La persona facilitadora ha presentat la temàtica a debatre i la finalitat del debat que ha estat:
  - Recollir propostes a incloure al PAM. Les propostes hauran d'estar consensuades pel grup en la mesura del possible.
  - Recollir el debat i argumentacions que han dut a cada una de les propostes.



→ **Debat de propostes (75')**:

La persona dinamitzadora ha fet una lectura dels objectius previstos al PAM i que són objecte de debat a la sessió. S'ha demanat a les persones participants, per convidar a la reflexió i l'elaboració de propostes que identifiquin:

- 1) Oportunitats i reptes relacionats amb l'objectiu i recollir-ho en unes fitxes que es repartiran a les persones participants.
- 2) Recollir propostes en funció dels aspectes valorats anteriorment per tal d'elaborar noves propostes d'actuació.

→ (20') **Plenari**. Un cop finalitzat el debat als grups, les persones participants s'han reunit en plenari. Les persones dinamitzadores de cada grup ha fet un resum dels principals aspectes treballats al seu grup. Posteriorment, es convida a les persones participants a avaluar el desenvolupament de la sessió a través del termòmetre (eina d'avaluació).

## **9. PROPOSTES (PAM/PAD) REALITZADES DURANT LA TROBADA**

### *GRUP VERD*

Les persones participants provenien d'àmbits força diferents: representants de l'associació de veïns i veïnes de la Marina, membres del partit Barcelona pel canvi, representants de Càrites, d'Hàbitat3 i, per últim, representant de l'entitat Anticipa.

En primer lloc, algunes persones participants manifesten que la redacció del primer eix és reduccionista i es tindria que reformular de nou.

En segon lloc, es planteja que s'han de posar clàusules flexibles a les licitacions, i no tan rígides com fins ara, als promotors que vulguin fer habitatge social. Aquests habitatges han d'anar destinats, un percentatge, a col·lectius que no poden assumir l'import del lloguer.

L'ajuntament també ha de donar resposta i solucions a l'emergència social sobre l'habitatge a determinats col·lectius i ho pot fer amb els 72 solars que són de la seva propietat, només cal reestructurar, construir, reaprofitar espais i edificis i la secció de sòl a X anys.

En tercer lloc, s'exposa que per reduir la llista d'espera de dos anys que hi ha per l'adquisició d'un habitatge social, la taula d'emergència habitacional ha d'agilitzar i flexibilitzar els processos administratius.

A partir d'aquest punt el grup se centra en concretar propostes en la línia d'aquests tres eixos per enriquir i reforçar les actuacions definides al PAM.

Títol de la proposta	Descripció de la proposta	Proposta de consens (X)
Habitatge social públic- privat	Col·laboració públic-privat per a la construcció d'habitatge social. L'Ajuntament de Barcelona té solars, terrenys i sòl disponibles per realitzar promocions delegades amb el sector privat que permeti oferir lloguer a preus assequibles	X
Agilitzar la burocràcia en l'àmbit de l'habitatge	Es pot reduir el temps administratiu per a les licitacions de construcció, és a dir, el temps per donar una licitació d'obres	X
Acords de col·laboració públics-privats per donar solucions als casos de vulnerabilitat	Apostar pels acords de col·laboració públic-privat per donar solucions als casos de vulnerabilitat, no emparats per la legislació de complements de rendes per part de l'administració per lloguers assequibles	
Assignació d'habitatges reduïts a famílies	Assignació de pisos amb pocs metres quadrats a famílies tot i no estar en situació de risc o de vulnerabilitat	X
Nova redacció de l'objectiu A, d'habitatge social	Modificar la redacció de l'objectiu A: "ampliar el parc assequible i dignificar tot el parc d'habitatge fent ús de tècniques que garanteixin la sostenibilitat ambiental"	X
Cessió de terrenys de l'Ajuntament de Barcelona per construir promocions d'habitatges i allotjaments socials amb col·laboració d'operadors d'habitatge social	Que l'Ajuntament de Barcelona posi a disposició sòl i equipaments per construir promocions d'habitatges i allotjaments socials amb col·laboració d'operadors d'habitatge social	X
Crear un grup d'estudi per garantir que l'habitatge de nova construcció sigui accessible	Crear un grup d'estudi per garantir que l'habitatge de nova construcció sigui accessible	X
Reformar la llei perquè hi hagi data oberta i suspensió del desnonament fins el reallotjament en situacions d'exclusió i de grans tenidors	Reformar la llei perquè hi hagi data oberta i suspensió del desnonament fins el reallotjament en situacions d'exclusió i de grans tenidors.	X
Augmentar la partida pressupostària de l'Ajuntament de Barcelona per la supressió de barreres arquitectòniques als edificis i els interiors dels habitatges	Augmentar la partida pressupostària de l'Ajuntament de Barcelona per la supressió de barreres arquitectòniques als edificis i els interiors dels habitatges	X
Informació de l'administració i les entitats accessible en l'àmbit de l'habitatge	L'administració i les entitats han de fer més visible la informació dirigida als veïns i veïnes, així com incorporar la valoració de les persones usuàries d'aquests serveis prestats	X

