

TENE MOS DERECHO

¡PARTICIPA!

PROCESO PARTICIPATIVO DEL
NUEVO PLAN LOCAL DE VIVIENDA
DE GAVÀ

GAVÀ,
NATU
RAL
MENT

GAVACIUTAT.CAT

*més
que
mai*
GAVÀ



Ajuntament
de Gavà





La vivienda es un derecho básico, y Gavà lo quiere garantizar. El Plan Local de Vivienda que estamos elaborando será fundamental para hacerlo posible.

Tanto la situación actual como las previsiones a medio plazo demuestran que es imprescindible abordar unas políticas de vivienda valientes e innovadoras. Y esta es una de nuestras prioridades.

Poner vivienda de calidad y asequible a disposición de la gente joven, de las familias que eligen Gavà para desarrollar su proyecto vital, de las personas que quieren cambiar o mejorar su espacio de residencia.

Actuar sobre el parque de vivienda actual, garantizando su conservación, su confortabilidad y, evidentemente, su accesibilidad.

Proteger a las personas residentes y verter todos los esfuerzos necesarios para que nadie pierda su hogar.

Estos son nuestros retos. Porque somos del todo conscientes de que preservando este derecho haremos de Gavà una ciudad más cohesionada socialmente y donde todos y todas disfrutamos de las mismas oportunidades.

Es por ello que os invito a hacernos llegar vuestras propuestas, inquietudes y sugerencias en las próximas semanas a través del proceso participativo que ponemos en marcha. En definitiva, a implicaros en esta prioridad que compartimos.

Raquel Sánchez
Alcaldesa de Gavà



¿POR QUÉ UN PLAN LOCAL DE VIVIENDA?

Son muchas y muy importantes las razones:

- ▶ **4.000 solicitudes** recibidas en la Oficina Local de Vivienda para acceder a una vivienda de protección oficial.
- ▶ **Disponibilidad de suelo muy amplia y preparada** para atender las nuevas necesidades.
 - Concentrada en Ponent, Espai Roca y Llevant Mar.
 - El PLV contempla un potencial de **cerca de 2.300 viviendas en 6 años, el 40% de ellas de protección oficial.**

| | VIVIENDAS PÚBLICAS | VIVIENDAS PRIVADAS | TOTAL |
|-------------|--------------------|--------------------|-------|
| PONENT | 757 | 832 | 1.589 |
| ESPAI ROCA | 192 | 223 | 415 |
| LLEVANT MAR | | 237 | 237 |
| TOTAL | 949 | 1.292 | 2.241 |

- ▶ Parque poco envejecido, **si bien el 43% de las viviendas necesita intervenciones** de adecuación y mejora (accesibilidad y confort térmico).
- ▶ **El 65% de las viviendas no son accesibles** para personas con movilidad reducida, problemática que afecta al 66% de los edificios con tres plantas o más.
- ▶ **Hay que establecer mecanismos con la Generalitat para evitar desahucios.** Una mayor disciplina municipal vinculada a la vivienda vacía, el mal uso de la vivienda pública o posibles acosos inmobiliarios.
- ▶ **Limitación de los pisos turísticos:** un plan especial urbanístico los regula y limita su presencia al 5% de cada manzana.



- ▶ **Reforzar recursos destinados a la vivienda.** Se necesitan equipos propios y bien dotados, coordinados con todos los departamentos municipales y con los agentes externos que trabajan en torno a la vivienda.
- ▶ Reactivar la **Mesa de Vivienda** como punto clave para tejer alianzas.
- ▶ Gavà es una **ciudad bien conectada** que permite vivir y trabajar en el área metropolitana y presenta dinámicas propias de este entorno, como falta de vivienda de alquiler y precios elevados (890 euros/mes de media en el año 2019).

¿QUÉ ES UN PLAN LOCAL DE VIVIENDA (PLV)?

El PLV define, por un período de 6 años, las estrategias y propuestas a desarrollar desde el Ayuntamiento con el objeto de fomentar el derecho a disfrutar de una vivienda digna en condiciones asequibles.

Entre 2019 y 2020 se ha trabajado en el PLV de Gavà con la participación de los equipos técnicos municipales, entidades y agentes que trabajan en la vivienda en el municipio.

