

PROCÉS PARTICIPATIU PER A L'ELABORACIÓ DEL PLA LOCAL D'HABITATGE DE TARRAGONA

Informes integrats

Novembre, 2012

Presentat a:





FASE 0: DISSENY INICIAL

Pla de participació

Mapa d'actors

Pla de comunicació

Ciutadania /
Entitats

Tècnics /
Experts

FASE 1: DIAGNOSI

Treball tècnic

Taller ciutadania

Taller tècnics/experts

FASE 2: PLA D'ACCIÓ

Treball tècnic

Taller tècnics/experts

Taller ciutadania

FASE 3: RETORN

Sessió plenària de retorn



FASE 1: DIAGNOSI

Taller ciutadania

Es van treballar sobre un mapa els principals problemes i necessitats quant a habitatge per les diverses zones de la ciutat

Plenari per consensuar un mapa global

Taller tècnics/experts

Validació de les conclusions de la diagnosi

(avanç de les primeres conclusions per part de l'equip redactor)

FASE 2: PLA D'ACCIÓ

Taller tècnics/experts

Validació del Pla d'Acció

Taller ciutadania

Validació del Pla d'Acció

FASE 3: RETORN

Sessió retorn 1 sessió amb tots els participants

Presentació de les principals conclusions i línies estratègiques del Pla Local d'Habitatge de Tarragona



TALLER DIAGNOSI: GRUP CIUTADANIA

2

METODOLOGIA

DADES DE LA SESSIÓ

REFLEXIONS INDIVIDUALS

TREBALL EN GRUP SOBRE EL MAPA

NECESSITATS I MANCANCES AGRUPADES

TALLER DIAGNOSI: GRUP TÈCNICS

19

TALLER PLA D'ACCIÓ: GRUP CIUTADANIA

35

TALLER PLA D'ACCIÓ: GRUP TÈCNICS

45

SESSIÓ DE RETORN

60



TALLER DIAGNOSI: GRUP CIUTADANIA



METODOLOGIA

DADES DE LA SESSIÓ

REFLEXIONS INDIVIDUALS

TREBALL EN GRUP SOBRE EL MAPA

NECESSITATS I MANCANCES AGRUPADES

TALLER DIAGNOSI: GRUP TÈCNICS

TALLER PLA D'ACCIÓ: GRUP CIUTADANIA

TALLER PLA D'ACCIÓ: GRUP TÈCNICS

SESSIÓ DE RETORN



1. BENVINGUDA

2. INTRODUCCIÓ AL PLA LOCAL D'HABITATGE

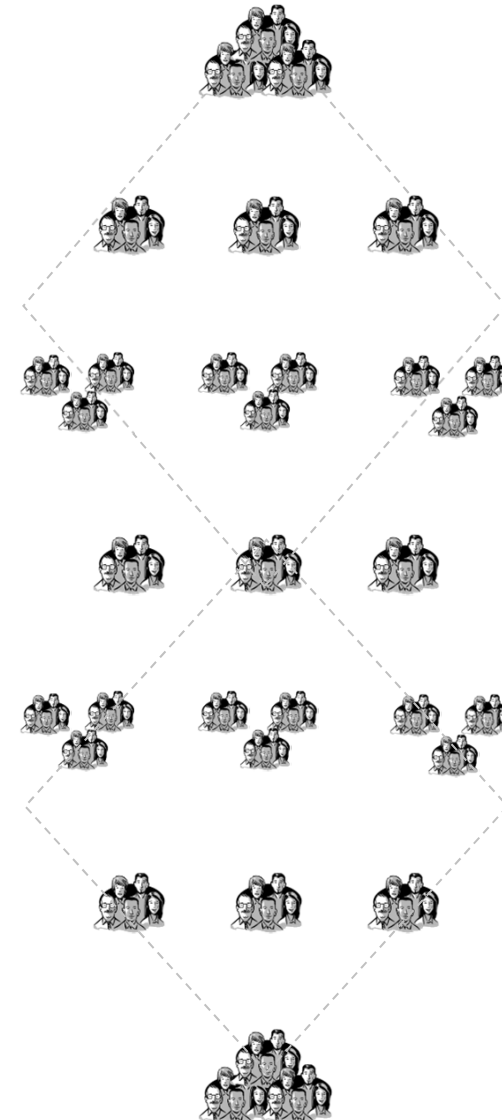
3. PRESENTACIÓ DEL PROCÉS PARTICIPATIU

4. PRESENTACIÓ DE PROBLEMÀTIQUES I MANCANCES FREQUENTS EN MATÈRIA D'HABITATGE

5. REFLEXIÓ INDIVIDUAL ENTORN A LES PROBLEMÀTIQUES I MANCANCES DE L'HABITATGE A TARRAGONA

6. TREBALL EN GRUP: SITUACIÓ DE LES PROBLEMÀTIQUES I MANCANCES SOBRE MAPA

7. PLENARI: CONFECCIÓ D'UN MAPA ÚNIC





TALLER DIAGNOSI: GRUP CIUTADANIA

METODOLOGIA



DADES DE LA SESSIÓ

REFLEXIONS INDIVIDUALS

TREBALL EN GRUP SOBRE EL MAPA

NECESSITATS I MANCANCES AGRUPADES

TALLER DIAGNOSI: GRUP TÈCNICS

TALLER PLA D'ACCIÓ: GRUP CIUTADANIA

TALLER PLA D'ACCIÓ: GRUP TÈCNICS

SESSIÓ DE RETORN



Dia	15 de desembre de 2011	Hora	20 hores
Lloc	Sala d'Actes de l'Ajuntament de Tarragona	Durada	2:00 h.
Assistents	18 persones		
Perfils representats	<ul style="list-style-type: none">• AEIG Gelsto• Associació Disbauixa• Cambra de la propietat urbana• Col·legi d'Arquitectes• Federació SXXI• Joventuts Esquerra Republicana• Tarragona sense barreres• Ciutadania a títol individual		



TALLER DIAGNOSI: GRUP CIUTADANIA

METODOLOGIA

DADES DE LA SESSIÓ



REFLEXIONS INDIVIDUALS

TREBALL EN GRUP SOBRE EL MAPA

NECESSITATS I MANCANCES AGRUPADES

TALLER DIAGNOSI: GRUP TÈCNICS

TALLER PLA D'ACCIÓ: GRUP CIUTADANIA

TALLER PLA D'ACCIÓ: GRUP TÈCNICS

SESSIÓ DE RETORN



PROBLEMÀTICA, MANCANÇA o NECESSITAT	UBICACIÓ	MENCIONS
Presència de molts pisos buits, vells i deteriorats	Tarragona en general i més concretament a la Part Alta, la Zona Baixa, el Serrallo, barris perifèrics	7
Alt preu dels habitatges de compra i lloguer	Tarragona en general	4
Concentració dels nouvinguts amb un baix poder adquisitiu a determinats barris	Tarragona en general i en concret barris de ponent	3
Desequilibri als barris entre equipaments i habitatge, poc control social (zones amb molts equipaments i poc habitatge, i a la inversa)	Tarragona en general	3
Manca d'habitatge tutelat/dotacional dirigit a la gent gran, estudiants, discapacitats, ...	Tarragona en general	3
Els joves no tenen accés a un habitatge de lloguer accessible i ben comunicat amb el centre urbà mitjançant transport municipal	Tarragona en general	2
Insuficiència d'ajudes d'accés a l'habitatge dirigides als joves i les que hi han arriben molt tard	Tarragona en general	2
Escassa oferta de pisos de protecció social	Tarragona en general	2
Manca d'accés als pisos de protecció oficial degut a l'alt cost que implica	Tarragona en general	2
Costa molt accedir a un pis de lloguer amb contracte legal	Part Alta	2
Baixa qualitat de l'entorn dels habitatges: serveis, zones verdes, xarxes de tràfic	Barris perifèrics i en concret Sant Salvador	2



PROBLEMÀTICA, MANCANÇA o NECESSITAT	UBICACIÓ	MENCIONS
Manca de manteniment de molts edificis: cobertes, façanes i altres aspectes	Tarragona en general i Barri Marítim en concret	2
Manca d'un moviment social vinculat a temes d'habitatge	Tarragona en general	2
Manca un parc d'habitatge de lloguer social destinat als joves que es volen emancipar	Tarragona en general	2
Manca d'una normativa forta i expeditiva per a la construcció d'ascensors i ajudes pels casos més necessitats	Tarragona en general i en concret a la Part Alta	2
Manca de zones esportives a moltes zones habitades	Tarragona en general	2
Presència d'habitatges amb condicions d'insalubritat	Tarragona en general i en concret a la Part Alta	2
Poca varietat de tipus d'habitatge, predomini del pis de 2 a 4 habitacions	Tarragona en general	1
Grans diferències en el preu de la vivenda per barris,	Tarragona en general	1
Manca de connexió entre barris	Tarragona en general	1
Habitatges amb manca d'accessibilitat per a persones amb discapacitat: amplada de les portes, bany, ...	Tarragona en general	1
Espai sense construcció	Campclar i Bonavista	1
Manca d'ajudes per a l'accés a l'habitatge de persones amb discapacitat	Tarragona en general	1