<b>Total de propostes realitzades</b>	<b>10</b>
---------------------------------------	-----------



### GRUP GROC

Durant la sessió, les persones participants van centrar el debat en les problemàtiques actuals presents a la ciutat de Barcelona i, conseqüentment, totes les propostes van plantejar-se com a actuacions factibles i assequibles a implementar a curt termini. Es van identificar quatre problemàtiques/aspectes a treballar: (I) com crear més habitatge a la ciutat; (II) com millorar la sostenibilitat dels habitatges; (III) com informar als llogaters sobre els seus drets; (IV) com actuar davant la situació d'emergència actual.

En primer lloc, i amb l'objectiu d'abastir a tota la demanda, doncs, la necessitat de crear habitatge és evident. En aquesta línia, es van proposar alternatives a l'edificació pública d'habitatge tals com la col·laboració públic-privada -en la cessió de sòl públic per edificar Habitatges de Protecció Oficial però en licitació privada, per exemple-; els canvis d'usos comercials o la modificació de l'actual normativa en relació a l'edificació d'habitatge dotacional.

En relació a la sostenibilitat dels habitatges, per una banda, cal fer canvis en la normativa, ja que actualment es requereix el compliment d'alguns paràmetres que no permeten o obstaculitzen la implementació de mesures sostenibles. I, per altra banda, és necessari conscienciar, així com donar les eines necessàries, als residents (llogaters i propietaris) per tal que disposin de tota la informació per (I) reclamar un mínims requisits de sostenibilitat i (II) a fer un ús més sostenible del seu habitatge. Per això, es va proposar la realització i entrega al resident d'un manual d'usos específic per a cada habitatge, així com requerir a promotors immobiliaris i particulars fer pública la lletra energètica de l'habitatge.

En tercer lloc, davant la situació de pràctiques abusives dels arrendataris i/o agències immobiliàries i el desconeixement per part dels llogaters sobre els seus drets i deures, es va proposar crear, tant un servei d'assessorament com un portal de denúncies a l'abast de les persones ja llogateres i també les persones interessades en l'opció de llogar.

I, per últim, des d'una perspectiva a curt termini, i per fer front a la situació d'emergència en l'àmbit de l'habitatge a Barcelona, els participants van proposar reforçar i prioritzar actuacions d'aplicació immediata i amb un impacte directe. A tall d'exemple, oferir ajudes econòmiques per complir amb el pagament de lloguer, en cas que el llogater circumstancialment no pugui.

Títol de la proposta	Descripció de la proposta	Proposta de consens (X)
Ampliació del parc d'habitatges a través de la promoció del model de cessió de sòl públic	Promoure i defensar el model de cessió de sòl públic en dret de superfície per a edificar HPO de lloguer, venda o cessió d'ús en licitació privada. Això implica (I) un canvi legislatiu, (II) contemplar en els pressupostos ajudes per al finançament, i (III) foment i cerca de col·laboracions públic-privades, per tal de poder treure el màxim profit social amb el mínim temps i mínims recursos públics.	X
Canvi d'usos comercials	Reduir el nombre de pisos que es destinen a altres usos que no són habitatges, afavorint el canvi d'usos comercials. Així,	X



	cal promoure que les empreses localitzades en blocs de pisos es traslladin cap a locals comercials actualment abandonats i/o tancats o pisos d'entresols. D'aquesta manera, s'amplia el parc d'habitatges de la ciutat.	
Canvi normatiu per incentivar el model de cohabitatge	Flexibilitzar la normativa municipal per tal d'incentivar el model de cohabitatge, permetent edificar habitatge dotacional en diferents tipologies de sòls (la normativa actual només ho permet en sòls d'equipament públic o privat conveniat amb l'Administració).	X
Ús més sostenible en i dels habitatges	Per avançar cap a un model d'habitatge i ús d'aquests més sostenible, es proposa: <ul style="list-style-type: none"><li>- Realitzar un "Manual d'ús de l'habitatge" –específic per a cada habitatge- per garantir que tothom conegui i tingui la informació sobre el perquè i el com utilitzar tots els elements de la llar. Així, s'empodera a les persones usuàries per fer un ús eficient de la llar.</li><li>- Requerir fer públic la lletra energètica en el mercat de venda de pisos de segona mà.</li></ul>	X
Revisió dels paràmetres normatius per a una major sostenibilitat dels habitatges	Davant la incoherència i incompatibilitat de l'actual normativa urbanística municipal i sostenibilitat, caldria revisar els paràmetres de la normativa per tal que siguin més favorables a solucions sostenibles. A tall d'exemple, les alçades reguladores no permeten enquibir sistemes de retorn d'aire (que són els que permeten millorar l'eficiència energètica).	X
Millor accessibilitat dels habitatges i blocs de pisos	Per tal de millorar l'accessibilitat dels blocs de pisos més antics, caldria que l'Ajuntament facilités a les comunitats de propietaris que ho puguin fer efectiu tant a nivell tècnic, jurídic i financer. Alguns exemples concrets d'actuació en aquesta línia serien: <ul style="list-style-type: none"><li>- Que l'Ajuntament proporcioni els avals que facilitin i permetin el finançament comunitari/col·lectiu per part de les entitats financeres.</li><li>- Fer efectiva la flexibilització tècnica de les ordenances municipals, per tal que es puguin instal·lar ascensors malgrat l'ocupació pública que pugui suposar, per exemple.</li></ul>	X
Inspeccions per garantir habitatges dignes	Amb l'objectiu d'acabar amb els infrahabitatges i garantir un habitatge digne, caldria fomentar i assegurar inspeccions i revisions de la validesa de CH, segons el decret d'habitabilitat.	X
Assessorament i portal de denúncies al servei dels llogaters	Davant l'abús d'algunes agències immobiliàries i arrendataris particulars, caldria implementar un servei (en línia) d'assessorament sobre els drets dels i les llogaters/es, així com un portal de denúncies de pràctiques abusives i infrahabitatges/habitatges en condicions precàries.	X
Programa d'ajudes i suport econòmic per a llogaters/es en situació d'impagament	Establir ajudes econòmiques per poder cobrir les despeses de lloguer en cas de que el llogater no pugui complir amb la quota del lloguer del pis (quan el contracte de lloguer ja està en curs). D'aquesta manera, (I) el propietari privat del pis no es veu perjudicat, i (II) s'eviten desnonaments, ja que el llogater que no pot complir amb el pagament del pis no és desnonat automàticament.	X



Eliminació de la condició de no excedir el 30% del salari per a accedir a un lloguer d'HPO	Eradicar o augmentar el percentatge límit del sou del 30% a destinar en el lloguer com a condició obligatòria per accedir a un HPO, ja que acaba sent una barrera i causa d'exclusió.	
Promocions de lloguer social	Afavorir promocions de lloguer social.	

Total de propostes realitzades	11
--------------------------------	----

#### GRUP VERMELL

En el grup es planteja que el ritme de les subvencions no és suficient per abordar la necessitat de rehabilitació del parc d'habitatges i per això, cal complementar aquest mecanisme amb fer ús de la llei d'urbanisme, fent àrees de rehabilitació integral a través del planejament. Un mecanisme per millorar el ritme de rehabilitacions del parc d'habitatges és a través de la "càrrega registral", per a grans inversions en què els propietaris no puguin assumir les inversions de les rehabilitacions, al temps que assegura que els recursos públics retornin. En el cas dels PERI, en què s'ha de reubicar als propietaris, es pot augmentar el sostre d'aprofitament i que aquest sigui de titularitat pública.

En relació a accions per augmentar el parc públic assequible d'habitatge de lloguer, l'Ajuntament hauria de posar sòl a disposició de les entitats sense afany de lucre i cooperatives que tenen capacitat de finançament en modalitat de cessió d'ús, en i per tant, sense perdre la titularitat pública. Una qüestió que genera debat és què l'Ajuntament en el plec de condicions ja ha de definir les condicions d'ús dels habitatges en lloguer que es gestionin, per part de l'entitat o cooperativa. Tanmateix, aquesta modalitat suposa un estalvi important de recursos que si ha de comprar patrimoni privat.

Es posa de relleu que cal actuar amb més contundència per passar de l'emergència social habitacional en la que estem constantment instal·lats i arribar a disposar d'un parc d'habitatge social de lloguer en percentatges similars als de altres capitals europees, i possibilitar que les persones puguin fer un projecte de vida des d'aquest model i no haver d'anar necessàriament sempre, al mercat privat a comprar pis. Per tant, aquest model suposa fomentar la cooperació públic-privat de cooperatives.

La disposició d'habitatge a la ciutat passa també flexibilitzar les qualificacions urbanístiques i adaptar-les a les necessitats i la realitat de la demanda de la població. Aquesta és susceptible de fer-se en els locals perquè puguin ser aprofitats, especialment per a persones amb mobilitat reduïda i per altra banda, facilitar que els professionals que ocupen pisos baixin als locals que no es poden ser destinats a habitatge per manca de ventilació i per tant, sense condicions d'habitabilitat. D'altra banda, dividir els pisos grans existents perquè les necessitats actuals és de pisos més petits. En canvi, la construcció està enfocada a construir pisos de més de 100 mts<sup>2</sup>.

Existeix una dificultat legal que impossibilita la creació de noves formes de compartir habitatge com el cohabitatge. Caldria més diversitat en la modalitat d'habitatges que permetria abordar i resoldre problemes socials com la soledat.



La majoria de sòl privat a Barcelona està en un règim general en què el preu no permet fer habitatge de lloguer assequible. L'HPO està per sota del preu de producció i per tant, no possibilita la construcció d'aquest tipus d'habitatges.

Existeix un col·lectiu de propietaris que està disposat a llogar directament els pisos a l'Ajuntament per sota de preu de mercat. Així, si l'Ajuntament de Barcelona destinés els diners que fa servir per pagar habitacions de pensions de persones de la mesa d'emergència social, a llogar directament a propietaris d'habitatges i amb permís de rellogar a les famílies, disminuiria el cost que l'Ajuntament destina a la mesa d'emergència i tindria un parc d'habitatges que llogaria a particulars que prefereixen tenir la garantia que l'Ajuntament paga o que és aval del lloguer.

En relació al punt de "Impulsar reformes legislatives en l'àmbit estatal i autonòmic per posar fi als lloguers abusius i a l'especulació amb l'habitatge" algunes de les persones participants manifesten que no calen aquests canvis, que el que cal és disposar de més habitatges de lloguer i captació d'habitatge públic perquè tingui un efecte regulador dels preus de mercat.

Es posa de relleu que no hi ha confiança en l'Ajuntament a l'hora de pactar i tenir garanties jurídiques, sobretot quan es pacten uns preus que no siguin inferiors als de construcció. També cal agilitzar el temps per obtenir llicències.

Títol de la proposta	Descripció de la proposta	Proposta de consens (X)
Posar a disposició de les entitats sense afany de lucre sòl públic amb dret de superfície per a edificar HPO de lloguer i /o cooperatives en cessió d'ús	Posar a disposició de les entitats sense afany de lucre sòl públic amb dret de superfície per a edificar HPO de lloguer i /o cooperatives en cessió d'ús.	X
Efectivitat de la Llei d'Urbanisme	Fer efectiva la Llei d'Urbanisme ja existent en termes de rehabilitació integral, i aprofitant el PERI.	X
Utilització de la càrrega registral per la rehabilitació d'habitatges	Utilitzar la càrrega registral com a mecanisme per a grans inversions en habitatge.	X
Desenvolupament de polítiques per la captació de patrimoni privat juntament amb cooperatives i entitats sense afany de lucre per edificar HPO.	Que l'Ajuntament faci polítiques per a la captació de patrimoni privat, juntament amb cooperatives i entitats, en cessió d'ús i entitats sense lucre per edificar HPO.	X
Que l'Ajuntament posi a disposició el sòl disponible per augmentar el parc d'HPO	Obrir el patrimoni que té l'Ajuntament per fer habitatge social juntament amb les cooperatives i entitats sense afany de lucre.	X
Flexibilitzar les qualificacions urbanístiques i adaptar-les a les necessitats i la realitat de la demanda de la població	Aquest es refereix a l'adaptació de locals en habitatges i la divisió d'habitatges molt grans en més petits perquè donin resposta a les necessitats de la població que demanda pisos més petits. Així mateix, actuar perquè els professionals que treballen en pisos baixin a locals que no poden ser	X



