

Informe de resultats del taller ciutadà de propostes al PLA LOCAL D'HABITATGE

Vilafranca del Penedès, a 8 de maig de 2010

Impulsat per:



Amb el suport de:



Amb el suport de:
E1DOS Dinamització Social



ÍNDEX

INTRODUCCIÓ.....	2
1.CONJUNT D'APORTACIONS ALS OBJECTIUS I ESTRATÈGIES.....	3
2.ESTRATÈGIES EN RELACIÓ A L'OLH.....	10
3.APORACIONS PER TAULA A LA PROPOSTA D'OBJECTIUS I ESTRATÈGIES.....	12
VALORACIÓ DEL TALLER DE PROPOSTES.....	21
PARTICIPANTS.....	23

INTRODUCCIÓ

El dissabte dia 8 de maig de 2010 va tenir lloc, a l'equipament l'Escorxador, el taller de propostes per a la redacció del Pla Local d'Habitatge de Vilafranca del Penedès. Hi van participar un total de 27 persones (11 dones i 16 homes).

Els objectius de la sessió eren donar a conèixer els objectius i estratègies que proposa el document tècnic d'Avanç del Pla Local d'Habitatge, reflexionar sobre l'adequació de les estratègies presentades i proposar-ne possibles de noves, necessàries per millorar la situació de l'habitatge a Vilafranca.

L'assessorament tècnic, la dinamització del debat i la redacció del present informe de resultats han anat a càrrec de l'equip d'E1DOS Dinamització Social.

A l'inici de la sessió l'equip redactor va presentar els objectius del pla i les estratègies plantejades per assolir-los. Seguidament, es va explicar la dinàmica de treball. El debat s'organitzà en 4 taules simultànies on participaven entre 5 i 7 persones. De forma aleatòria, a cada persona se li proposà participar en 2 taules diferents durant un temps determinat, excepte la persona que assumí el rol d'amfitrió.



Finalment, cada grup va exposar les idees que considerava prioritàries al plenari final.

1. CONJUNT D'APORTACIONS ALS OBJECTIUS I ESTRATÈGIES.

A continuació, es presenta la proposta d'objectius i estratègies del PLH presentades per l'equip redactor (emmarcades en gris), amb les aportacions de les diferents taules de debat, comentaris i matisos que hi fan referència.

Al final de cada apartat s'expliquen noves estratègies que els i les participants van proposar per a complementar respecte l'objectiu concret.

L'últim apartat planteja noves línies d'acció o nous objectius a incloure al PLH.

A. Fomentar la rehabilitació

1. **Ampliar i reforçar el Programa de Rehabilitació** que porta a terme l'Oficina Local d'Habitatge. Donar impuls a les actuacions de rehabilitació assessorant sobre els projectes, la gestió i les solucions tècniques als diferents agents: propietaris o arrendataris d'habitatges a rehabilitar, tècnics (arquitectes, aparelladors), empreses constructores, i demandants d'habitatge. Fer un seguiment de les actuacions.

≈ Ampliar i reforçar és bo, però cal que l'ajuntament hi col·labori (*Taula A*)

≈ Potenciar i ampliar el programa de rehabilitació d'habitatges. (*Taula B*)

2. **Ampliar** la tasca rehabilitadora de l'Oficina per habitatges socials o privats. Buscar mecanismes per interessar les persones propietàries d'habitatges que cal rehabilitar (incentius fiscals, divulgació, etc...) Cal innovar en criteris de rehabilitació per reduir costos, però mantenint la qualitat.

3. **Rehabilitar** preferentment el **Centre Vila i entorn del carrer Sant Pere**, per intentar aturar processos de "fuga" dels seus habitants cap a altres barris de Vilafranca. Cal dinamitzar el barri com a zona d'oci, cultural i associativa.

≈ Per no crear zones marginals, cal rehabilitar. (*Taula D*)

- ≈ El centre planteja problemes per a la gent gran (escales...), per això en marxen. Si la rehabilitació porta ascensors, no caldria que marxessin. (*Taula D*)
- ≈ Discrepàncies dins el grup sobre si la rehabilitació del centre ha de ser o no preferent respecte altres àrees, ja que hi ha altres zones amb necessitats; per altra banda, es diu que al centre té més problemes, perquè és més antic. (*Taula D*)

4. **Redefinir** la dimensió i característiques dels habitatges. Una part significativa han de ser primers habitatges destinats a joves que s'emancipen (per 1 o 2 persones), tipus loft o similar.

- ≈ El grup no està d'acord amb aquesta estratègia. (*Taula D*)

Noves estratègies:

5. Incentivar la figura d'un dinamitzador/a per ampliar la tasca rehabilitadora. (*Taula D*)
6. Ampliació de la categorització dels habitatges del catàleg d'habitatges d'interès social i cultural.
 - ≈ Molts cops aquest catàleg només protegeix edificis molt específics: cal protegir els edificis d'interès històric que ens poden explicar altres formes de vida (carrer Pere Alegret), no només els edificis del Centre Vila. (*Taula A*)
7. Campanyes de sensibilització i divulgació. (*Taula A*)
8. Catàlegs de pisos i de recursos. (*Taula A*)
9. Cessió del pis a canvi de rehabilitació, amb la col·laboració de l'escola- taller.
 - ≈ L'ajuntament rehabilitaria (pagaria) els pisos del centre. A canvi, el propietari cediria el pis durant 20-25 anys (depenent del cost de rehabilitació) a l'ajuntament. Al cap d'aquest temps tornaria a ser pel propietari. Així, farien col·laborar a l'escola taller. (*Taula A*)
10. Potenciar el manteniment de tots els habitatges, per evitar haver de fer grans rehabilitacions. (*Taula B*)

B. Generar habitatge destinat a polítiques socials

1. **Aprofitar** el parc d'habitatges existent abans que construir nous habitatges.

≈ El grup està d'acord amb aquesta estratègia (*Taules A i D*)

≈ No fer més obra nova; potenciar el que tenim. (*Taula A*)

2. **Investigar** amb més detall qui controla l'oferta d'habitatges nous en venda (bancs, caixes, promotors, ...). Proposar als propietaris fórmules per convertir en habitatge social part d'aquesta oferta.

≈ *Investigar* és la paraula clau. (*Taula D*)

≈ Catàleg de figures jurídiques. (*Taula D*)

3. **Quantificar** les promocions de renovació del teixit urbà (aquelles que contenen habitatge protegit) amb possibilitats reals de desenvolupar-se en aquest període del PLH 2010-2015.

Per exemple, es preveu que en aquests 6 anys es desenvolupin les Unitats d'Actuació 5a i 6 (entrada est de Vilafranca, al costat de la via fèrria), que comportaran la construcció de 144 habitatges de protecció.

≈ Aquesta estratègia resulta de difícil comprensió, confusa i poc pedagògica en la forma com està escrita. (*Taula D*)



Noves estratègies:

4. Possibilitat de pisos compartits: joves/joves, joves/gent gran. (*Taula B*)
5. Tenir un parc públic de lloguer. Que tots els nous habitatges públics siguin de lloguer. (*Taula B*)
6. Que la Societat Municipal d'Habitatge faci promocions de lloguer. (*Taula B*)



C. Potenciar el lloguer dels habitatges buits

1. **Proposar** incentius fiscals als habitatges que s'incorporin al programa de rehabilitació d'habitatges i cessió d'ús amb finalitat social.

≈ El grup està d'acord amb aquesta estratègia (*Taula D*)

2. **Donar a conèixer** als propietaris els avantatges i subvencions que poden gaudir i facilitar-los-en la tramitació, per tal de fer aflorar el parc buit d'habitatges.

≈ A través de la figura del dinamitzador/a (*Taula D*)

Noves estratègies:

3. Garantir i donar seguretat als propietaris a l'hora de llogar pisos. Donar una seguretat jurídica.

≈ Tenir en compte garanties (però és normativa estatal). Es pot posar com a condició per a accedir a garanties que hi hagi un límit de preu. (*Taula B*)

4. Donar a conèixer la borsa d'habitatge als propietaris/es per tal de garantir uns preus i unes condicions d'habitabilitat (lloguers d'habitatges privats mitjançant la borsa, garantir preus raonables, etc). (*Taula B*)

5. Fomentar la cultura del lloguer: (*Taula B*)

≈ Propietaris: tenir els habitatges amb els mínims d'habitabilitat.

≈ Llogaters: respecte, manteniment mínim...



D. Construir habitatge dotacional

1. **Destinar terrenys** per poder construir en un futur habitatge dotacional a fi de satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació i pocs recursos. Analitzar quins serien els terrenys d'equipaments més adients per a acollir-ho.

2. **Aprofitar** les subvencions actuals per construir habitatges destinats a lloguer.

Noves estratègies:

3. Pisos tutelats/habitatge dotacional per a gent gran (*Taules A, C,D*)
 - ≈ Pisos tutelats per gent gran, a tres nivells: pis tutelat, residència més assistència en el mateix espai. Les famílies o persones segons avancen en edat van passant de nivell. (*Taula C*)
 - ≈ Construir habitatge dotacional per a la gent gran amb un model de casetes baixes amb jardí enmig. Aquesta proposta la fa una persona del grup. La resta del grup no està d'acord en aquest model constructiu perquè considera que seria molt car. (*Taula D*)
 - ≈ Pel què fa a pisos per a persones grans, tenir en compte que tenen pensions de 700€, els lloguers ronden els 580€. (*Taula A*)
4. Aprofitar edificis existents per a fer-hi habitatge dotacional. (*Taules B, C*)
 - ≈ Mirar d'utilitzar edificis existents i evitar noves construccions o edificacions (no es veu prioritari) (*Taula B*)
 - ≈ Pisos Tutelats a l'ex-INCAVI. (*Taula C*)
5. Fer edificis d'habitatge social amb serveis comuns, barrejant col·lectius, pels quals aquesta convivència pugui ser superadora/enriquidora (sabent que potser no és tan fàcil i que no tots els col·lectius ho acceptarien). (*Taula A*)
6. Promoure permutes; per exemple entre persones joves que viuen en una planta baixa i gent gran que ha de canviar de pis. (*Taula D*)

E. Allotjar població en risc d'exclusió social

1. **Augmentar** les dotacions d'habitatge per a persones en risc d'exclusió: sense sostre, maltractaments familiars, ...

≈ ...Sí, però com? (Taula C)

2. **Valorar** la possibilitat d'habilitar un alberg públic o bé de recolzar i ampliar el de Càritas .

≈ Per la gent en una situació d'exclusió social de llarga durada. (Taula B)

≈ Si, però temporal. Un alberg per dones i homes, que sigui mixt. (Taula C)

≈ Per a persones que deriven els Serveis Socials (Taula C)

≈ El grup està d'acord amb aquesta estratègia. (Taula D)

3. **Crear una col·laboració permanent** entre les entitats privades que disposen d'habitatges temporals (Fundació Amàlia Soler, Càritas, Fundació Montserrat Junyent,...) i els serveis socials municipals.

≈ El grup està d'acord amb aquesta estratègia. (Taula D)

Noves estratègies:

7. Manquen també habitacions per les persones que han sortit de la presó o es troben sense llar. (Taula A)
8. Potenciar les ajudes dels serveis socials. (Taula B)
9. Que l'administració pública doti d'uns habitatges "flexibles" d'entrada i sortida pels casos de risc d'exclusió social, ja que cada vegada hi ha situacions més canviants i de major exclusió (com aturats/des). (Taula B)
10. Tenir habitatge públic, però amb seguiment, acompanyament, exigències, orientació per superar les situacions de risc d'exclusió... (Taula B)
11. Tenir en compte d'oferir allotjament als menors tutelats per la Generalitat que arriben a la majoria d'edat. (Taula D)
12. Contemplar els col·lectius "invisibles"; ex presoners, malalts mentals... (Taula D)

F. Allotjament adequat per a la població amb necessitats específiques

1. **Garantir** que a les adjudicacions d'habitatge destinat a polítiques socials es destina una part a la població amb necessitats específiques (discapacitats físiques, psíquiques,...)

≈ Aquesta estratègia és molt important.(*Taula C*)

Noves estratègies:

2. Ajudes per adaptar pisos particulars. (*Taula B*)
3. Convenis amb propietaris per cedir habitatges a persones amb necessitats específiques: discapacitats, gent gran, etc. (*Taula B*)

ALTRES LÍNIES D'ACCIÓ

- * Durant el temps que duri el Pla Local d'Habitatge (2010-2016) s'haurà de seguir estudiant l'estat de la realitat, revisant i actualitzant les actuacions. (*Taula A*)



2. ESTRATÈGIES EN RELACIÓ A L'OLH

Per dur a terme el desenvolupament i seguiment del pla.

Taula A

- ➔ Que l'oficina sigui un recurs referent per a tothom; tan d'oferta com de demanda, de propietaris i de no propietaris...
- ➔ Equip d'anàlisi:
 - ≈ Coneixement i anàlisi de la situació actual del mercat d'habitatge al municipi, i fer previsions de futur.
 - ≈ Coneixement actualitzat dels temes jurídics i urbanístics.
 - ≈ Coneixement de les subvencions.
- ➔ Recursos divulgadors (perquè aquest coneixement es faci públic):
 - ≈ Realitzar campanyes.
 - ≈ Disposar d'un butlletí informatiu imprès i un altre electrònic.
 - ≈ Tenir un espai divulgatiu a la televisió, a la ràdio i als mitjans de comunicació locals i comarcals, sobre els recursos d'habitatge, els programes i les tasques que desenvolupen. Comptar amb un espai informatiu d'habitatge.
- ➔ Fer una taula de treball vinculant tècnics/ques i ciutadania.

Taula B

- ➔ Mitjans econòmics propis suficients per assolir objectius de rehabilitació i de noves promocions públiques de lloguer.
- ➔ Informació d'ajudes de compra, lloguer, rehabilitació...
- ➔ Realització àgil dels tràmits
- ➔ Seguiment dels llogaters i de l'estat dels pisos de la borsa o propis de l'ajuntament.
- ➔ Potenciar la web i les noves tecnologies.
- ➔ Informació i assessorament per impagaments de lloguers.
- ➔ Campanyes per potenciar la cultura de lloguer:
 - ≈ Que els propietaris vulguin posar els pisos a lloguer (sempre tenint-los en condicions d'habitabilitat).

≈ Fer lloguers més llargs, incentivar que els llogaters sentin seu els habitatges, etc.

➔ Campanyes per potenciar la rehabilitació i el manteniment .

Taula C

➔ Millorar el servei de l'oficina de l'habitatge: és un servei que està col·lapsat (no retardar ; prioritzar; agilitzar els tràmits.)

Taula D

➔ Incentivar la figura d'un/a dinamitzador/a que informi dels ajuts per tal de promoure la rehabilitació.

➔ Publicitar la seva existència (a través de la ràdio, la televisió, la premsa, etc.)

➔ No discriminar a les persones per raó de raça, sexe o religió. En definitiva, fer la llei igual per a tothom i que es compleixi.



➔ Com a criteri, prioritzar la construcció existent per sobre de la nova construcció.

➔ Ajuts al lloguer per a famílies necessitades sense límit d'edat. (Actualment són per a menors de 35 anys) Ajuts amb informació completa. Ajuts a persones menors de 35 anys que viuen amb famílies majors, per que puguin optar a l'oferta.

3. APORTACIONS PER TAULA A LA PROPOSTA D'OBJECTIUS I ESTRATÈGIES.

Taula A

- Durant el temps que duri el Pla Local d'Habitatge (2010-2016) s'haurà de seguir estudiant l'estat de la realitat, revisant i actualitzant les actuacions.

IDEES PRESENTADES AL PLENARI

- ↻ Barrejar col·lectius.
- ↻ Estudiar la realitat de forma contínua.
- ↻ Rehabilitació a canvi de cessió (a través del centre de treball).

A . Fomentar la rehabilitació

- Ampliar i reforçar el Programa de Rehabilitació que porta a terme l'Oficina Local d'Habitatge. Donar impuls a les actuacions de rehabilitació assessorant sobre els projectes, la gestió i les solucions tècniques als diferents agents: propietaris o arrendataris d'habitatges a rehabilitar, tècnics (arquitectes, aparelladors), empreses constructores, i demandants d'habitatge. Fer un seguiment de les actuacions.
 - ≈ Ampliar i reforçar és bo, però és necessari que l'ajuntament hi col·labori.
- Ampliació de la categorització dels habitatges del catàleg d'habitatges d'interès social i cultural.
 - ≈ Molts cops aquest catàleg només protegeix edificis molt específics: cal protegir els edificis d'interès històric que ens poden explicar altres formes de vida (carrer Pere Alegret), no només els edificis del Centre Vila.
- Campanyes de sensibilització i divulgació.
- Catàlegs de pisos i de recursos.
- Cessió del pis a canvi de rehabilitació, amb la col·laboració de l'escola-taller.
 - ≈ L'ajuntament rehabilitaria (pagaria) els pisos del centre, amb una escola taller. A canvi, el propietari cediria el pis durant 20-25 anys (depenent del cost de rehabilitació) a l'ajuntament. Al cap d'aquest temps tornaria a ser pel propietari. Així, farien col·laborar a l'escola taller.

B. Generar habitatge destinat a polítiques socials

Comentaris a les estratègies plantejades:

- Aprofitar el parc d'habitatges existent abans que construir nous habitatges.
 - ≈ El grup està d'acord amb aquesta estratègia.
 - ≈ No fer més obra nova; potenciar el que tenim.

D. Construir habitatge dotacional

- ≈ Pel què fa a pisos per a persones grans, tenir en compte que tenen pensions de 700€, els lloguers ronden els 580€.
- ➔ Fer edificis d'habitatge social amb serveis comuns, barrejant col·lectius, pels quals aquesta convivència pugui ser superadora/enriquidora (sabent que potser no és tan fàcil i que no tots els col·lectius ho acceptarien).

E. Allotjar població en risc d'exclusió social

- ➔ Manquen també habitacions per les persones que han sortit de la presó o es troben sense llar.



Taula B

IDEES PRESENTADES AL PLENARI

- ↻ Potenciar i ampliar el programa de rehabilitació d'habitatge.
- ↻ Manteniment vs rehabilitació; mantenir abans que rehabilitar.
- ↻ Promocions públiques de lloguer.
- ↻ Potenciar pisos compartits.
- ↻ Per a potenciar el lloguer d'habitatge buit: oferir assessorament i seguretat jurídica als propietaris.
- ↻ Fomentar la borsa d'habitatge, per mantenir baixos els preus del lloguer.
- ↻ Reutilitzar edificis per habitatge dotacional, més que construir.

A . Fomentar la rehabilitació

- ➔ Potenciar i ampliar el programa de rehabilitació d'habitatges.
- ➔ Potenciar el manteniment de tots els habitatges, per evitar haver de fer grans rehabilitacions.

B. Generar habitatge destinat a polítiques socials

- ➔ Possibilitat de pisos compartits: joves/joves, joves/gent gran.
- ➔ Tenir un parc públic de lloguer. Que tots els nous habitatges públics siguin de lloguer.
- ➔ Que la Societat Municipal d'Habitatge faci promocions de lloguer.

C. Potenciar el lloguer dels habitatges buits

- ➔ Garantir i donar seguretat als propietaris a l'hora de llogar pisos. Donar una seguretat jurídica.
 - ≈ Tenir en compte garanties (però és normativa estatal). Es pot posar com a condició per a accedir a garanties que hi hagi un límit de preu.
- ➔ Donar a conèixer la borsa d'habitatge als propietaris/es per tal de garantir uns preus i unes condicions d'habitabilitat (lloguers d'habitatges privats mitjançant la borsa, garantir preus raonables, etc).

→ Fomentar la cultura del lloguer:

- ≈ Propietaris: tenir els habitatges amb els mínims d'habitabilitat.
- ≈ Llogaters: respecte, manteniment mínim...

D. Construir habitatge dotacional

- Mirar d'utilitzar edificis existents i evitar noves construccions o edificacions
 - ≈ (no es veu prioritari).

E. Allotjar població en risc d'exclusió social

Comentaris a les estratègies plantejades:

- Valorar la possibilitat d'habilitar un alberg públic o bé de recolzar i ampliar el de Càritas.
 - ≈ per la gent en una situació d'exclusió social de llarga durada.

Noves estratègies:

- Potenciar les ajudes dels serveis socials.
- Que l'administració pública doti d'uns habitatges "flexibles" d'entrada i sortida pels casos de risc d'exclusió social, ja que cada vegada hi ha situacions més canviants i de major exclusió (com aturats/des).
- Tenir habitatge públic, però amb seguiment, acompanyament, exigències, orientació per superar les situacions de risc d'exclusió...

F. Allotjament adequat per a la població amb necessitats específiques

- Ajudes per adaptar pisos particulars.
- Convenis amb propietaris per cedir habitatges a persones amb necessitats específiques: discapacitats, gent gran, etc.

Taula C

D. Construir habitatge dotacional

- ➔ Pisos tutelats per gent gran, a tres nivells: pis tutelat, residència més assistència en el mateix espai. Les famílies o persones segons avancen en edat van passant de nivell.
- ➔ Pisos Tutelats a l'ex-INCAVI

IDEES PRESENTADES AL PLENARI

- ➔ Intentar reduir el cost del sòl.
- ➔ Estudiar models d'altres països europeus.

E. Allotjar població en risc d'exclusió social

Comentaris a les estratègies plantejades:

- Augmentar les dotacions d'habitatge per a persones en risc d'exclusió: sense sostre, maltractaments...
 - ≈ ...Sí, però cómo?
- Valorar la possibilitat d'habilitar un alberg públic o bé de recolzar i ampliar el de Càritas.
 - ≈ Si, però temporal. Un alberg per dones i homes, que sigui mixt.
 - ≈ Per a persones que deriven els Serveis Socials

F. Allotjament adequat per a la població amb necessitats específiques

Comentaris a les estratègies plantejades:

- Garantir que a les adjudicacions d'habitatge destinat a polítiques socials es destini una part a la població amb necessitats específiques (discapacitats físiques, psíquiques...)
 - ≈ Aquesta estratègia és molt important.

Altres comentaris (sobre el model d'habitatge espanyol)

- Muntat sobre sistema especulatiu.
- (en altres llocs) El sòl és sempre propietat del municipi → lloguer.
- Control sobre el preu del sòl, no s'ha fet.
- Lloguers curts, no et fas l'habitatge teu.
- Caldria que els pisos de lloguer fossin "bonics".

- No hi ha marc de discussió sobre el problema real.
- Falta seguretat jurídica per als propietaris.
- [...] els pisos buits i les segones residències.
- Foment lloguer.
- Deixar creure en la propietat - lloguer!
- Habitatge protegit? Hi ha països on tots els habitatges són protegits.
- Perquè ens han deixat arribar aquí?
- 5 anys i pagaràs el doble.
- L' habitatge de compra de protecció oficial és diner públic que es converteix en propietat privada.

PROBLEMES A RESOLDRE:

- Prou especulació.
- Sòl públic
- Cal estudiar la política d'habitatge dels diferents estats d'Europa.

Aquí hem d'afrontar: cost de la construcció + costos de l'entorn (carrer, places, clavegueram) + sòl. El problema està en què aquest últim cost és molt exagerat. Especulació del sòl: hi ha un greuge comparatiu, perquè el sòl agrícola és molt més barat que el sòl urbà, que es revaloritza.



Taula D

IDEES PRESENTADES AL PLENARI

- ✎ Crear la figura del dinamitzador/a d'habitatge per tal de :
 - Promoure i donar informació sobre rehabilitació
 - Investigar qui controla l'habitatge .
 - Donar a conèixer avantatges i subvencions per al lloguer.
- ✎ Quantificar quins perfils de població necessiten habitatge dotacional. Tenir en compte col·lectius "invisibles".

A.Fomentar la rehabilitació

Comentaris a les estratègies plantejades:

- Redefinir la dimensió i característiques dels habitatges. Una part significativa han de ser primers habitatges destinats a joves que s'emancipen (per 1 o 2 persones), tipus *loft* o similar.
 - ≈ El grup no està d'acord amb aquesta estratègia.
- Rehabilitar preferentment el Centre Vila i entorn el carrer Sant Pere, per intentar aturar processos de "fuga" dels seus habitants cap a altres barris de Vilafranca. Cal dinamitzar el barri com a zona d'oci, cultura i associativa.
 - ≈ Per no crear zones marginals, cal rehabilitar.
 - ≈ El centre planteja problemes per a la gent gran (escales...), per això en marxen. Si la rehabilitació porta ascensors, no caldria que marxessin.
 - ≈ Discrepàncies dins el grup sobre si la rehabilitació del centre ha de ser o no preferent respecte altres àrees, ja que hi ha altres zones amb necessitats; per altra banda, es diu que al centre té més problemes, perquè és més antic.

Noves estratègies:

- ➔ Incentivar la figura d'un dinamitzador/a per ampliar la tasca rehabilitadora.

B. Generar habitatge destinat a polítiques socials

Comentaris a les estratègies plantejades:

- Aprofitar el parc d'habitatges existent abans que construir nous habitatges.
 - ≈ El grup està d'acord amb aquesta estratègia.
- Investigar amb més detall qui controla l'oferta d'habitatges nous en venda (bancs, caixes, promotors, ...). Proposar als propietaris fórmules per convertir en habitatge social part d'aquesta oferta.
 - ≈ *Investigar* és la paraula clau.
 - ≈ Catàleg de figures jurídiques.
- **Quantificar** les promocions de **renovació del teixit urbà** (aquelles que contenen habitatge protegit) amb possibilitats reals de desenvolupar-se en aquest període del PLH 2010-2015.
 - ≈ Aquesta estratègia resulta de difícil comprensió, es veu confusa i poc pedagògica en la forma com està escrita.

C. Potenciar el lloguer dels habitatges buits

Comentaris a les estratègies plantejades:

- **Proposar** incentius fiscals als habitatges que s'incorporin al programa de rehabilitació d'habitatges i cessió d'ús amb finalitat social.
 - ≈ El grup està d'acord amb aquesta estratègia.
- **Donar a conèixer** als propietaris les avantatges i subvencions que poden gaudir i facilitar-los-en la tramitació, per tal de fer aflorar el parc buit d'habitatges.
 - ≈ A través de la figura del dinamitzador/a que s'ha proposat anteriorment.

D. Construir habitatge dotacional

- ➔ Construir habitatge dotacional per a la gent gran amb un model de casetes baixes amb jardí enmig.
 - ≈ Aquesta proposta la fa una persona del grup. La resta del grup no està d'acord en aquest model constructiu perquè considera que seria molt car.
- ➔ Promoure permutes; per exemple entre persones joves que viuen en una planta baixa i gent gran que ha de canviar de pis.

E. Allotjar població en risc d'exclusió social

Comentaris a les estratègies plantejades:

- **Valorar** la possibilitat d'habilitar un alberg públic o bé de recolzar i ampliar el de Càritas.
 - ≈ El grup està d'acord amb aquesta estratègia.
- **Crear** una col·laboració permanent entre les entitats privades que disposen d'habitatges temporals (Fundació Amàlia Soler, Càritas, Fundació Montserrat Junyent,...) i els serveis socials municipals.
 - ≈ El grup està d'acord amb aquesta estratègia.

Noves estratègies:

- ➔ Tenir en compte d'oferir allotjament als menors tutelats per la Generalitat que arriben a la majoria d'edat.
- ➔ Contemplar els col·lectius "invisibles"; ex presoners, malalts mentals...



VALORACIÓ DEL TALLER DE PROPOSTES

En acabar el taller es va lliurar un full d'avaluació per tal de conèixer la valoració de diferents aspectes relacionats amb la sessió. Tot seguit recollim la mitjana de les valoracions que hem obtingut dels 18 qüestionaris d'avaluació recollits.

L'exposició de la proposta de PLH feta per l'equip redactor ha estat 1 Gens entenedora / 10 Molt entenedora	6,1
La presentació del procés, de la sessió i de l'objectiu d'avui ha estat 1 Gens entenedora / 10 Molt entenedora	6,3
He pogut expressar la meva opinió 1 Gens / 10 Molt	8,4
La tasca realitzada per la persona moderadora 1 Dolenta / 10 Bona	6,1
Valoració total del taller	6,7

El ritme del debat ha estat	La durada de la sessió
Adequat	Adequada

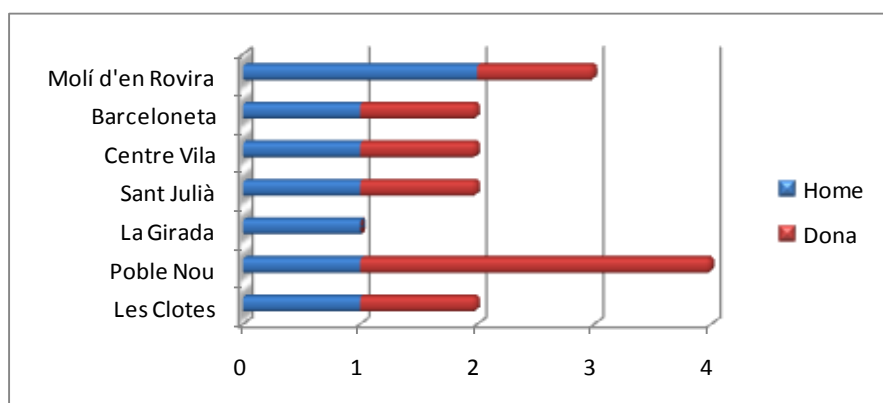
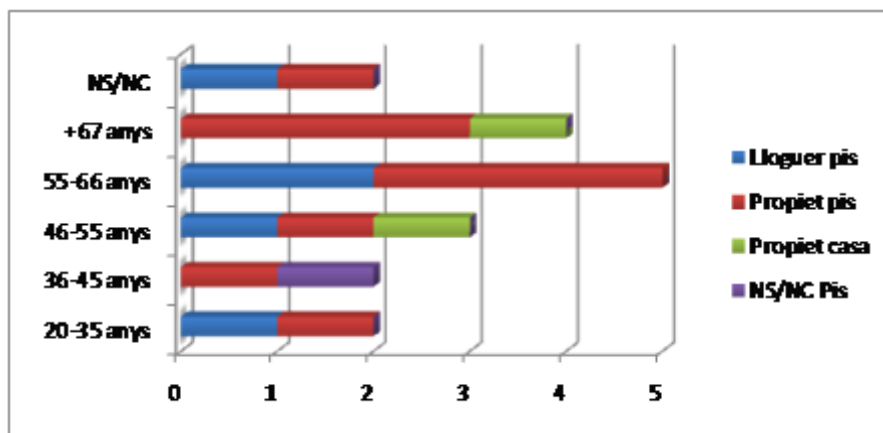
Els aspectes positius de la sessió i més ben valorats pels participants han estat:

- La informació donada.
- Trobar-nos i parlar d'un tema que ens afecta i tan de bo que les propostes sorgides es tinguin en compte.
- Escoltar als altres i expressar la pròpia opinió.
- L'intercanvi d'opinions i el debat enriquidor amb els companys/es de taula.
- Poder treballar amb diferents persones amb situacions diverses, i amb altres idees i necessitats.
- La bona voluntat de canvi i la predisposició que tenim tots els ciutadans. L'interès de la gent i la preocupació per tal que funcioni el que s'ha exposat.

Els aspectes menys valorats han estat:

- Poca gent i sobretot, poca gent jove. Potser la convocatòria de la jornada no ha arribat a tothom.
- La presentació massa tècnica i llarga.
- Ja s'havia fet una altra trobada. Crec que calia començar a partir d'aquelles valoracions.
- M'ha semblat que s'han retallat punts respecte la primera ronda. On es va establir el decreixement de Vilafranca.
- Les idees s'han quedat una mica a l'aire.
- La resolució o plenari de conclusions ha estat una mica massa llarg.
- El no saber si això servirà de molt.
- Les interrupcions de la moderadora.
- La sonorització de la sala.

Finalment, juntament al qüestionari d'avaluació, 18 persones van respondre diverses preguntes relacionades amb el gènere, l'edat, el tipus d'habitatge i el barri de residència:



PARTICIPANTS

Josep Anton Barberà (AFABAR)
Ahmed Benallal (Llum del Nord)
Pere Anton Bolet (Serveis Immobiliaris Penedès)
Pere Borrut
Maite Carrera
Josep Castells (Univers Penedès)
Josep Curto (Pilar de Vuit)
Mònica Hill (Col·lectiu Bosc Verd)
Lupe Hitos
Miquel López
Margarida Morera
Joan Josep Pérez
Núria Pérez (Col·lectiu Bosc Verd)
Mariana Pérez (Comissió Gent Gran)
Roger Pla
M. Elisa Rafecas (Associació Creixent)
Marta Raventós (Assemblea pels Drets Socials)
Josep Sixte Rubio (Vincent i Rubio, arquitectes JOP)
Josep Sala (Associació Fem Pinya)
M. Antonia Simón (AV Centre Vila)
Jordi Sogas
Diego Teruel (AV Barceloneta)
Isabel Torrents (GEIF)
Rosa M. Torres (Càritas Parroquial)
Empar Varella (Associació Creixent)
Santi Viadiu (Voluntaris forestals)
Enrique Villanueva Cabado (Partit Popular de Catalunya-PPC)