PROBLEMÀTICA, MANCANÇA o NECESSITAT	UBICACIÓ	MENCIONS
Baixos buits i abandonats que no ajuden al dinamisme social de la ciutat	Tarragona en general	1
Barris perifèrics poc comunicats amb transport públic	Torreforta, Barris de Llevant i altres	1
Els béns immobles s'estan convertint en ilíquids (sense valor): no pots pagar l'hipoteca i no pots vendre el pis	Tarragona en general	1
Presència de molts edificis amb barreres arquitectòniques i difícilment adaptables o convertibles	Tarragona en general	1
Desconeixement real de l'estat del parc d'habitatges: estat de conservació, antiguitat dels edificis	Tarragona en general	1
Concentració de l'habitatge de protecció oficial	Campclar	1
Dificultats d'accés a l'habitatge	Als barris més antics, tot i que també a l'eixample	1
Manca d'ajudes destinades a la rehabilitació dels edificis	Tarragona en general	1



TALLER DIAGNOSI: GRUP CIUTADANIA

METODOLOGIA

DADES DE LA SESSIÓ

REFLEXIONS INDIVIDUALS



TREBALL EN GRUP SOBRE EL MAPA

NECESSITATS I MANCANCES AGRUPADES

TALLER DIAGNOSI: GRUP TÈCNICS

TALLER PLA D'ACCIÓ: GRUP CIUTADANIA

TALLER PLA D'ACCIÓ: GRUP TÈCNICS

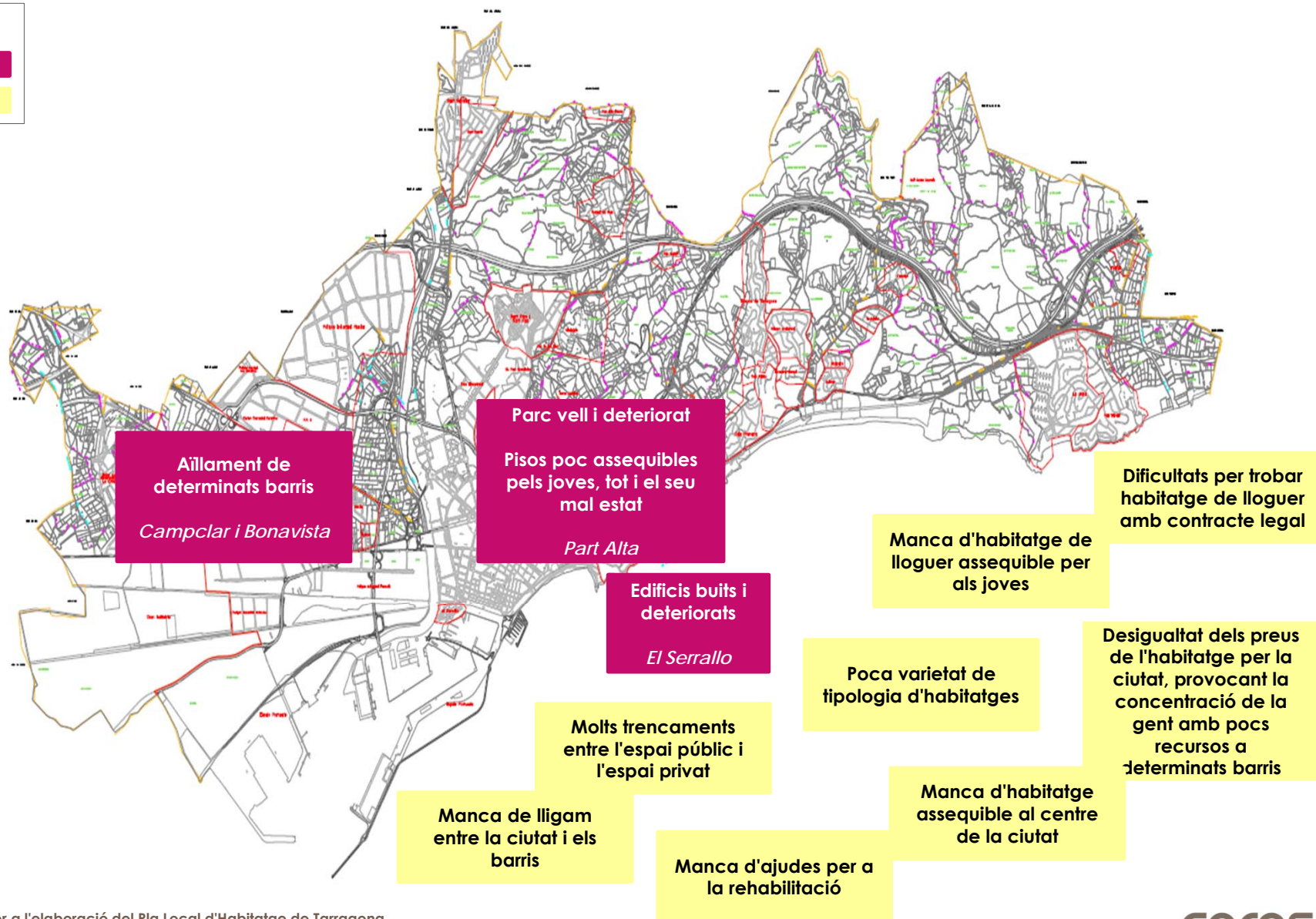
SESSIÓ DE RETORN



GRUP 1

En barris concrets

Ciutat en general

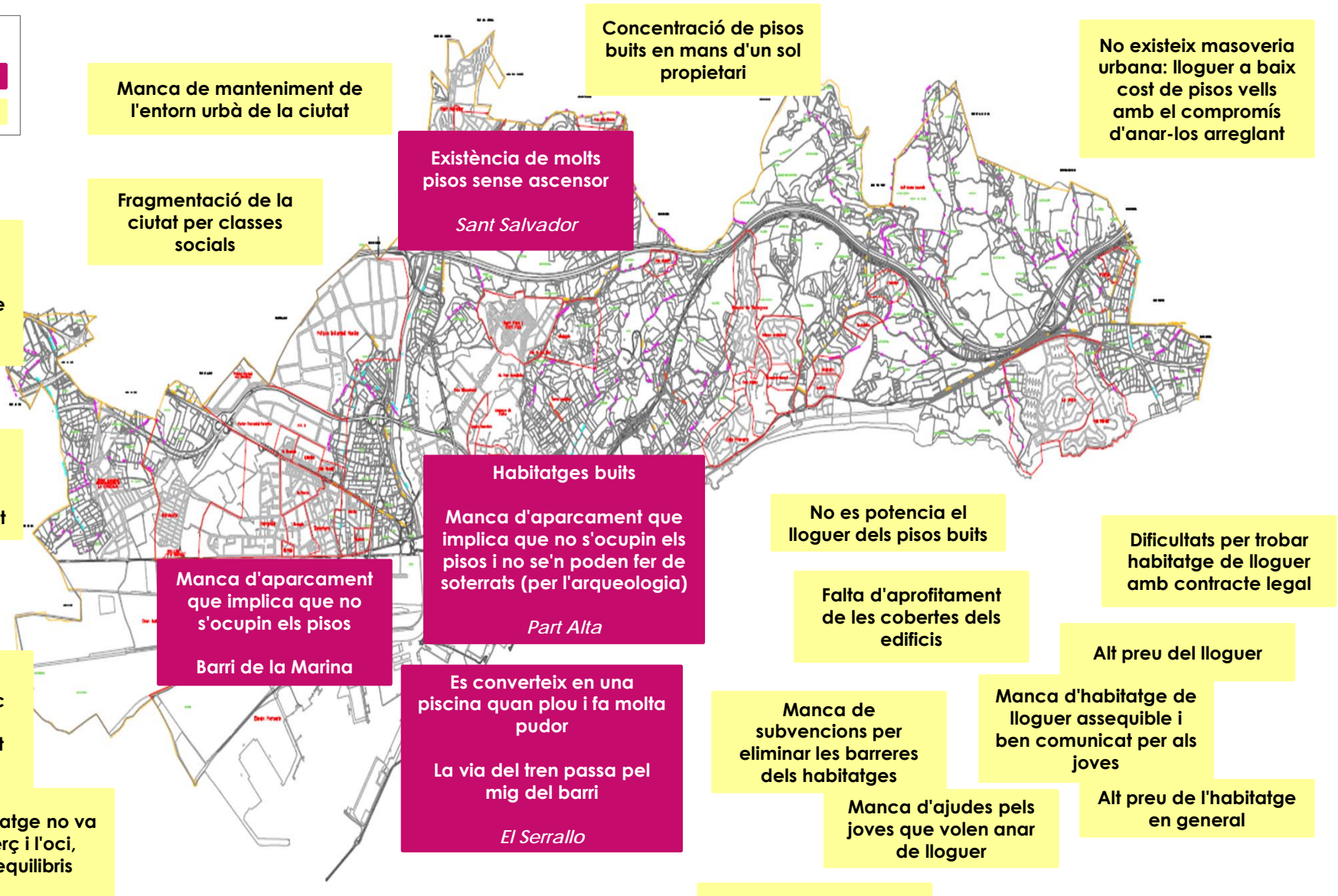




GRUP 2

En barris concrets

Ciutat en general

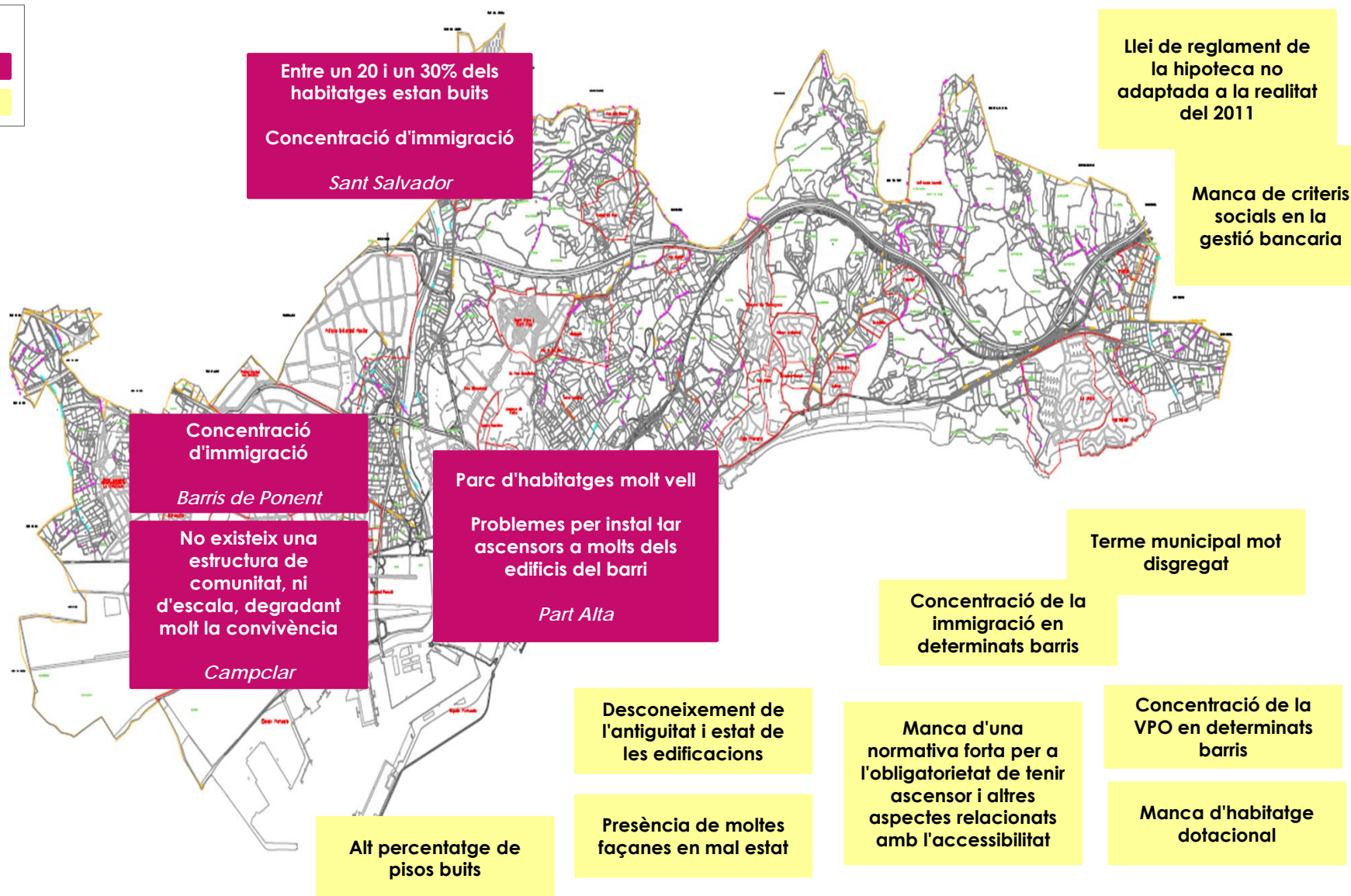




GRUP 3

En barris concrets

Ciutat en general





TALLER DIAGNOSI: GRUP CIUTADANIA

METODOLOGIA

DADES DE LA SESSIÓ

REFLEXIONS INDIVIDUALS

TREBALL EN GRUP SOBRE EL MAPA



NECESSITATS I MANCANCES AGRUPADES

TALLER DIAGNOSI: GRUP TÈCNICS

TALLER PLA D'ACCIÓ: GRUP CIUTADANIA

TALLER PLA D'ACCIÓ: GRUP TÈCNICS

SESSIÓ DE RETORN



BARRIS CONCRETS

▪ ASPECTES ESPECÍFICS DEL PARC D'HABITAGE DELS BARRIS

Els edificis no compten amb una estructura de comunitat, dificultant la convivència entre els veïns	Campclar
Existència d'un gran nombre d'edificis sense ascensor (es puntualitza que en els edificis de la Part Alta hi ha molts problemes per la seva col·locació, degut a les limitacions dels edificis)	Part Alta Sant Salvador
Gran nombre d'habitatges buits	Part Alta Serrallo Sant Salvador
Parc d'habitatges vell i deteriorat	Part Alta Serrallo
Pisos poc assequibles per a gent jove, tot i el seu malestat	Part Alta

▪ ASPECTES GENERALS QUE AFECTEN AL PARC D'HABITAGE DELS BARRIS

Barris aïllats de la zona centre	Bonavista Campclar
Concentració de la immigració en determinats barris de la ciutat	Barris de ponent en general (Bonavista, Campclar, La Granja, Torreforta, El Pinar, Icomar, Riu Clar) Sant Salvador
El barri fa mala olor	Serrallo
El barri es converteix en una piscina quan plou	Serrallo
Manca d'aparcament com a handicap per a l'ocupació dels habitatges de la zona (es puntualitza que les restes arqueològiques existents a la Part Alta dificulten la creació de aparcament soterrat en aquesta zona)	Part Alta Barri de la Marina
La via del tren passa pel mig del barri	Serrallo



CIUTAT EN GENERAL

▪ ASPECTES ESPECÍFICS DEL PARC D'HABITAGE DE LA CIUTAT

Elevats preus de l'habitatge de compra, sobretot al centre de la ciutat

Elevat preu de l'habitatge de lloguer

Desigualtat dels preus de l'habitatge per la ciutat, provocant la concentració de la gent amb pocs recursos a determinats barris

Poca varietat de tipologies d'habitatges

Manca d'habitatge de lloguer assequible per als joves

Dificultats per trobar habitatge de lloguer amb contracte legal

Existència de pisos oficials buits a la ciutat

Inexistència de la masoveria urbana (lloguer a baix cost de pisos vells amb el compromís d'anar-los arreglant per part del llogueter)

Manca d'ajudes per a la rehabilitació dels habitatges

Manca d'ajudes per als joves que volen anar de lloguer

Manca de subvencions destinades a la supressió de les barreres arquitectòniques presents en molts edificis

No aprofitament de les cobertes dels edificis

No existeixen polítiques per afavorir el lloguer dels pisos buits

Polítiques de l'habitatge poc àgils, poc flexibles i centrades amb la nova construcció



CIUTAT EN GENERAL

▪ ASPECTES GENERALS QUE AFECTEN AL PARC D'HABITAGE DE LA CIUTAT

Manca de lligam/connexió entre la ciutat i els barris

Poc manteniment de l'entorn urbà de la ciutat


Fragmentació de la ciutat per classes socials

Manca de moviment social i correlació entre col·legis professionals i societat

Aposta pels grans equipaments enlloc del comerç de proximitat, generant barris dormitori

Política d'habitatge pot lligada al comerç i l'oci, provocant la diferenciació de zones residencials i zones d'oci



	TALLER DIAGNOSI: GRUP CIUTADANIA	2
	TALLER DIAGNOSI: GRUP TÈCNICS	19
	METODOLOGIA	
	DADES DE LA SESSIÓ	
	APORTACIONS DELS GRUPS DE TREBALL PER ÀMBIT	
	NECESSITATS I MANCANCES AGRUPADES	
	TALLER PLA D'ACCIÓ: GRUP CIUTADANIA	35
	TALLER PLA D'ACCIÓ: GRUP TÈCNICS	45
	SESSIÓ DE RETORN	60



TALLER DIAGNOSI: GRUP CIUTADANIA

TALLER DIAGNOSI: GRUP TÈCNICS



METODOLOGIA

DADES DE LA SESSIÓ

APORTACIONS DELS GRUPS DE TREBALL PER ÀMBIT

NECESSITATS I MANCANCES AGRUPADES

TALLER PLA D'ACCIÓ: GRUP CIUTADANIA

TALLER PLA D'ACCIÓ: GRUP TÈCNICS

SESSIÓ DE RETORN



1. BENVINGUDA

2. INTRODUCCIÓ AL PLA LOCAL D'HABITATGE

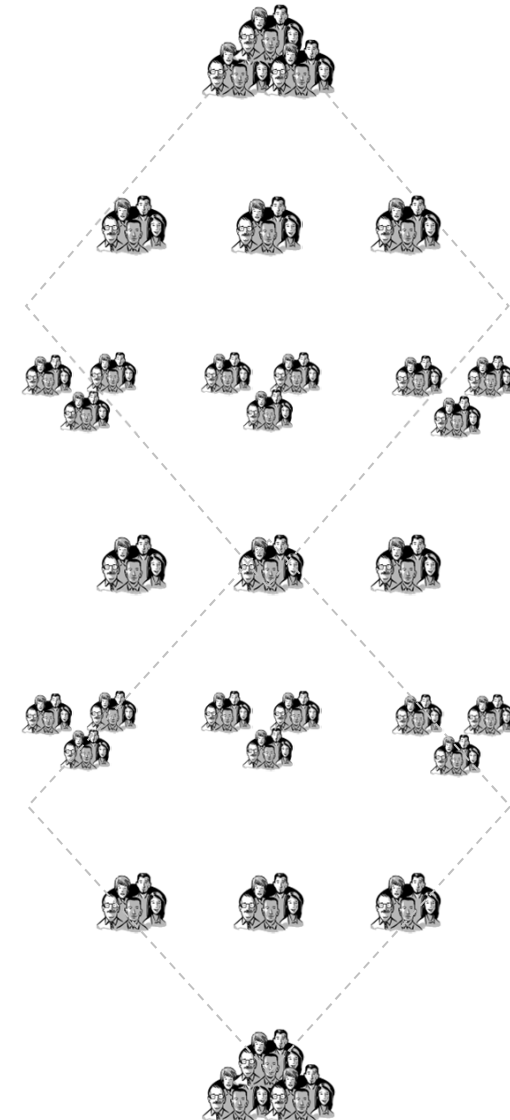
3. PRESENTACIÓ DEL PROCÉS PARTICIPATIU

4. PRESENTACIÓ DADES SOBRE L'HABITATGE A LA CIUTAT DE TARRAGONA

5. PRESENTACIÓ PRINCIPALS APORTACIONS TALLER CIUTADANIA

6. TREBALL EN GRUP: DETECCIÓ DE PROBLEMÀTIQUES, NECESSITATS I MANCANCES EN MATÈRIA D'HABITATGE A LA CIUTAT

7. PLENARI





TALLER DIAGNOSI: GRUP CIUTADANIA

TALLER DIAGNOSI: GRUP TÈCNICS

METODOLOGIA



DADES DE LA SESSIÓ

APORTACIONS DELS GRUPS DE TREBALL PER ÀMBIT

NECESSITATS I MANCANCES AGRUPADES

TALLER PLA D'ACCIÓ: GRUP CIUTADANIA

TALLER PLA D'ACCIÓ: GRUP TÈCNICS

SESSIÓ DE RETORN



Dia	21 de febrer de 2012	Hora	12 hores
Lloc	Sala d'Actes de l'Ajuntament de Tarragona	Durada	2:45 h.
Assistents	25 persones	Grups de treball	4 grups: <ul style="list-style-type: none">▪ Vermell: 5▪ Blau: 7▪ Verd: 7▪ Groc: 6
Organismes representats	<ul style="list-style-type: none">• Àrea de Benestar Social de l'Ajuntament de Tarragona• Àrea de Joventut de l'Ajuntament de Tarragona• Àrea de Medi Ambient de l'Ajuntament de Tarragona• Arquitectes a títol individual• Cambra de la propietat urbana de Tarragona• CEPTA• Col·legi d'administradors de finques de Tarragona• Col·legi d'agents de la propietat immobiliària• Col·legi d'aparelladors i arquitectes tècnics de Tarragona• Col·legi d'arquitectes de Catalunya. Demarcació Tarragona• Consell Comarcal• Gremi Comarcal de la Construcció del Tarragonès• Pla Local d'Inclusió Social de l'Ajuntament de Tarragona• Servei Territorial Dpt. Medi Ambient i Habitatge de Tarragona• SMHAUSA		



TALLER DIAGNOSI: GRUP CIUTADANIA

TALLER DIAGNOSI: GRUP TÈCNICS

METODOLOGIA

DADES DE LA SESSIÓ



APORTACIONS DELS GRUPS DE TREBALL PER ÀMBIT

NECESSITATS I MANCANCES AGRUPADES

TALLER PLA D'ACCIÓ: GRUP CIUTADANIA

TALLER PLA D'ACCIÓ: GRUP TÈCNICS

SESSIÓ DE RETORN



Procés participatiu per a l'elaboració del Pla Local d'Habitatge de Tarragona ►

Treball en grup: identificació de mancances, problemàtiques i necessitats

ESTRUCTURA RESIDENCIAL	UBICACIÓ
Manca de connexió entre els barris i el centre de la ciutat: manca d'una estructura viària completa	Tarragona en general
No totes les zones de la ciutat compten amb un equilibri entre habitatges, espais comercials i equipaments necessaris	Tarragona en general, especialment als barris de les afores
El transport públic de la ciutat no està adaptat a la mobilitat per raons de treball o d'oci i, per tant, és necessari el transport privat per moure's per la ciutat	Tarragona en general i, principalment, barris de ponent
PARC D'HABITATGES EXISTENT	UBICACIÓ
Parc d'habitatges en mal estat	Part Alta i, en menor mesura, també al Serrallo i la Part Baixa
Existència de traves administratives per a la rehabilitació dels habitatges: excés de normativa	Part Alta
Manca d'habitatge dotacional (amb serveis comunitaris) dirigit a joves i gent gran	Tarragona en general
POBLACIÓ I LLARS	UBICACIÓ
NO HI HA COMENTARIS EN AQUEST ÀMBIT	
DEMANDA I OFERTA D'HABITATGE	UBICACIÓ
Els problemes existents fins al moment per accedir a un habitatge de compra comencen a afectar també a l'accés a un habitatge de lloguer: requisits de solvència, inversió inicial, ...	Tarragona en general
PLANEJAMENT	UBICACIÓ
El POUM, que està a punt d'aprovar-se, no inclou els canvis recents de la llei d'urbanisme	Tarragona en general



Procés participatiu per a l'elaboració del Pla Local d'Habitatge de Tarragona ►

Treball en grup: identificació de mancances, problemàtiques i necessitats

ESTRUCTURA RESIDENCIAL	UBICACIÓ
Ciutat dispersa amb manca de continuïtat. Presència de molts barris satèl·lits	Tarragona en general
Manca d'espais verds que donin continuïtat i unifiquin les diferents zones	Tarragona en general
L'estructura residencial determina la necessitat d'utilitzar transport privat: zones d'oci i de compres molt localitzades (exemple: Les Gavarres)	Tarragona en general
PARC D'HABITATGES EXISTENT	UBICACIÓ
Parc d'habitatge condicionat per l'oferta i no per la demanda o les necessitats reals	Tarragona en general
Manca de pisos de lloguer petits i a baix cost destinats, principalment, a la gent jove	Tarragona en general
Manca de noves tipologies de construcció (exemple: cooperatives, pisos amb serveis mancomunats)	Tarragona en general
Manca de sensibilització i polítiques de rehabilitació destinades a l'aplicació de mesures energètiques a les llars: qualificació energètica	Tarragona en general
Manca de pisos de protecció oficial	Tarragona en general
Parc d'habitatges poc variat, amb predomini de llars mitjanes amb 3-4 habitacions	Tarragona en general
POBLACIÓ I LLARS	UBICACIÓ
Habitatges amb poca capacitat d'adaptació a les necessitats canviants de les persones i a la diversitat de nuclis conviencials actuals	Tarragona en general
Pertinença molt elevada als barris (aspecte positiu) front la negació a pertànyer a la ciutat (exemples: <i>vaig a Tarragona, jo sóc de Torreforta</i>)	Barris de ponent i Sant Salvador
Presència d'estigmes sobretot als barris perifèrics: barris rics (llevant) i barris pobres (ponent)	Tarragona en general
Manca de control per part de l'administració de la sobreocupació dels habitatges	Tarragona en general



DEMANDA I OFERTA D'HABITATGE	UBICACIÓ
Manca d'ajuts per accedir a habitatges de lloguer per a joves o persones amb risc d'exclusió social	Tarragona en general
Manca de control per part de l'administració a la contractació il·legal d'habitatges: re-lloguers, pisos patera, lloguers sense contracte, ...	Tarragona en general
Necessitat de noves polítiques de lloguer, amb garanties cap al propietari, com a revulsiu a tenir els habitatges buits per por	Tarragona en general
Manca d'un estudi de necessitats reals, actuals i futures, per poder adaptar l'oferta a la demanda	Tarragona en general
PLANEJAMENT	UBICACIÓ
Manca de flexibilització d'usos dels espais comercials buits	Tarragona en general
Necessitat d'incorporar els temes de salubritat dels habitatges al planejament urbanístic	Tarragona en general

A banda de les aportacions aquest grup planteja:

- L'existència d'una diagnosi de la gent gran que van fer al PIPA
- Necessitat de consultar a metges i infermeres de les ABS per obtenir informació de primera mà sobre la salubritat dels habitatges



Procés participatiu per a l'elaboració del Pla Local d'Habitatge de Tarragona ►

Treball en grup: identificació de mancances, problemàtiques i necessitats

ESTRUCTURA RESIDENCIAL	UBICACIÓ
NO HI HA COMENTARIS PER AQUEST ÀMBIT	
PARC D'HABITATGES EXISTENT	UBICACIÓ
Manca habitatge social subvencionat per l'administració	Tarragona en general
Desaparició de l'habitatge concertat	Tarragona en general
Dificultats per accedir a les subvencions destinades a la instal·lació d'ascensors als edificis (exemple: a Sant Salvador només 4 o 5 de 1500 sol·licituds)	Tarragona en general
Necessitat de noves tipologies d'habitatge	Tarragona en general
POBLACIÓ I LLARS	UBICACIÓ
NO HI HA COMENTARIS PER AQUEST ÀMBIT	
DEMANDA I OFERTA D'HABITATGE	UBICACIÓ
Els preus de l'habitatge públic i privat s'han equiparat	Tarragona en general
Increment de les dificultats per accedir a la compra d'un habitatge (finançament del 80% sense IVA per que s'ha de disposar del 20% restant i l'IVA)	Tarragona en general
Increment de les dificultats per accedir a un habitatge de lloguer per part d'aquelles persones, cada vegada més nombroses, amb dificultats econòmiques: nouvinguts, joves o pensionistes	Tarragona en general
Dificultats per gestionar els lloguers des de la borsa de mediació perquè, tot i que han incrementat el nombre de pisos de lloguer, es fan necessàries un seguit de condicions que els demandants dels pisos moltes vegades no poden complir	Tarragona en general
L'oferta d'habitatge no es correspon a les necessitats reals actuals	Tarragona en general



Procés participatiu per a l'elaboració del Pla Local d'Habitatge de Tarragona ►

Treball en grup: identificació de mancances, problemàtiques i necessitats

PLANEJAMENT	UBICACIÓ
El POUM no contempla un 40% d'habitatge protegit	Tarragona en general
El retràs en l'aprovació del POUM ha provocat que en els darrers anys Tarragona no construís i si els municipis dels voltants	Tarragona en general

A banda de les aportacions aquest grup planteja:

- Entre els anys 60 i 80 Tarragona va créixer per Sant Pere i Sant Pau, Sant Salvador, Sant Ramón i els barris de ponent (aquests darrers amb habitatges de protecció oficial), però entre els anys 80 i el 2000 el creixement s'ha donat per la zona de llevant.
- Horta Gran no tirarà endavant.