Pero, ¿tú qué piensas? ¿Cuáles son las principales problemáticas relacionadas con la vivienda en Gavà y cómo te afectan?

LOS GRANDES TEMAS QUE ABORDA

EL ANÁLISIS DEL PLAN LOCAL DE VIVIENDA DE GAVÀ:

- ▶ **Las personas:** ¿Cuántas personas seremos en el municipio dentro de 6 años? ¿Qué problemáticas existen en relación a la preservación de la vivienda? ¿Cuánta vivienda asequible necesitamos?
- ▶ **El mercado:** ¿Cuál es la situación del mercado inmobiliario? ¿Hay conflictos de intereses entre el mercado inmobiliario y las necesidades de la población?
- ▶ **El parque de viviendas:** ¿Cómo son los edificios y las viviendas? ¿En qué condiciones de conservación, accesibilidad y uso están? ¿Cuáles son los principales entornos con necesidades de rehabilitación? ¿Tenemos vivienda vacía, infravivienda, viviendas sobreocupadas?
- ▶ **El planeamiento urbanístico:** ¿Qué oportunidades nos ofrece el planeamiento para generar vivienda asequible?
- ▶ **Los recursos e iniciativas existentes:** ¿Qué se está haciendo para mejorar las condiciones de las viviendas? ¿Y para facilitar el pago del alquiler, la hipoteca y los suministros? ¿Y para generar vivienda asequible? ¿Y para evitar que haya viviendas vacías? ¿Qué se puede mejorar?



PRINCIPALES LÍNEAS DE ACTUACIÓN DEL PLAN LOCAL DE VIVIENDA

A. PREVENIR EL RIESGO DE PÉRDIDA DE LA VIVIENDA Y DE LA POBLACIÓN

- ▶ Atender y prevenir la pérdida de vivienda y la pobreza energética.
- ▶ Facilitar el mantenimiento de las personas residentes en Gavà, evitando que tengan que irse por el incremento del precio de la vivienda o la falta de oferta y oportunidades.
- ▶ Regular la vivienda de uso turístico.

B. MEJORAR LAS VIVIENDAS EXISTENTES

- ▶ Reforzar programas y ayudas existentes de mejora de viviendas y de edificios envejecidos.
- ▶ Adecuar y hacer accesibles las viviendas donde residen personas mayores y personas con movilidad reducida.
- ▶ Enfocar los programas de rehabilitación de viviendas a los entornos más vulnerables.

C. AMPLIAR EL PARQUE DE VIVIENDA ASEQUIBLE Y SOCIAL

- ▶ Impulsar una política de promoción de vivienda a precio asequible, de manera coordinada con otros organismos públicos.
- ▶ Promover en Gavà vivienda de alquiler asequible y social.
- ▶ Mantener la titularidad pública del suelo.
- ▶ Mejorar la distribución territorial de la vivienda asequible.
- ▶ Diversificar los operadores que promueven vivienda asequible en el municipio, incrementando el peso de los organismos públicos y las entidades sociales.

D. GESTIONAR EL PARQUE DE VIVIENDA ASEQUIBLE Y SOCIAL

- ▶ Crear vivienda social destinada a personas en situación de vulnerabilidad, de manera coordinada con entidades sociales y con la creación de un fondo social de alquiler.
- ▶ Gestión de las viviendas del parque público: definiendo los criterios de adjudicación, estableciendo un servicio de mediación y haciendo seguimiento de las viviendas.

E. REFORZAR LA POLÍTICA MUNICIPAL DE VIVIENDA

- ▶ Generar un equipo para impulsar y gestionar las políticas municipales de vivienda.
- ▶ Mejorar la participación ciudadana, creando, por ejemplo, un espacio de trabajo conjunto con la ciudadanía, entidades y administraciones.
- ▶ Mejorar la difusión y comunicación de las políticas y acciones de vivienda, para facilitar el acceso a los servicios y ayudas a la ciudadanía.



¿CÓMO PUEDO PARTICIPAR?

Ahora es el momento de sumar vuestra opinión. Para ello se han previsto varias vías presenciales y virtuales de participación:

PARTICIPACIