

ÍNDEX

PRESENTACIÓ.....	2
DESCRIPCIÓ DEL PROCÉS REALITZAT	3
Fases del procés i calendari	4
1. Fase d'informació i presentació.....	4
2. Fase de participació.....	5
3. Fase de retorn.....	6
Descripció de les actuacions realitzades	7
Preparació de continguts i difusió.....	7
Plataforma web participa.rubi.cat.....	8
Òrgan de Seguiment del procés	9
Tallers de debat	10
a) Sessió amb personal tècnic municipal.....	10
b) Sessió amb ciutadania	11
c) Valoració de les sessions	12
Punts d'informació i participació en el carrer.....	13
Qüestionari: actors socials, econòmics i professionals de l'àmbit de l'habitatge ...	13
PARTICIPANTS	14
RESUM DE LES PRINCIPALS CONCLUSIONS DEL PROCÉS.....	16
PROPOSTES TRANSVERSALS.....	16
PROPOSTES EN RELACIÓ AMB L'OBJECTIU 1: Prevenir i atendre l'emergència habitacional i l'exclusió residencial.....	17
PROPOSTES EN RELACIÓ AMB L'OBJECTIU 2: Ampliar el parc públic d'habitatge i la borsa de lloguer assequible i social per donar compliment a la solidaritat urbana.....	18
PROPOSTES EN RELACIÓ AMB L'OBJECTIU 3: Rehabilitar, mantenir i millorar el parc d'habitatges actual	19
PROPOSTES EN RELACIÓ AMB L'OBJECTIU 4: Establir mecanismes de desenvolupament i compliment del PLH.....	20
SÍNTESI DE RESULTATS DE L'ENQUESTA.....	21

PRESENTACIÓ

El Pla Local d'Habitatge (en endavant, PLH) és el document tècnic que partint de l'anàlisi i diagnòstic de l'habitatge a Rubí i de les condicions del context, defineix, per un període de sis anys, les estratègies i propostes a desenvolupar des del govern local amb l'objecte de fomentar l'assoliment del dret de la ciutadania a gaudir d'un habitatge digne en condicions assequibles. Té per objecte definir la política local d'habitatge.

A partir de l'entrada en vigor de la Llei 18/2007 de 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge a Catalunya, els Plans Locals d'Habitatge adquireixen reconeixement legal, reforçant-se el seu paper com a instrument que determina les propostes i compromisos municipals en política d'habitatge i constituint la proposta marc per a concertar polítiques d'habitatge amb la Generalitat de Catalunya.

Elaborar el PLH de Rubí és un imperatiu legal i alhora un compromís acordat per unanimitat en el Ple de l'Ajuntament de Rubí del 5 d'abril de 2018.

Pel que fa al contingut, el PLH ha d'incloure una triple perspectiva: analítica (en contenir l'estudi i diagnòstic de la problemàtica municipal en matèria d'habitatge, centrant-se en l'habitatge protegit), estratègica (en establir els objectius i estratègies municipals en matèria d'habitatge) i programàtica (en definir i programar les actuacions de l'Ajuntament relatives a l'habitatge en un període de sis anys).

La incorporació de la participació de la ciutadania i de les persones responsables de la seva implementació en el disseny i desenvolupament de projectes de transformació urbanística i social és cabdal per tal de fer-la possible.

L'Ajuntament ha volgut incorporar les visions i opinions d'aquests agents socials per tal que el pla resultant sigui fruit d'un debat compartit entre representants polítics, referents tècnics/ques, agents econòmics, associacions i ciutadania a títol individual.

DESCRIPCIÓ DEL PROCÉS REALITZAT

Per a recollir les opinions i idees de la ciutadania, i contrastar l'esborrany de PLH, es va dur a terme un **procés de participació** amb diversos canals i eines:



• Els **punts informatius** a l'espai públic, destinats a difondre el PLH, el procés i els canals de participació disponibles i recollir l'opinió i propostes de la ciutadania mitjançant una enquesta. El context de la pandèmia va fer modificar les previsions inicials de punts al carrer i finalment es van instal·lar dos punts durant 5 dies cadascun en dos espais tancats: la biblioteca i el mercat municipal.



• Els **debats**. Es van organitzar **3 debats** durant el mes d'octubre de 2020, adreçats a diversos col·lectius: tècnics municipals, ciutadania i entitats i professionals vinculats al sector de l'habitatge. Aquest últim debat no es va poder realitzar de manera presencial per criteris sanitaris relacionats amb la pandèmia de la COVID-19 i es va traslladar a les persones i entitats convocades un qüestionari en línia que volia reproduir la dinàmica proposada, després de no poder-se concretar una sessió dinamitzada per videoconferència.



• El **web del procés** **participa.rubi.cat**, és l'espai que es va crear per a garantir l'accés a la informació actualitzada del procés i aportar l'opinió i propostes a través de la mateixa enquesta que es podia contestar als punts informatius.

El procés participatiu va facilitar **la participació de fins a 143 persones** entre totes les actuacions que s'han desenvolupat, i va estar liderat pel Servei d'Habitatge, com a ens municipal al capdavant del procés de redacció de Pla Local d'Habitatge de Rubí. L'empresa EIDOS Dinamització Social va ser l'encarregada del disseny, organització i conducció del procés de participació, en concret de:

- ❖ Oferir suport en l'estratègia comunicativa i en la coordinació del procés.
- ❖ Preparar i adaptar els materials per a la web i la participació en línia.

- ❖ Preparar presentacions del procés i de resultats per a les reunions de la Mesa per al Dret a l'Habitatge.
- ❖ Dissenyar, conduir i fer el buidatge de les sessions de debat realitzades, així com dels mitjans substitutius necessaris adaptant-se a les condicions sanitàries del moment. (un total de 2 sessions de debat i 1 qüestionari en línia)
- ❖ Dissenyar i dinamitzar els punts d'Informació al carrer, i fer el buidatge dels qüestionaris de participació recollits en aquests.
- ❖ Sintetitzar i agrupar totes les necessitats recollides durant el període de duració del procés, en un únic document.
- ❖ Elaborar la memòria del procés.

Fases del procés i calendari

1. Fase d'informació i presentació

Després de l'elaboració de la diagnosi i veient-se aturat l'inici del procés participatiu a la primavera del 2020, aquest es va readaptar a les condicions de seguretat sanitària que s'exigeix a causa de la incidència de la COVID-19. En concret, es van desenvolupar les següents actuacions (que es detallaran més àmpliament al següent apartat):



Constitució de l'òrgan de Seguiment

Gener 2020

La Mesa pel Dret a l'Habitatge comença a assumir les funcions d'òrgan de seguiment del procés, escoltant i contribuint a la millora de les accions previstes per facilitar la participació de la ciutadania i recollir les seves opinions sobre l'habitatge.



Preparació de continguts i difusió

Febrer-Juny de 2020

A partir de la diagnosi duta a terme per l'equip redactor i la consultora Casa Gestió es preparen els continguts de suport i difusió del procés. Es revisen les accions de difusió a partir del mes de maig.



Roda de premsa i difusió del procés

16 de juliol de 2020



Obertura de la plataforma web i difusió a les Xarxes Socials

17 de juliol del 2020

Activació del procés a la plataforma web participa.rubí.cat, en la qual s'oferia informació sobre les trobades previstes i realitzades, i la documentació prèvia i resultant del procés.



Presentació del procés de participació reformulat a l'òrgan de Seguiment

6 de juliol de 2020

Reunió de presentació a la Mesa pel Dret a l'Habitatge, que exerciria com a òrgan de seguiment del procés participatiu, en la qual es va presentar i validar la proposta de procés a desenvolupar.

5

2. Fase de participació

Tot i estar previst per a començar el mes de setembre amb punts d'informació repartits per tot el nucli urbà de la ciutat, per les restriccions sanitàries els canals de participació presencials es van desenvolupar al llarg del mes d'octubre i es va variar el seu format:



Punts informatius i de participació en el carrer

Punts informatius i de participació en l'espai públic en què es feia ressò del procés de redacció del Pla Local d'Habitatge i s'animava a la ciutadania a omplir el qüestionari de manera presencial. Finalment es realitzaren 2 punts informatius amb un total de 10 dies de duració, a la Biblioteca Martí Tauler i al Mercat Municipal al llarg del mes d'octubre.



Tallers de debat

1 i 10 d'octubre de 2020

Es van realitzar dos tallers de debats, dirigits a personal tècnic municipal i ciutadania en general respectivament.



Qüestionaris de participació en línia a la plataforma web

Del 17 de juliol al 13 d'octubre.

La plataforma de participació participa.rubi.cat va permetre recollir aportacions a través d'un qüestionari de participació en línia.



Qüestionari per a actors socials, econòmics i professionals de l'àmbit de l'habitatge

Octubre-novembre 2020

Inicialment s'havia previst la realització d'un tercer taller amb els actors socials, econòmics i professionals de l'àmbit de l'habitatge. Les circumstàncies d'emergència social derivades de la pandèmia van dificultar l'assistència de la major part d'actors al taller, que es va haver d'anul·lar.

Com que no va poder-se realitzar el taller amb els actors sectorials de l'àmbit de l'habitatge es va habilitar un qüestionari per a recollir les aportacions d'aquest col·lectiu de manera individual.

6

3. Fase de retorn

A partir de les aportacions recollides, l'Ajuntament de Rubí analitzarà aquelles més prioritàries. Es dona per tancat el procés de participació, tot i que s'iniciarà una fase de contrast i tancament de les principals necessitats amb la Mesa pel Dret a l'Habitatge. Com a resultat d'aquest contrast, s'elaborarà el Pla Local d'Habitatge. Concretament, s'han realitzat i es plantegen les següents actuacions:



Buidatge i informe dels resultats, estudi de les propostes

Novembre a desembre del 2020

EIDOS realitza informes de les aportacions recollides i del desenvolupament dels diferents canals i espais participatius i en sintetitza l'actual per al seu trasllat a l'Equip redactor i la seva incorporació al redactat final del PLH.

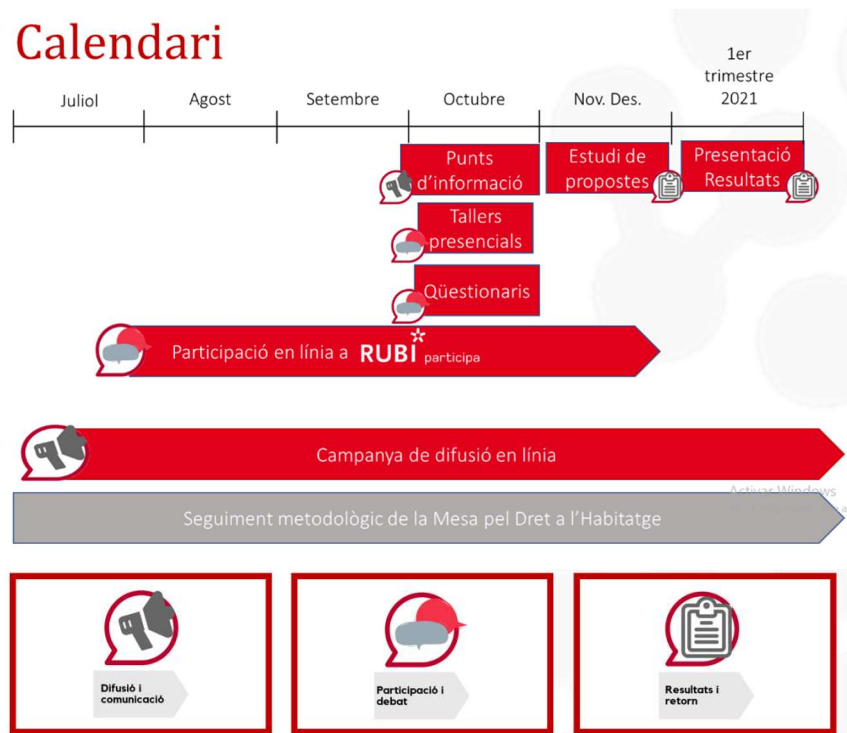


Presentació a la ciutadania dels resultats del procés participatiu.

Prevista pel gener del 2021

Presentació pública de les conclusions i idees recollides durant el procés, així com de la seva incorporació al PLH. Es preveu en aquesta sessió convidar als membres de la Mesa pel Dret a l'Habitatge a seguir col·laborant per fer el seguiment del desplegament del pla una vegada sigui aprovat pel Ple municipal.

Calendari



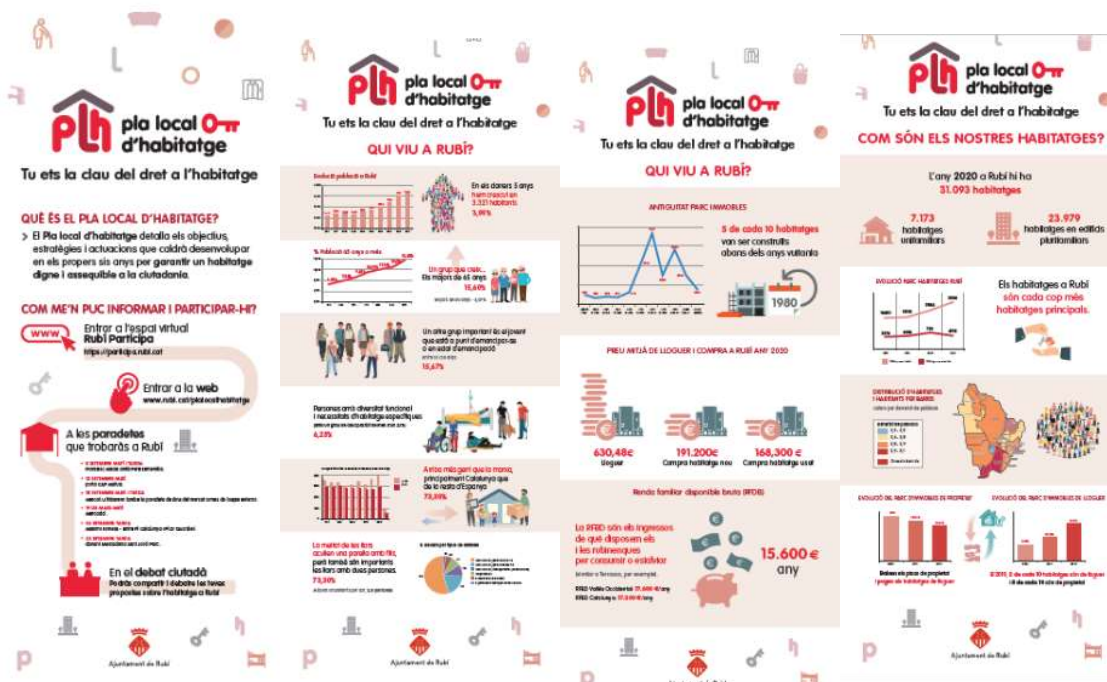
7

Descripció de les actuacions realitzades

Preparació de continguts i difusió

Amb l'objectiu de facilitar la deliberació i el debat sobre els objectius, es va treballar amb el Servei d'Habitatge com a ens referent dins el consistori i la consultora Casa Gestió, encarregada de la diagnosi prèvia per a fer una adaptació de l'esborrany del marc estratègic i d'actuacions que es plantejava per al PLH i a generar elements de difusió a partir de les dades recopilades.

En col·laboració amb els referents de comunicació municipals es va dissenyar una sèrie de plafons informatius que serviren com a exposició itinerant en els diferents punts de difusió al municipi. Es va definir també una línia gràfica del PLH per a unificar els elements comunicatius i la campanya en línia a les Xarxes Socials.



Plafons informatius

Plataforma web participa.rubi.cat

Espai del procés a la plataforma web participa.rubi.cat. Al web es podia trobar informació sobre:

- ❁ El procés: continguts i motius.
- ❁ Les fases en què s'estructurava.
- ❁ Trobades previstes i realitzades.
- ❁ Documentació de partida i generada.

A més, i tal com s'ha avançat a l'apartat anterior, es podien presentar aportacions relacionades amb les necessitats i problemàtiques vinculades a l'habitatge.



La plataforma web ha servit com a **espai comunicatiu** de referència a la xarxa on es podia trobar tota la informació sobre les diferents convocatòries i documents disponibles i també com a **canal de participació que permetia dur a terme el qüestionari en línia**. S'hi van recollir **37** qüestionaris al llarg del procés-.

9

Més endavant es presenta una síntesi dels resultats d'aquesta eina utilitzada.

Òrgan de Seguiment del procés

La **Mesa pel Dret a l'Habitatge**, formada per entitats socials i grups polítics va ser designada com a òrgan de seguiment del procés participatiu, encarregada de vetllar pel seu bon funcionament i promoure la participació ciutadana durant tot el procés.

La composició de la Mesa és la següent:

- | | | |
|---|---|-----------------------------|
| ❖ Plataforma d'Afectats per la Hipoteca de Rubí | ❖ Càrites | ❖ Sindicat de Llogaters |
| ❖ Plataforma d'Afectats per la Hipoteca de Les Torres | ❖ Creu Roja | ❖ Grups polítics municipals |
| | ❖ Associació Solidaritat i Ajuda Veïnal | ❖ Ciutadans/nos particulars |

Es va realitzar una presentació del procés a la Mesa el 6 de juliol de 2020, en què també es va constituir com a òrgan de seguiment, demanant-li també una participació activa en la definició del disseny del procés, la generació de propostes i la mobilització de la ciutadania. Una vegada conclòs el procés participatiu es farà un retorn en una sessió informativa.

Tallers de debat

Els tallers han estat un espai de debat, intercanvi d'idees i aportacions de manera col·lectiva, que han tingut com a objectiu, contrastar la proposta d'objectius, estratègies i actuacions que recull l'esborrany inicial del document de Pla i compartir-ne de noves. També es demanava als participants que escollissin dues actuacions sobre cada objectiu com a prioritàries.

Com s'ha mencionat anteriorment, hi havia previst dur a terme 3 sessions de debat, però finalment la sessió corresponent als actors socials, econòmics i professionals del sector fou suspesa degut a l'empitjorament de la situació sanitària.

10

a) Sessió amb personal tècnic municipal

Aquesta primera sessió es va dur a terme el dia 1 d'octubre del 2020 a l'auditori de la Biblioteca Martí Tauler entre les 10:00-13:00 h.

L'objectiu de la sessió era que des d'una mirada tècnica es contrastés la proposta d'objectius, estratègies i actuacions que recull l'esborrany inicial i compartir-ne de noves.

Al debat varen **participar 12 persones** dels següents serveis:

- PROURSA
- Planejament
- Programa d'Infància i Diversitat Funcional
- Rubí BRILLA



- Oficina d'Atenció a la Diversitat Funcional
- Serveis Socials
- Font del Ferro
- Habitatge

El debat es va estructurar entorn de 4 eixos o grans objectius que recollia el primer esborrany de pla d'acció:

- Prevenció i atenció de l'emergència habitacional
- Ampliació del parc públic i la borsa de lloguer assequible i social per donar compliment a l'objectiu de solidaritat urbana
- Rehabilitació, manteniment i millora del parc d'habitatges existent
- Mecanismes de desenvolupament i compliment del PLH

De la sessió es van extreure un total de 25 aportacions repartides entre els 4 objectius tractats

b) Sessió amb ciutadania

En aquesta sessió van participar **12 persones** sense una afiliació concreta, el dia 8 d'octubre de 2020 de 18:00 h a 20:00h a l'edifici Rubí Forma.

El debat es va estructurar entorn de 3 dels 4 eixos o grans objectius que recollia el primer esborrany de pla d'acció:

- Prevenció i atenció de l'emergència habitacional
- Ampliació del parc públic i la borsa de lloguer assequible i social per donar compliment a l'objectiu de solidaritat urbana
- Rehabilitació, manteniment i millora del parc d'habitatges existent

En aquesta sessió es van poder recollir un total de 19 aportacions sobre els 3 objectius tractats.



11

c) Valoració de les sessions

A continuació es presenten els resultats obtinguts dels 22 qüestionaris d'avaluació emplenats en els dos debats, per tal de valorar-los de forma individual.

Es proposava als i les participants opinar sobre diferents aspectes, atorgant un 10 com a puntuació més alta i 1 com a la més baixa. A més, hi havia 2 preguntes obertes que feien referència al que més havia agradat de la jornada i que podria haver estat millor.

Claredat Objectius	Interès debat participants	Oportunitat d'expressió	Tasca equip organitzador	Total	Ritme sessió
8,45	8,95	9,30	8,35	8,77	40,90% Adequat 36,36% Ràpid

El que més m'ha agradat!! (11 pers.)

- L'aplicació de post it (wooclap).
- Grups reduïts, oportunitat de debat.
- Compartir coneixements amb altres àrees municipals.
- Tot bé!
- Gràcies.
- El poder debatre entre tots els participants i fer-ho tant dinàmic.
- Ha estat molt interessant.
- Bon debat!
- Col·laborar amb els participants.
- Ben organitzat i esquematitzat.
- És necessari comptar amb la ciutadania i veure que cal fer sessió d'ús.

12

Podria haver estat millor... (2 pers.)

- 3 hores és massa llarg. (*Fa falta*) Adequació al temps previst.
- Gestió del temps.
- Estaria bé poder fer una sessió on es pogués aprofundir en alguna de les temàtiques abordades.

Punts d'informació i participació en el carrer

Aquesta activitat va ser la més afectada per les directrius sanitàries a conseqüència de la COVID-19, passant dels 7 emplaçaments previstos per situar els punts informatius entre el 8 i 25 de setembre, a 2 emplaçaments, que a més es van haver de situar a l'interior dels equipaments municipals, garantint així les mesures de seguretat. Finalment es van realitzar punts informatius a la Biblioteca Martí Tauler del 28 de setembre al 2 d'octubre del 2020 i al Mercat Municipal del 5 al 10 d'octubre.

L'objectiu d'aquests punts d'informació era donar a conèixer el procés de redacció del PLH i animar i canalitzar la participació ciutadana a través de la recollida de qüestionaris de participació i la inscripció al taller de ciutadania que se celebraria el dia 8 d'octubre. Els punts d'informació constaven d'una exposició amb *Roll-Ups* que resumia la diagnosi sobre l'Estat de la qüestió a la ciutat i un espai per a poder omplir el qüestionari o entregar-lo. **Es van recollir 80 qüestionaris durant aquests dies.**

Més endavant es presenta una síntesi dels resultats d'aquesta eina utilitzada.

Qüestionari: actors socials, econòmics i professionals de l'àmbit de l'habitatge

13

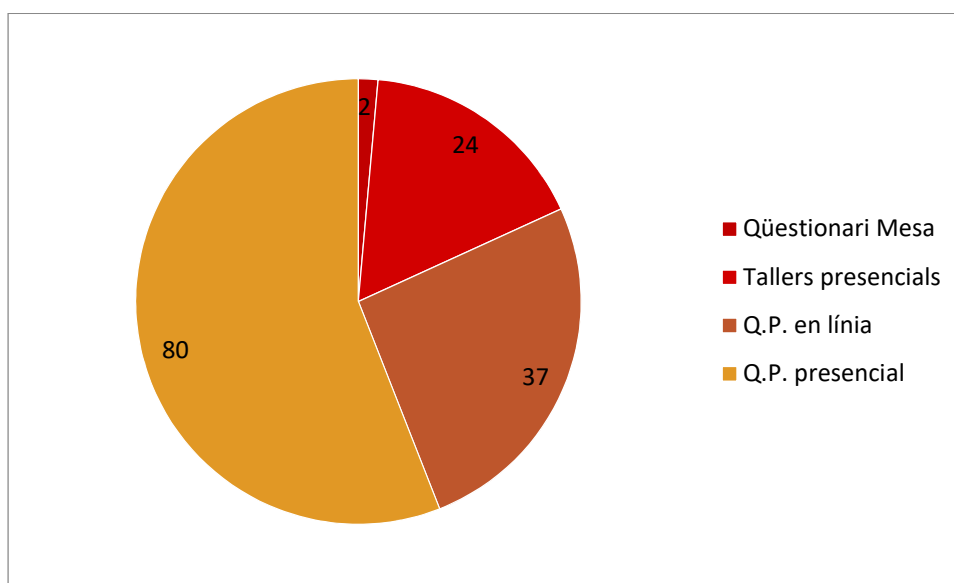
Inicialment, en la metodologia estava previst realitzar una reunió presencial de debat amb els actors sectorials en matèria d'habitatge de la ciutat. L'objectiu era mantenir amb ells una sessió de debat/contrast del document del Pla en el qual s'haurien incorporat les aportacions dels anteriors debats amb ciutadania i personal tècnic municipal dels diferents departaments de l'Ajuntament. Dos dies abans d'aquesta convocatòria va entrar en vigor la limitació de 6 persones en trobades i reunions a causa de la COVID-19, i es va haver d'anul·lar. Després d'aquest moment es va intentar fer una sessió dinamitzada en directe de manera telemàtica, però no hi va haver suficient quòrum per a realitzar-se.

Davant la impossibilitat de dur a terme el taller de debat presencial inicialment, i telemàtic després, es va habilitar un qüestionari que intentava traslladar la mateixa dinàmica que es va dur a terme en les sessions de debat presencial. En aquest qüestionari s'han rebut 2 respostes.

PARTICIPANTS

Es recullen en aquest apartat les dades generals dels participants al procés, així com de l'enquesta ja que ha estat l'acció que més persones han utilitzat per implicar-s'hi.

En total, han participat en la redacció del document del Pla Local **fins a 143 persones**. En aquesta dada no s'hi inclouen les persones membres de la Mesa pel Dret a l'Habitatge que han fet les seves aportacions a la reunió en la qual es va presentar la metodologia del procés de participació, així com en les següents reunions exercint la funció d'espai de seguiment del procés. La gran majoria (117) són persones que van respondre el Qüestionari de Participació (Q.P.), bé en els espais d'afluència de la ciutat on es van situar les carpes i el personal dinamitzador, bé a través del Participa Rubí.



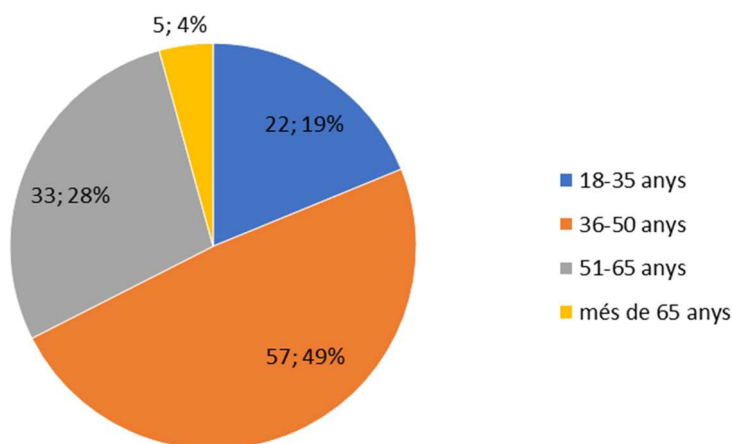
14

Participants en els diferents canals participatius

Als **debats** van assistir un total de **16 dones (72.72 %)** i **6 homes (27,28%)**.

Respecte al qüestionari, que és on ha participat el grup més nombrós de persones, el **54% són dones**, **44% homes** i un **2% persones no binàries**.

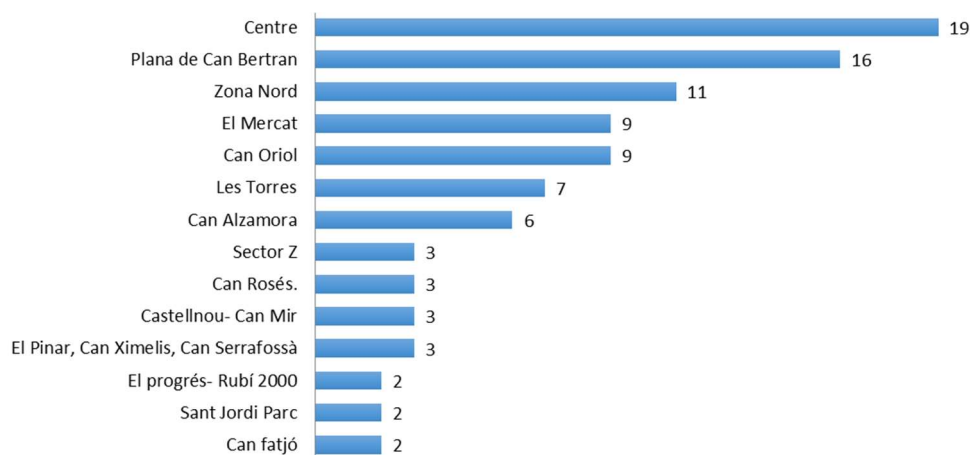
El grup d'edat majoritàriament representat és el de persones en la franja de 36 a 50 anys, que són pràcticament la meitat de la mostra, seguits a continuació de la franja 51 a 65 anys, que representen un 28% del total i, finalment, la franja 18-35 anys (19%).



Gràfic 1. Distribució d'edat de les persones participants

De les 117 persones que han respost l'enquesta, 107 afirmen viure a Rubí. D'aquestes, **la major part resideixen al centre**. Les següents zones de residència de les persones enquestades són la **Plana de Can Bertran** i la **Zona Nord**.

15



Gràfic 2. Distribució per zones geogràfiques de les persones de Rubí

RESUM DE LES PRINCIPALS CONCLUSIONS DEL PROCÉS

Aquest apartat vol fer una síntesi i organització de les aportacions recollides a través dels diferents canals participatius.

D'una banda, es presenta un resum de les principals aportacions, especialment dels debats ja que és on les persones més han pogut aportar amb propostes i arguments, centrats en l'objecte del debat; el marc estratègic d'objectius i actuacions del Pla Local d'Habitatge de Rubí.

Per a més informació, es poden consultar els informes específics de cada acció disponibles també al web del procés.

En aquest primer apartat, les propostes apareixen categoritzades d'acord amb l'origen de les aportacions de la següent manera:



Taller amb personal
tècnic de
l'Ajuntament



Taller de ciutadania



Qüestionari a la
Mesa de
l'habitatge

16

PROPOSTES TRANSVERSALS

❖ Incorporar les propostes en termes d'habitatge del **Pla d'Atenció Integral a les persones amb discapacitat i diversitat funcional** de Rubí. 

❖ Es considera que **hi ha col·lectius que no estan contemplats**, mencionant-se persones amb diversitat funcional, les dones en situació vulnerable i persones nouvingudes, especialment aquelles en processos de reagrupament familiar que tenen problemàtiques i casuístiques concretes en relació amb l'habitatge que s'haurien d'incorporar. 

PROPOSTES EN RELACIÓ AMB L'OBJECTIU 1: Prevenir i atendre l'emergència habitacional i l'exclusió residencial

- ❖ Dotar-se d'una **tipologia àmplia d'habitatge d'emergència** i de recursos contra l'exclusió residencial per atendre la diversitat de situacions.



- ❖ **Adquirir i habilitar mòduls prefabricats d'emergència** en solars buits per atendre situacions d'emergència mentre s'amplia el parc que les pugui atendre.



- ❖ A l'hora d'establir protocols amb l'Administració de Justícia es destaca també com a important la **coordinació amb els cossos de seguretat**.



- ❖ **Vincular els ajuts a la pobresa a la rehabilitació o millora de les instal·lacions.** A tal efecte, caldria dotar-se d'un servei domiciliari d'assessorament tècnic especialitzat en eficiència energètica.



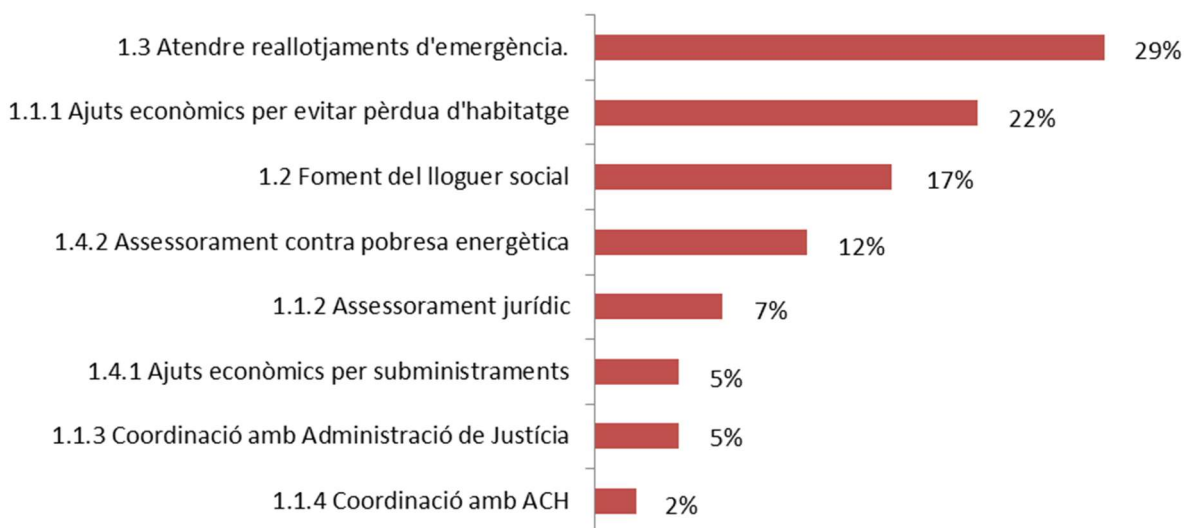
- ❖ L'assessorament contra la pobresa energètica no pot recaure en figures precàries com els Plans d'Ocupació. S'ha **d'enfocar com un servei continu de rehabilitació en eficiència energètica**, dotant-lo de **plantilla fixa** amb el **suport de Plans d'Ocupació** per aquelles que no requereixin tanta expertesa també d'acord amb la disponibilitat de recursos.



- ❖ S'ha **d'ampliar l'assessorament jurídic a més àmbits** dels actuals i no circumscriure'l als desnonaments hipotecaris. També es considera important l'assessorament jurídic en relació amb els **subministraments**. S'apunta que més enllà de l'assessorament cal tendir a desenvolupar la **intermediació**.



Priorització d'actuacions (conjunt de participants)



PROPOSTES EN RELACIÓ AMB L'OBJECTIU 2: Ampliar el parc públic d'habitatge i la borsa de lloguer assequible i social per donar compliment a la solidaritat urbana.

18

- ❖ **Foment de models alternatius d'accés i tinença d'habitatge** (cooperatives, masoveria urbana...), a través de la seva difusió i establint programes de subvencions i acompanyament tècnic, alhora que s'adapta la normativa per a facilitar-los.



- ❖ **Mediació entre la SAREB i/o altres entitats financeres i la societat civil** per a l'activació del parc buit.



- ❖ **Revisar el repartiment per estrats poblacions de les noves promocions, es considera que hi ha molta previsió d'habitatge per a persones joves, especialment fent referència a les cooperatives en cessió d'ús.**



- ❖ **Establir un percentatge concret d'Habitatge de Protecció Oficial** sobre el nou parc, es proposa un 30%



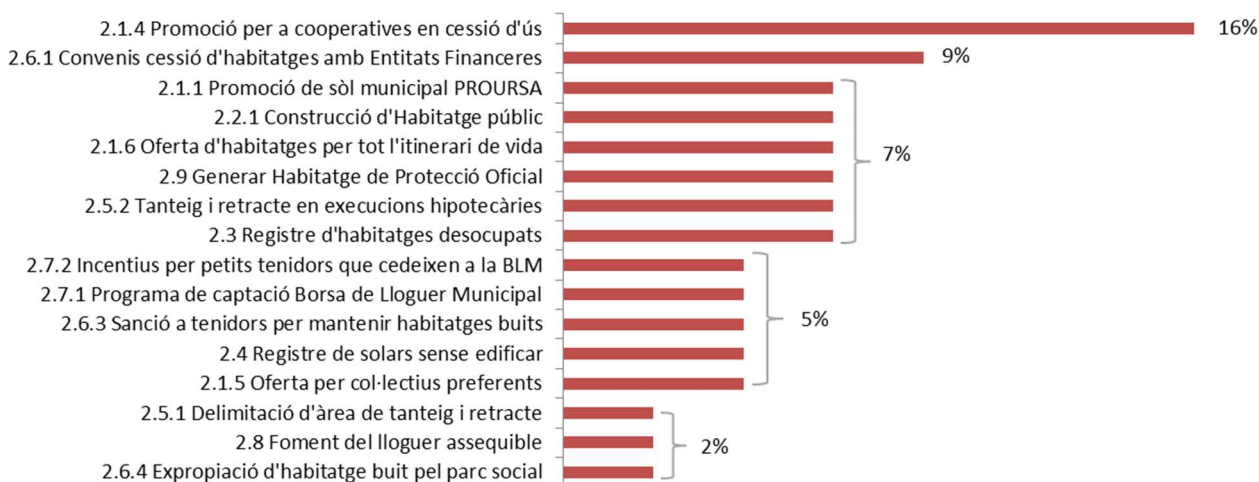
- ❖ Estudiar una possible **mobilització del conjunt del patrimoni públic (edificacions i solars)**, podent-se adaptar aquells edificis no residencials per aquest ús.



- ❖ Afegir un **acompanyament per als petits propietaris en la mobilització del parc vacant**, més enllà de les subvencions, cèdula i certificat energètic gratuït.



Priorització d'actuacions (del conjunt de participants)



19

PROPOSTES EN RELACIÓ AMB L'OBJECTIU 3: Rehabilitar, mantenir i millorar el parc d'habitatges actual

- ❖ Els **ajuts a la rehabilitació** han de:



- 1) ser anticipats a la realització de l'obra per a tenir un caràcter més equitatiu,
- 2) prioritzar reformes urgents i estructurals,
- 3) estar dirigits tant al parc existent com a l'obra nova.

- ❖ Cal estudiar una possible **flexibilització normativa** perquè certes reformes o rehabilitacions no requereixin de permís d'obra.



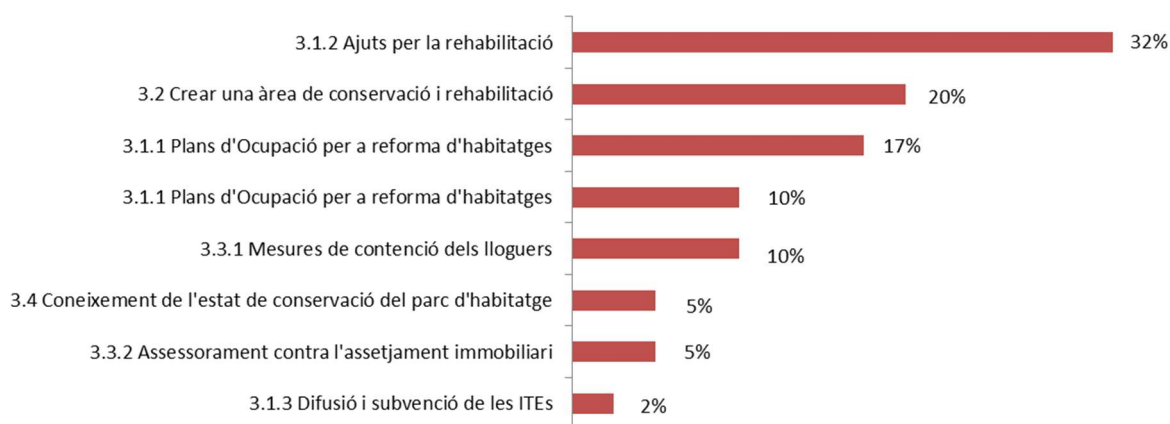
- ❖ Crear una línia de subvencions per a auditories energètiques i les intervencions que se'n derivin.



- ❖ Les Inspeccions Tècniques d'Edificis han de poder-se vincular a un programa de subvencions per a la realització de les obres o intervencions que se'n derivin.



Priorització d'actuacions (del conjunt de participants)



20

PROPOSTES EN RELACIÓ AMB L'OBJECTIU 4: Establir mecanismes de desenvolupament i compliment del PLH

- ❖ Crear una **finestreta única** amb la cartera de serveis municipal en termes d'habitatge.



- ❖ Cal que el nou model d'Oficina Local d'Habitatge s'enfoqui des d'un **punt de vista transversal**, coordinant les diferents àrees tant a nivell operatiu (procediments) com estratègic (polítiques, programes, serveis) i incorporar en la mesura del possible la societat civil i sectors professionals.

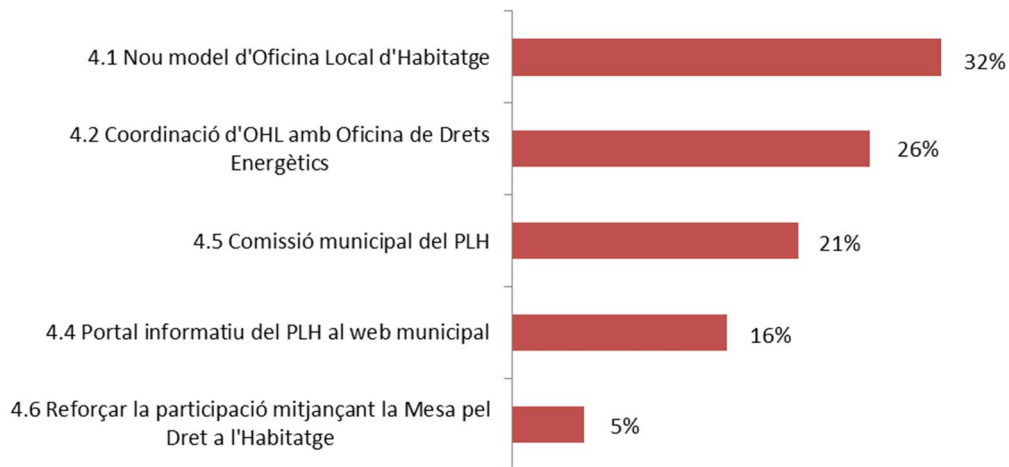


- ❖ S'ha de **definir clarament** els termes en què es vol incorporar la participació ciutadana en matèria de polítiques d'habitatge; si aquesta



es limita a un paper de control i seguiment o també es volen articular espais de decisió. S'apunta que en qualsevol cas aquest és un treball a llarg termini, que necessita una visió de procés i que ha de tenir en compte els cicles de les entitats.

Priorització d'actuacions (del conjunt de participants)



SÍNTESI DE RESULTATS DE L'ENQUESTA

21

Principals idees i propostes:

- ✓ **2 de cada 3 persones enquestades** estan parcialment o totalment d'acord amb què la compra de l'habitatge és la millor opció.
- ✓ La gran majoria d'arguments a favor de la compra i en detriment del lloguer apunten al **cost d'oportunitat negatiu que suposa el lloguer**. La compra d'un immoble es veu com una inversió, a diferència del lloguer, que es considera una despesa.
- ✓ La meitat de les persones enquestades estan totalment o parcialment d'acord amb l'afirmació que defensa el lloguer com la millor opció, però per persones que es troben en un determinat moment vital.
- ✓ Es valora positivament la **major flexibilitat i mobilitat que permet el lloguer**, especialment vinculada a motius laborals i /o acadèmics. Aquesta es relaciona amb la joventut.

- ✓ Un **93% de** les persones enquestades estan **a favor de que l'administració intervingui d'una forma o altra en el preu del lloguer**, principalment, incrementant l'oferta pública (60,51%) i regulant el mercat (49,42%).
- ✓ Els **problemes que més es destaquen són: el preu de l'habitatge** (tant de compra com de lloguer) , encara que el mercat del lloguer és el que genera una major preocupació entre les persones enquestades. I en tercer lloc la manca d'**oferta d'habitatge públic** “.
- ✓ Personalment, **els problemes que més afecten als enquestats són els preus elevats**, en la seva majoria referint-se als lloguers i l'ocupació en segon lloc, però molt lluny de la primera problemàtica identificada.
- ✓ **No hi ha una posició massa clara** en relació amb si Rubí ha de créixer urbanísticament o si s'ha de controlar aquest creixement.
- ✓ Per millorar l'àmbit de l'habitatge (l'accés a l'habitatge (públic o privat, de lloguer o de compra), l'estat del parc d'habitatges, la gestió de l'habitatge, etcètera), les propostes més freqüents han estat:
 - El **control de preus** (en alguns casos referint-se al mercat de lloguer i en d'altres sense especificar), sigui mitjançant la regulació pública o simplement apuntant a la necessitat de la seva contenció i evitar l'especulació immobiliària.
 - En segon lloc, apareixen les propostes vinculades a l'**augment del parc d'Habitatge de Protecció Oficial**.
 - En tercer lloc, trobem la categoria “**Rehabilitació/reforma**”, que aglutina les propostes que incideixen en la necessitat de rehabilitar o reformar el parc existent o posen l'alerta en el seu estat de conservació, i també aquelles que incideixen en les característiques inadequades del parc existent (en termes d'eficiència energètica, distribució, mida, accessibilitat...).
 - Les propostes **d'incentius per a arrendataris** recullen l'aposta per generar un marc perquè petits propietaris tinguin garanties i seguretat per posar els seus immobles en règim de lloguer.
 - La categoria “**Transferències**” fa referència a ajudes i subvencions per a facilitar l'accés a l'habitatge (podent ser tant a persones llogateres com a propietàries).
 - Respecte a la categoria “**Augmentar l'oferta**”, es refereix a impulsar promocions o acabar aquelles ja en marxa.

- Les propostes relacionades amb l'“Urbanisme innovador” fan èmfasi en el paper de l'ordenació urbanística per a solucionar els problemes d'habitatge, apuntant a la necessitat de fer arribar els serveis arreu del territori per a poder créixer fora del nucli urbà i apostar per un model de creixement social i econòmicament sostenible.
- En la categoria “altres” trobem dues mencions a l'impuls del cohabitatge o altres models alternatius d'accés i tinença, altres dues a tenir un control dels habitatges buits, una menció a la necessitat d'un major civisme i una de lluitar contra l'ocupació.



23

Gràfic 10. Categorització de les respostes a la pregunta 10.