Procés participatiu per a l'elaboració del Pla Local d'Habitatge de Tarragona ►

Treball en grup: identificació de mancances, problemàtiques i necessitats

ESTRUCTURA RESIDENCIAL	UBICACIÓ
Deficiències en la comunicació peatonal o vial secundari entre els barris	Tarragona en general
Manca de zones verds i espais oberts al centre i a la Part Alta	Part Alta i centre de la ciutat
PARC D'HABITATGES EXISTENT	UBICACIÓ
Necessitat d'introduir criteris socials en la reestructuració del parc d'habitatges	Tarragona en general
Manca de mesures i polítiques que ajudin a dinamitzar i rehabilitar els habitatges i les comunitats	Tarragona en general
POBLACIÓ I LLARS	UBICACIÓ
El desequilibri en la distribució de l'habitatge de protecció oficial determina l'estructura residencial desigual de la ciutat	Tarragona en general
Manca de control per part de l'administració de la sobreocupació dels habitatges	Tarragona en general
Increment del nombre de desnonaments	Tarragona en general
DEMANDA I OFERTA D'HABITATGE	UBICACIÓ
Manca de control administratiu sobre les cèdules d'habitabilitat dels habitatges	Tarragona en general
PLANEJAMENT	UBICACIÓ
Necessitat de crear connexions abans de desenvolupar noves urbanitzacions/àrees	Tarragona en general
Necessitat de revisar les normatives aplicades a la construcció d'habitatge	Tarragona en general



TALLER DIAGNOSI: GRUP CIUTADANIA

TALLER DIAGNOSI: GRUP TÈCNICS

METODOLOGIA

DADES DE LA SESSIÓ

APORTACIONS DELS GRUPS DE TREBALL PER ÀMBIT



NECESSITATS I MANCANCES AGRUPADES

TALLER PLA D'ACCIÓ: GRUP CIUTADANIA

TALLER PLA D'ACCIÓ: GRUP TÈCNICS

SESSIÓ DE RETORN



ESTRUCTURA RESIDENCIAL	UBICACIÓ	MENCIONS
Manca de continuïtat entre els barris i el centre de la ciutat. El barris estan poc integrats a la ciutat, existeixen deficiències en l'estructura vial, principalment en la comunicació peatonal o de vial secundari	Tarragona en general	3
Manca d'un equilibri entre zona residencial, espais comercials i equipaments	Tarragona en general, especialment en barris de les afores de la ciutat	2
Transport públic poc adaptat a les necessitats de mobilitat obligada per raons d'oci i treball fet que provoca un increment de la necessitat d'ús del vehicle privat	Tarragona en general	2
Manca de zones verdes tant al centre de la ciutat com de continuïtat/connexió entre barris	Tarragona en general	2
PARC D'HABITATGES EXISTENT	UBICACIÓ	MENCIONS
Poca flexibilitat i presència de traves administratives a les poques subvencions existents destinades a la rehabilitació	Tarragona en general	4
Manca de tipologies d'habitatges dirigit a aquelles persones amb menys recursos: dotacional, mancomunitat, sistema de cooperatives, protecció oficial, concertat, ...	Tarragona en general	3
Parc d'habitatges més condicionat a l'oferta que a la demanda o les necessitats reals, fent-se més necessari que mai l'entrada de criteris socials per a reestructurar el parc d'habitatges actual	Tarragona en general	3
Parc d'habitatges en mal estat i deteriorats que s'anirà agreujant i afectant a més barris durant els propers anys	Part Alta i, en menor mesura, també Serrallo i Part Baixa	1
Manca de sensibilització i polítiques encaminades a subvencionar aspectes energètics dels habitatges	Tarragona en general	1
Existència d'un parc d'habitatges poc variat amb predomini de pisos mitjans (3 – 4 habitacions) mentre que les necessitats actuals canviant han generat una demanda de pisos petits (1 – 2 habitacions). No tots els grups estan d'acord amb aquesta necessitat	Tarragona en general	1



POBLACIÓ I LLARS	UBICACIÓ	MENCIONS
Llars poc adaptables a les necessitats canviants de les persones i als nous models convivencials que han entrat en els darrers anys de la mà de la immigració i, més recentment, de la situació de crisi actual	Tarragona en general	2
Ciutat disgregada: Pertinença molt elevada als barris (aspecte positiu) però manca de sentiment cap a la ciutat com a unitat	Barris de ponent i Sant Salvador	1
Presència d'habitatges sobreocupats i manca de control d'aquesta realitat per part de l'administració	Tarragona en general, principalment en aquells barris amb concentració d'immigració	1
Increment dels desnonaments en els darrers anys degut a la crisi econòmica actual	Tarragona en general	1
DEMANDA I OFERTA D'HABITATGE	UBICACIÓ	MENCIONS
Des de Serveis Socials es detecta un fort increment de les dificultats per a que aquelles persones més vulnerables puguin accedir a l'habitatge de lloguer: l'increment dels requisits de solvència, inversió inicial, preus elevats, supressió d'ajudes al joves ... Aquestes condicions provoquen que, tot i que en els darrers anys hagi augmentat l'oferta de pisos de lloguer a la borsa de mediació, aquesta es trobi amb nombroses traves per a gestionar els lloguers	Tarragona en general	3
Manca de control administratiu cap a situacions il·legals: re-lloguers, pisos patera, lloguers sense contracte, lloguers a habitatges sense cèdula d'habitabilitat, ...	Tarragona en general	2
L'oferta no es correspon a la demanada actual: manca d'un estudi de les necessitats reals per tal d'adaptar millor l'oferta existent als moments actuals	Tarragona en general	2
Necessitat d'incentivar el mercat de lloguer donant garanties al propietari per part de l'administració	Tarragona en general	1
Equiparació dels preus de l'habitatge públic i privat	Tarragona en general	1
Increment de les dificultats per accedir al finançament per a la compra d'un habitatge	Tarragona en general	1



PLANEJAMENT	UBICACIÓ	MENCIONS
El POUM, que està a punt d'aprovar-se, no inclou els canvis recents de la llei d'urbanisme, no contempla un 40% d'habitatge protegit ni inclou temes de salubritat dels habitatges de la ciutat. A més, es considera que el retràs en la seva posta en marxa ha provocat que en els darrers anys no es construís a la ciutat mentre que sí que s'ha fet en els municipis dels voltants	Tarragona en general	3
No existeix una flexibilitat d'usos per aquells locals comercials buits, que podrien convertir-se en habitatges socials dirigits a persones amb necessitats especials	Tarragona en general	1
Es detecta una necessitat de crear connexions abans de desenvolupar noves àrees residencials així com revisar les normatives aplicades a la construcció d'habitatge	Tarragona en general	1

El nombre màxim de mencions és de 4 (total grups de treball).



TALLER DIAGNOSI: GRUP CIUTADANIA	2
TALLER DIAGNOSI: GRUP TÈCNICS	19
TALLER PLA D'ACCIÓ: GRUP CIUTADANIA	35
METODOLOGIA	
DADES DE LA SESSIÓ	
REFLEXIONS GLOBALS	
TALLER PLA D'ACCIÓ: GRUP TÈCNICS	45
SESSIÓ DE RETORN	60



TALLER DIAGNOSI: GRUP CIUTADANIA

TALLER DIAGNOSI: GRUP TÈCNICS

TALLER PLA D'ACCIÓ: GRUP CIUTADANIA



METODOLOGIA

DADES DE LA SESSIÓ

REFLEXIONS GLOBALS

TALLER PLA D'ACCIÓ: GRUP TÈCNICS

SESSIÓ DE RETORN



1. BENVINGUDA

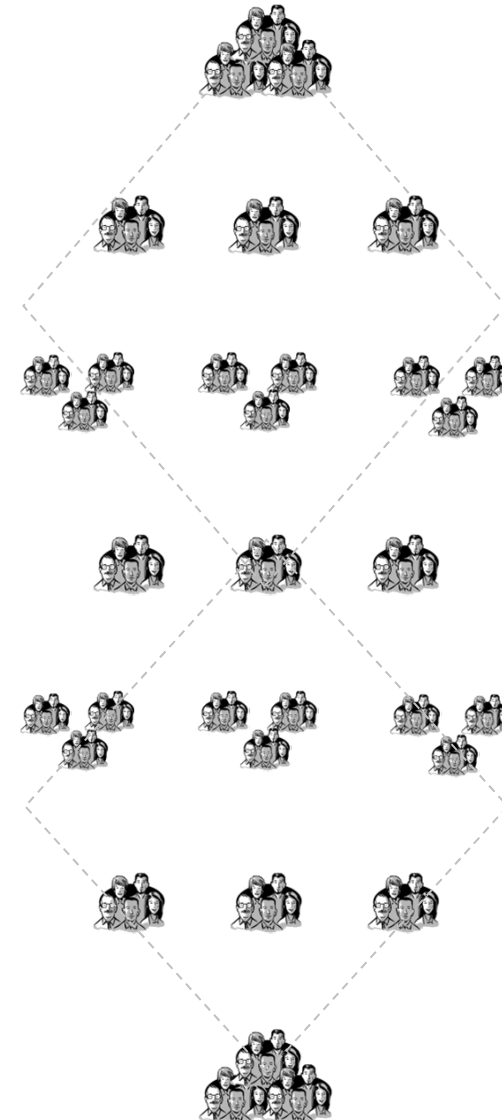
2. INTRODUCCIÓ AL PLA LOCAL D'HABITATGE

3. PRESENTACIÓ DEL PROCÉS PARTICIPATIU

4. PRESENTACIÓ DE LA DIAGNOSI I LES LÍNIES ESTRATÈGIQUES

5. TREBALL EN GRUP: REFLEXIÓ GRUPAL ENTORN LA DIAGNOSI I LES LÍNIES ESTRATÈGIQUES

6. CLEONDA I AVALUACIÓ DE LA SESSIÓ





TALLER DIAGNOSI: GRUP CIUTADANIA

TALLER DIAGNOSI: GRUP TÈCNICS

TALLER PLA D'ACCIÓ: GRUP CIUTADANIA

METODOLOGIA



DADES DE LA SESSIÓ

REFLEXIONS GLOBALS

TALLER PLA D'ACCIÓ: GRUP TÈCNICS

SESSIÓ DE RETORN



Dia	20 de juny de 2012	Hora	19 hores
Lloc	Sala d'Actes de l'Ajuntament de Tarragona	Durada	2,5 h.
Assistents	14 persones		
Perfils representats	<ul style="list-style-type: none">• AAVV La Rambla El Balcó• AAVV Parc Riuclar• AAVV Campclar• AAVV Goya• AAVV Part Alta• Plataforma Salvem la Platja Llarga• SMHAUSA• Ciutadania a títol individual		



TALLER DIAGNOSI: GRUP CIUTADANIA

TALLER DIAGNOSI: GRUP TÈCNICS

TALLER PLA D'ACCIÓ: GRUP CIUTADANIA

METODOLOGIA

DADES DE LA SESSIÓ



REFLEXIONS GLOBALS

TALLER PLA D'ACCIÓ: GRUP TÈCNICS

SESSIÓ DE RETORN



FOMENT DE LA REHABILITACIÓ DEL PARC D'HABITATGES EXISTENT

PROBLEMES I MANCANCES	PROPOSTES
<ul style="list-style-type: none">Als carrers Goia i Covadonga (Zona presó) hi viu gent gran, amb pocs recursos i sense ascensor perquè no hi ha espai. No poden accedir a les subvencions perquè un ascensor exterior no elimina les barreres arquitectòniques. Sobretot es tracta de persones grans i que cada vegada tindran una situació més precària.	<ul style="list-style-type: none">Es planteja la necessitat de que les subvencions siguin més flexibles en aquests casos.També es proposa la possibilitat d'intercanviar entre els propis veïns pisos alts per pisos baixos en el cas que no es pugui habilitar un ascensor.Es proposa la instal·lació d'ascensors fora la façana per a comunitats amb poc espai per a ascensors convencionals. També es proposa l'alternativa d'ascensors d'una sola plaça tot i que es puntualitza que són molt costosos.Caldria concretar com actuarà el PLH sobre aquests tipus de problemàtiques.
<ul style="list-style-type: none">Es detecta que alguns dels pisos que hi ha buits estan en estat ruïnós.	<ul style="list-style-type: none">Es fa palesa la necessitat de realitzar una major vigilància i inspeccions més severes dels pisos amb aquestes característiques.Es proposa establir un protocol d'actuació amb sancions als propietaris que no tinguin els seus pisos en bones condicions i suposin un perill per als veïns.Es planteja la necessitat de que es compleixin la lleis existents i s'apliqui adequadament la justícia enlloc de crear noves lleis que tampoc es compliran.Es suggereix la possibilitat de que llogar els pisos buits vells a un lloguer molt baix.
<ul style="list-style-type: none">Desconeixement de les ajudes destinades a rehabilitació i millora dels habitatges.	<ul style="list-style-type: none">Cal donar informació sobre l'existència d'ajudes, sobre tot per a la gent amb pocs ingressos, que podrien pagar una petita part mensual però no el cost total d'una rehabilitació o millora de l'habitatge.



MOBILITZACIÓ DEL PARC VACANT	
PROBLEMES I MANCANCES	PROPOSTES
<ul style="list-style-type: none">• Es constata que hi ha un important parc d'habitatges buit degut a que els propietaris no s'atreveixen a llogar-los. En el 90% dels casos l'arrendatari no cobra, mentre la seva propietat és malmesa pels llogaters.	<ul style="list-style-type: none">▪ Es planteja la necessitat de que l'administració reguli i es faci responsable d'aquests casos. Si fos així els arrendataris posarien a lloguer els seus pisos a un preu molt més assequible.▪ Es proposa la conversió d'alguns d'aquests pisos en pisos de protecció oficial.
<ul style="list-style-type: none">• Es planteja la necessitat de mobilitzar el parc de pisos buits que són propietat dels bancs.	<ul style="list-style-type: none">▪ Mediació per part de l'Administració en els casos de desnonaments.▪ Necessitat de que l'Administració es faci càrrec de les famílies desnonades.▪ Negociar amb les bancs per facilitar l'accés als pisos buits.▪ Donar l'opció de lloguer dels pisos que no es vénen.
<ul style="list-style-type: none">• Es planteja la necessitat de mobilitzar el parc de pisos buits que són propietat privada (molts d'ells de propietaris de fora de Tarragona).	<ul style="list-style-type: none">▪ Mes rigor normatiu i ús de sancions en casos de propietaris que dificulten millora i mobilització del parc.



EVITAR SITUACIONS D'INFRAHABITATGE I SOBREOCUPACIÓ

PROBLEMES I MANCANCES	PROPOSTES
<ul style="list-style-type: none">• En els casos de sobreocupació es detecta que tot i que s'identifiquin i la Guàrdia Urbana verifica però no actua.	<ul style="list-style-type: none">▪ Es proposa que la guàrdia Urbana actui sobre aquests casos, però és un tema complex ja que s'elimina el problema d'un lloc i apareix en un altre.

GESTIÓ DEL PARC D'HABITATGES

PROBLEMES I MANCANCES	PROPOSTES
<ul style="list-style-type: none">• S'adverteix que les accions que es realitzen de manera obligada no són efectives.	<ul style="list-style-type: none">• Les actuacions haurien de ser sempre a través de la mediació no de l'obligació. Cal millorar i protocol·litzar instruments de mediació.
<ul style="list-style-type: none">• S'observa cert desconeixement per part de la ciutadania del servei de mediació de l'habitatge de l'ajuntament. ¹	<ul style="list-style-type: none">▪ Cal donar més informació i donar més a conèixer els serveis que ofereix el Servei Municipal de l'Habitatge.

¹Aquest servei ofereix una assegurança sobre el pis i no cobra per la mediació, els pisos han de ser de preu just (no superior a 450 €) ja que van destinats a col·lectius amb necessitats especials.



CREACIÓ DE NOU HABITATGE I HABITATGE ASSEQUIBLE

PROBLEMES I MANCANCES


- Distribució desigual del creixement dels barris, destacant la construcció de pisos de luxe a preus elevats als barris de llevant.

PROPOSTES

- En construccions futures s'hauria de posar algun tipus de control per a que no es produeixin aquests desequilibris.

ALTRES COMENTARIS: Satisfacció quant al document de la Diagnòs presentat per que és molt realista i planteja els temes que realment més preocupen.



TALLER DIAGNOSI: GRUP CIUTADANIA	2
TALLER DIAGNOSI: GRUP TÈCNICS	19
TALLER PLA D'ACCIÓ: GRUP CIUTADANIA	35
 TALLER PLA D'ACCIÓ: GRUP TÈCNICS	45
METODOLOGIA	
DADES DE LA SESSIÓ	
REFLEXIÓ GRUPAL SOBRE LA DIAGNOSI	
APORTACIONS DELS GRUPS SOBRE LES LÍNIES ESTRATÈGIQUES	
SESSIÓ DE RETORN	60



TALLER DIAGNOSI: GRUP CIUTADANIA

TALLER DIAGNOSI: GRUP TÈCNICS

TALLER PLA D'ACCIÓ: GRUP CIUTADANIA

TALLER PLA D'ACCIÓ: GRUP TÈCNICS



METODOLOGIA

DADES DE LA SESSIÓ

REFLEXIÓ GRUPAL SOBRE LA DIAGNOSI

APORTACIONS DELS GRUPS SOBRE LES LÍNIES ESTRATÈGIQUES

SESSIÓ DE RETORN



1. BENVINGUDA

2. INTRODUCCIÓ AL PLA LOCAL D'HABITATGE

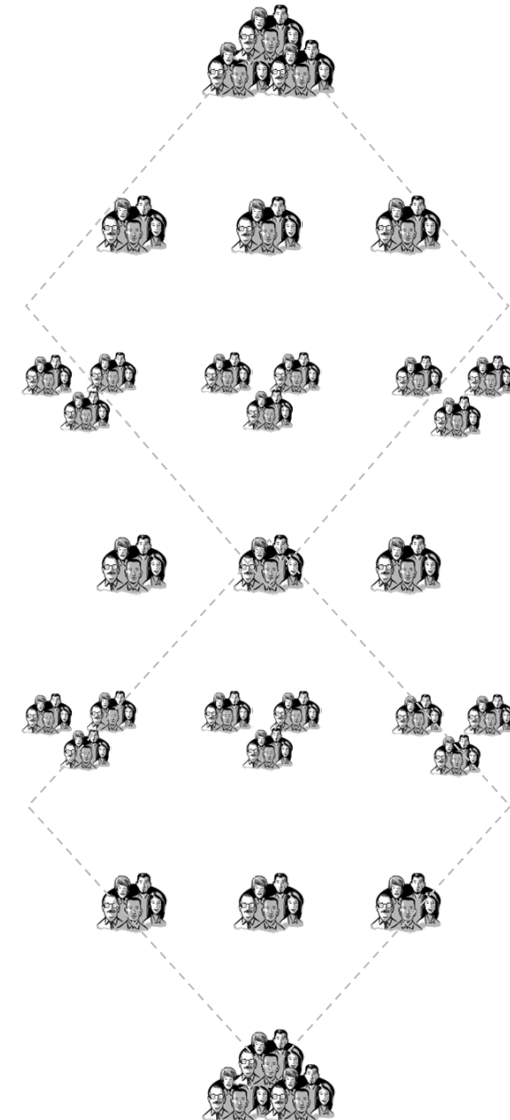
3. PRESENTACIÓ DEL PROCÉS PARTICIPATIU

4. PRESENTACIÓ DE LA DIAGNOSI I LES LÍNIES ESTRATÈGIQUES DEL PLH

5. REFLEXIÓ EN GRUP: PUNTUALITZACIONS I DUBTES SOBRE LA DIAGNOSI

6. TREBALL EN GRUP: PROPOSTES ENTORN LES LÍNIES ESTRATÈGIQUES

7. PLENARI





TALLER DIAGNOSI: GRUP CIUTADANIA

TALLER DIAGNOSI: GRUP TÈCNICS

TALLER PLA D'ACCIÓ: GRUP CIUTADANIA

TALLER PLA D'ACCIÓ: GRUP TÈCNICS

METODOLOGIA



DADES DE LA SESSIÓ

REFLEXIÓ GRUPAL SOBRE LA DIAGNOSI

APORTACIONS DELS GRUPS SOBRE LES LÍNIES ESTRATÈGIQUES

SESSIÓ DE RETORN



Dades de la sessió

Dia	20 de juny de 2012	Hora	12:30 hores
Lloc	Sala d'Actes de l'Ajuntament de Tarragona	Durada	2:45 h.
Assistents	20 persones	Grups de treball	3 grups
Organismes representats	<ul style="list-style-type: none">• Arquitectes a títol individual• Servei Municipal de l'Habitatge• Servei Territorial Dpt. Medi Ambient i Habitatge de Tarragona• Consell Municipal de la Gent Gran• Col·legi d'administradors de finques de Tarragona• Col·legi d'agents de la propietat immobiliària• Consell d'Administració del SMHAUSA• Consell Comarcal• Pla Local d'Inclusió Social de l'Ajuntament de Tarragona		



TALLER DIAGNOSI: GRUP CIUTADANIA

TALLER DIAGNOSI: GRUP TÈCNICS

TALLER PLA D'ACCIÓ: GRUP CIUTADANIA

TALLER PLA D'ACCIÓ: GRUP TÈCNICS

METODOLOGIA

DADES DE LA SESSIÓ



REFLEXIÓ GRUPAL SOBRE LA DIAGNOSI

APORTACIONS DELS GRUPS SOBRE LES LÍNIES ESTRATÈGIQUES

SESSIÓ DE RETORN



SOBRE L'AVUACIÓ D'HABITATGES: COM , QUÈ S'HA TINGUT EN COMPTE?

- Hi ha entre 20.000 i 25.000 habitatges buits (en total, principals o no), la segona residència es situaria més als barris de Llevant que als barris de Ponent.
- Els habitatges buits que pertanyen a les entitats bancàries estan inclosos en la quantificació ja que no es pot discernir.
- Els habitatges a mig construir no s'han tingut en compte en la quantificació.
- Quan es refereixen a 177 habitatges de menys de 45 m² es referien a pisos en estat ruïnós, dolent o deficient.
- Es puntualitza que un pis de 45 m² no es pot considerar infrahabitatge a no ser que estigui en males condicions.

EN RELACIÓ A: HABITATGES-HABITAT, POUM I HABITANTS

- Per calcular el nombre de persones que tenen problemes d'accés a l'habitatge a partir del nombre de llars (per tant, habitatges), podem multiplicar el nombre mig de membres d'una llar (2,5) pel nombre de llars amb dificultats d'accés (aproximadament 12.817). Obtindriem una xifra aproximada d'entre 25.000 i 30.000 persones amb problemes greus d'accés a l'habitatge.
- El PLH no pot donar directrius al POUM, aquest està per sobre i planifica a més llarg termini (tot i que al estar redactant-se al mateix temps, es fa en coordinació)
- En la situació socioeconòmica actual, durant els propers anys s'haurà de parlar de desenvolupament de parcel·les i promocions d'habitatges i no tant de sectors. Pràcticament no s'està fent planejament derivat.
- Cal diferenciar entre habitatges i persones beneficiàries.
- Es preveu que en els pròxims anys no es construeixin habitatges nous, o que se'n construeixin pocs, per tant el PLH no pot confiar en que les mancances es resolguin des del nou planejament.
- És oportuna la diferenciació sobre els termes Hàbitat i Habitatges: al PLH no fa referència a l'hàbitat. La diferència entre habitatge i hàbitat és que l'hàbitat inclou l'entorn (serveis, equipaments, zones verdes...). L'hàbitat el contempla la llei de barris, el POUM i d'altres documents, però el pla d'habitatge es centra en els habitatges.



EN RELACIÓ A L'ACCÉS A L'HABITATGE: SUBVENCIONS, HABITATGE PROTEGIT, PREU DE L'HABITATGE LLIURE

- Amb la crisi s'ha incrementat la proporció d'habitatge protegit perquè la construcció de l'habitatge lliure ha disminuït notablement per la dificultat de vendre l'habitatge lliure. En èpoques de bonança econòmica es construeixen menys pisos de protecció oficial.
- Es preveu que no hi hagin masses ajuts i subvencions per part de la Generalitat de Catalunya en els propers anys. Per ara, no s'ha renovat les convocatòries per a la llei de barris, no ha sortit la convocatòria 2012.
- Es puntualitza que quan és dona la dada, "Segons API i la Cambra de la propietat, que entre el 5% i el 7% de l'habitatge està obsolet", quedi clar que es fa referència a habitatges que necessiten grans rehabilitacions.
- Es concreta que el preu mig de l'habitatge de segona mà s'extreu de portals de venda (existents a la xarxa), pot estar esbiaixat perquè hi ha propietaris que el tenen a la venda a un preu que no és de mercat perquè no tenen presa en vendre, són els preus de sortida a la venda no de la transacció final.



TALLER DIAGNOSI: GRUP CIUTADANIA

TALLER DIAGNOSI: GRUP TÈCNICS

TALLER PLA D'ACCIÓ: GRUP CIUTADANIA

TALLER PLA D'ACCIÓ: GRUP TÈCNICS

METODOLOGIA

DADES DE LA SESSIÓ

REFLEXIÓ GRUPAL SOBRE LA DIAGNOSI



APORTACIONS DELS GRUPS SOBRE LES LÍNIES ESTRATÈGIQUES

SESSIÓ DE RETORN



FOMENT DE LA REHABILITACIÓ DEL PARC D'HABITATGES EXISTENT

RESPONSABILITAT	PROPOSTES
ADMINISTRACIÓ	<ul style="list-style-type: none">▪ Tractament favorable fiscal per les rehabilitacions de pisos amb la finalitat d'oferir-los de lloguer.▪ Ajuts econòmics per a la rehabilitació.▪ Aplicar l'ITE amb ajudes per part de l'Administració.
ADMINISTRACIÓ + SOCIETAT	<ul style="list-style-type: none">▪ Impulsar plans de rehabilitacions totals, que es puguin realitzar per fases mitjançant ajuts i que fomentin l'ecoeficiència.▪ Rehabilitació dels edificis inacabats aprofitant per crear les noves tipologies d'habitatges que manquen.▪ Obligar als bancs a que rehabilitin els seus pisos que tenen en propietat.▪ Regulació més estricta de les obligacions dels propietaris en quant a la rehabilitació dels habitatges que ho necessitin.▪ Implantar un règim sancionador als propietaris d'habitatges en mal estat que suposin un risc per a la ciutadania.▪ Es proposa utilitzar la cèdula d'habitabilitat per tal d'assegurar que el pis està en bon estat.▪ Fomentar l'estalvi energètic.



MOBILITZACIÓ DEL PARC VACANT

RESPONSABILITAT	PROPOSTES
ADMINISTRACIÓ	<ul style="list-style-type: none">▪ Identificar i actualitzar quina és la situació real del parc d'habitatges per poder fer actuacions en consonància.▪ Obligar o incentivar als propietaris de pisos buits a posar-los de lloguer.▪ Imposar una taxa per desocupació.▪ Intervenir en el parc d'habitatges que tenen les entitats bancàries.▪ Mediació amb els col·lectius més vulnerables.▪ Oferir una garantia als propietaris que fomenti el lloguer dels habitatges buits.▪ Oferir incentius fiscals per als propietaris d'habitatges que es lloguin.
SOCIETAT	<ul style="list-style-type: none">▪ Reforçar la intermediació a través dels col·legis professionals (advocats,...
ADMINISTRACIÓ + SOCIETAT	<ul style="list-style-type: none">▪ Es proposa la mediació del lloguer a través de l'Administració. També a través de les APIs.▪ Fomentar el lloguer per afavorir la mobilitat, l'adaptació a les noves necessitats, etc. de la ciutat.



EVITAR SITUACIONS D'INFRAHABITATGE I SOBREOCUPACIÓ	
RESPONSABILITAT	PROPOSTES
ADMINISTRACIÓ	<ul style="list-style-type: none">▪ Aconseguir habitatges més assequibles per evitar la sobreocupació a la què es veu obligada molta gent.▪ Definir el concepte d'infrahabitatge.▪ Controlar la sobreocupació a través dels Serveis Socials.▪ S'hauria de definir el perfil de persones que tenen dificultats d'accés a l'habitatge.
ADMINISTRACIÓ + SOCIETAT	<ul style="list-style-type: none">▪ Creació d'habitatges "provisionals", econòmics amb el parc de pisos buits de propietat bancària.▪ Identificar i actuar sobre possibles desnonaments.



GESTIÓ DEL PARC D'HABITATGES

RESPONSABILITAT	PROPOSTES
ADMINISTRACIÓ	<ul style="list-style-type: none">▪ Obligar als bancs "rescatats" a cedir una part del seu parc d'habitatges.▪ Convertir els pisos de les entitats bancàries en pisos protegits.
ADMINISTRACIÓ + SOCIETAT	<ul style="list-style-type: none">▪ Valorar les diferències de preu entre l'habitatge protegit i el privat.▪ Negociar amb les bancs que ofereixen pisos a un preu molt per sota de l'inicial que els puguin oferir també de lloguer.



CREACIÓ DE NOU HABITATGE I HABITATGE ASSEQUIBLE

RESPONSABILITAT	PROPOSTES
SOCIETAT	<ul style="list-style-type: none">▪ Tenir en compte quan s'edifiqui que un sector de la població que demanda habitatges fora dels estàndards (pisos de 90 m²).
ADMINISTRACIÓ + SOCIETAT	<ul style="list-style-type: none">▪ Creació d'habitatges nous a partir d'habitatges existents que estiguin en mal estat.▪ Experimentar amb les noves tecnologies per aconseguir habitatges més assequibles i sostenibles.▪ Creació d'habitatge nou de lloguer.

OBSERVACIONS: La creació d'obra nova no es considera una línia de treball prioritària.



ALTRES OBSERVACIONS:

- Es considera prioritari, donada la situació econòmica actual, les petites actuacions enlloc de les grans actuacions urbanístiques.
- Totes les propostes plantejades durant la sessió de treball es consideren prioritàries (a executar des de l'inici del desplegament del PLH).



TALLER DIAGNOSI: GRUP CIUTADANIA	2
TALLER DIAGNOSI: GRUP TÈCNICS	19
TALLER PLA D'ACCIÓ: GRUP CIUTADANIA	35
TALLER PLA D'ACCIÓ: GRUP TÈCNICS	45



SESSIÓ DE RETORN	60
-------------------------	-----------



TALLER DIAGNOSI: GRUP CIUTADANIA

TALLER DIAGNOSI: GRUP TÈCNICS

TALLER PLA D'ACCIÓ: GRUP CIUTADANIA

TALLER PLA D'ACCIÓ: GRUP TÈCNICS



SESSIÓ DE RETORN

DADES DE LA SESSIÓ

REFLEXIÓ GRUPAL SOBRE LA DIAGNOSI



TALLER DIAGNOSI: GRUP CIUTADANIA

TALLER DIAGNOSI: GRUP TÈCNICS

TALLER PLA D'ACCIÓ: GRUP CIUTADANIA

TALLER PLA D'ACCIÓ: GRUP TÈCNICS

SESSIÓ DE RETORN



DADES DE LA SESSIÓ

REFLEXIÓ GRUPAL SOBRE LA DIAGNOSI



Dia	13 de novembre de 2012	Hora	19 hores
Lloc	Sala d'Actes de l'Ajuntament de Tarragona	Durada	2:00 h.
Assistents	24 persones		
Perfils representats	<ul style="list-style-type: none">• Arquitectes• AAVV• Cambra de la propietat urbana• Col·legi d'aparelladors• Col·legi d'arquitectes• Consell municipal de discapacitats• Pla Local d'Inclusió social• Representants de la gent gran• Salut• Serveis socials		



TALLER DIAGNOSI: GRUP CIUTADANIA

TALLER DIAGNOSI: GRUP TÈCNICS

TALLER PLA D'ACCIÓ: GRUP CIUTADANIA

TALLER PLA D'ACCIÓ: GRUP TÈCNICS

SESSIÓ DE RETORN

DADES DE LA SESSIÓ



REFLEXIÓ GRUPAL SOBRE LA DIAGNOSI



Pregunta 1 - Si el PLH té una vigència de 6 anys és necessari tenir més informació sobre els ajuts dels que es pot beneficiar (quan es sabran, quins seran i quina quantitat).

Resposta 1 - El PLH no és un pla contable. El seu objectiu és detectar els problemes quant a habitatge que té la ciutat i proposar-ne mesures. La resta ho ha de fer l'Ajuntament: des de donar conèixer les ajudes que van sortint -normalment procedents de Madrid i Barcelona- fins a dotar de recursos les partides que corresponguin.

Una de les línies d'actuació que es proposen van en aquest sentit, no podem saber quins ajuts econòmics estaran disponibles els propers anys, però sí que proposem que des de SMHAUSA es faci un programa de comunicació i difusió per a la ciutadania que ajudi a saber amb certesa els ajuts, que sigui comprensible per tothom i simplifiqui les tramitacions.

P2 - De què ens serveix saber el nombre d'habitatges sobreocupats si després no es fa res per evitar-ho?

R2 - El PLH proposa que es faci un estudi per saber quants, quins i a on, i que l'oficia local d'habitatge col·labori amb Serveis Socials (que de fet, ja ho està fent) per posar-hi remei i evitar-ho en mesura del possible.

P3 - Per potenciar l'habitatge de lloguer és important conèixer quins habitatges estan desocupats, saber-ne l'antiguitat i l'estat, ... es necessari, però cal incorporar una altra dada "qui és el propietari dels habitatges". És molt important saber si aquests estan en mans d'un banc, d'un promotor (al que probablement no li encaixi el lloguer) o d'un particular (el més predisposat al lloguer).

R3 - Efectivament és fonamental saber en mans de qui estan, ho incorporarem a les línies estratègiques de CONEIXEMENT. Saber com estant però també de qui són i si la propietat és vertical o horitzontal.

P4 - La majoria d'habitatges que ara cal rehabilitar en el seu moment van costar 6000 euros i, per tant, el seu cost ja està més que amortitzat. Ara els venen en les condicions d'origen (sense reformes) a 120 o 130.000 euros. Això no pot ser!

R4 - És molt complicat de canviar. Cal un canvi cultural que potser ara es comença a notar però que portarà el seu temps però el que és segur és que baixarà el soufflé. A més, no hi ha hagut cultura de rehabilitació i, per aquest motiu, hi ha molts habitatges que es troben en males condicions.



P5a - Dieu que els “agents de la propietat immobiliària” són els que coneixen el mercat però caldria afegir els “administradors de finques” que s’han dedicat al lloguer de tota la vida i que en moltes ocasions també porten els programes de rehabilitació de molts edificis. Caldria, doncs, incorporar els administradors de finques al PLH.

R5a - Els afegirem.

P5b - A més, un administrador de la propietat pot portar 5.000 propietaris de cop.

R5b - Som conscients d’aquest coneixement que teniu els administradors de la realitat del mercat.

P6 - Cal una voluntat política si el que volem es aclarir totes les dades necessàries, tenir dades fiables i actualitzades. Mentre això no sigui una prioritat el problema, que vosaltres heu tingut durant la fase de la recollida de dades per l’elaboració del PLH, continuarà afectant a tots els àmbits, no es resoldrà.

P7 - Si hi ha garanties per al propietari, el propietari llogarà.

P8 - L’Habitatge és una necessitat bàsica però hi ha molta gent que avui en queda exclosa. Hi ha uns pisos protegits a 430 euros a Sant Salvador, la gent que actualment viu dels subsidis no hi arriba.

R8 - Cada vegada hi ha menys benefici en la protecció oficial. Que el preu sigui d’HPO no vol dir que sigui el correcte. Els preus oficials fixats per a l’HPO són de màxims i, en tot cas, caldria ajustar en funció de la superfície del pis i la seva localització cosa que realment en aquest cas de Sant Salvador no seria un preu gaire adequat.

P8 – Es destaca l’exercici de realisme que s’ha fet amb aquest PLH.