	reconvertits en habitatges.	
Flexibilitzar models de convivència que permetin el cohabitatge.	Fomentar el cohabitatge, cedint sòl amb dret de superfície per fer habitatge tutelat per a gent gran, joves o altres col·lectius.	X
Que la borsa de lloguer social de l'Ajuntament llogués directament als propietaris i rellogués als usuaris	Que la borsa de lloguer social de l'Ajuntament llogués directament als propietaris i/o garantís el cobrament de la renda enlloc de destinar una partida pressupostària a pagar habitacions en pensions i altres lloguers de la mesa d'urgència social.	X
Ampliar el parc de lloguer en cessió d'ús, tant públic com privat, assequible i social.	Ampliar el parc de lloguer en cessió d'ús, tant públic com privat, assequible i social. Estudiar tipologies d'habitatges que atenguin les diferents necessitats.	X
Fer un pacte transparent per establir objectius i tenir garanties jurídiques amb l'Ajuntament	Fer un pacte transparent per establir objectius i tenir garanties jurídiques amb l'Ajuntament per poder posar uns preus que no variïn.	X
Coordinació metropolitana en la tramitació, la planificació del territori, activitats econòmiques, mobilitat, on situar l'activitat econòmica, etc.	Coordinació metropolitana en la tramitació, la planificació del territori, activitats econòmiques, mobilitat, on situar l'activitat econòmica, etc. i que permetria descongestionar Barcelona, no s'entén sense la seva àrea metropolitana.	X

**Total de propostes realitzades**

11

#### *GRUP BLAU*

Pel que feia la sostenibilitat ambiental es va parlar que calia fer especial èmfasis a la rehabilitació dels edificis i no pas a l'obra nova. És important però, tenir en compte també els espais buits com a possibles espais d'ús i cedir-los per tal de fer habitatges amb la mínima petjada ecològica possible i amb una línia social al capdavant. Es va recalcar la importància de tenir en compte i prioritzar la gent gran tant a l'hora de donar ajudes per a la rehabilitació d'edificis com per a la construcció i la cessió dels espais d'ús.

Es posa de relleu les moltes traves burocràtiques que existeixen actualment per part de l'administració pública, com per exemple l'atorgament de llicències per tal de fomentar els habitatges cooperatius. Caldria doncs, tal i com avancen els models d'habitatge i la gentrificació prioritzar llicències en models més sostenibles com els habitatges cooperatius.

Més enllà de l'habitatge com a tal, hi ha tot un seguit de problemes que envolten aquesta línia de treball com és la pobresa energètica. Així doncs, hi ha una estreta relació en la potenciació de la rehabilitació de tots els habitatges ja existents per fer-los més sostenibles i que precisament no hi hagi pobresa energètica. Que, a més de no ser sostenible mediambientalment parlant genera desigualtats socials.

Ara bé, es va parlar de la situació actual en la qual, és difícil poder escollir quins pisos s'han de rehabilitar, és a dir, a quins donem preferència, així com sovint es fa complicat escollir també quins són els millors espais d'ús per construir. De manera que es va plantejar potenciar l'Observatori de rehabilitació d'edificis. A dia d'avui, és un observatori que existeix però és de



vital importància que es pugui potenciar ja que és un generador d'informes i de dades importants per tal de poder prendre decisions en conseqüència a l'hora de legislar i prendre decisions polítiques. El potenciament de l'observatori es podria fer aplicant nova tecnologia com és el Big data. En aquesta línia, es va comentar una metodologia Basca que s'està utilitzant per un tècnic encarregat d'habitatge anomenat Mario Yoldi que utilitza el bigdata per escollir els llocs on cal edificar, així com quins edificis cal prioritzar per tal de rehabilitar-los. Es va posar de manifest un informe fet per aquesta mateixa institució, però que es focalitzava només en l'Eixample i caldria doncs que es fes de manera equitativa i a tots els districtes per igual. Això podria anar complementat d'eines legals com el referèndum ciutadà, que ajudin a conèixer quines són les inquietuds i les necessitats a cada districte.

La legislació actual està tota dissenyada per a l'obra nova (les ordenances, les normes tècniques, etc) i això s'hauria de flexibilitzar per donar pas a la rehabilitació per davant de l'obra nova. Per tant, si es vol prioritzar la rehabilitació d'edificis, ha d'anar acompanyat de reformes legals que fomentin aquesta tipologia d'actuacions. La dignificació dels barris comença per preservar i mantenir el que ja existeix i donar-li una cobertura en clau social i d'igualtat. El foment de la igualtat social en aquest sentit es pot fer mantenint la obligatorietat de presentar la renda a l'hora de demanar ajudes per tal de rehabilitar els edificis i així evitar que grans fortunes puguin rehabilitar edificis sencers per després llogar-los a preus abusius. Cal que el dret a l'habitatge estigui per sobre de l'especulació.

Adicionalment, s'afegeix que les persones llogateres a més de tenir l'obligació de presentar el càlcul de l'eficiència energètica, caldria també afegir un control d'estàndards de qualitat (com per exemple, l'eficiència de l'aigua, mesures de quantitats de plom, etc...).

Finalment, es posa de manifest que una mesura per tal d'evitar la gentrificació seria millorar els transport públic. Tot i que cal fer èmfasis tal i com ja s'ha comentat anteriorment en un model d'habitatge que sigui més cooperatiu, és a dir, que el cohabitatge sigui una de les solucions a la gentrificació.

Títol de la proposta	Descripció de la proposta	Proposta de consens (X)
L'habitatge ha de ser més sostenible i s'ha d'apostar per l'estalvi energètic.	Perquè l'habitatge sigui més sostenible s'ha d'apostar per l'estalvi energètic. Per aconseguir-ho es proposa que una persona tècnica tingui la informació necessària per analitzar la situació de cada districte. Això ha d'anar acompanyat a que les ajudes de l'Ajuntament han d'estar subjectes a un retorn per a la pròpia ciutadania. És a dir, que si es donen ajudes per rehabilitar un edifici que aquest edifici tingui unes condicions òptimes per a les ciutadanes que el vulguin llogar per exemple.	X
Desenvolupar un Observatori de rehabilitació d'edificis per tal de tenir dades reals utilitzant bigdata i	Desenvolupar un Observatori de rehabilitació d'edificis per tal de tenir dades reals utilitzant bigdata i intel·ligència artificial. Només des de les necessitats reals es poden trobar solucions reals. Aquesta proposta es pot basar en l'exemple de Mario Yoldi del País Basc.	X



intel·ligència artificial		
Apostar per la rehabilitació i optimització d'edificis ja existents	Apostar molt més per la ciutat ja construïda mitjançant la rehabilitació i la optimització dels edificis ja existents. Tenir en compte les rendes a l'hora de donar les ajudes per tal de rehabilitar i optimitzar edificis. I que, aquestes ajudes tinguin un retorn per a tota la ciutadania.	X
El refugi climàtic sigui l'eix vertebrador de totes les rehabilitacions que s'efectuïn als edificis ja existents	Tenir en compte la petjada ecològica i mediambiental per obtenir ajuts i finançament, tant en la rehabilitació com en l'obra nova.	X
Fixar, des de l'Ajuntament més estàndards de qualitat als propietaris, l'hora de llogar un pis a Barcelona	Fixar, des de l'Ajuntament més estàndards de qualitat als propietaris que lloguin un pis a Barcelona, més enllà del d'eficiència energètica. Aquests podrien estar relacionats amb condicions de vida dins del pis com pot ser l'eficiència de l'aigua, mesures de quantitats de plom, etc.	X

<b>Total de propostes realitzades</b>	5
---------------------------------------	---

### 11. ALTRES OBSERVACIONS RELLEVANTS SOBRE LA TROBADA

No hi ha observacions rellevants

### 12. FOTOGRAFIA DEL PLAFÓ DE VALORACIÓ DE LA TROBADA

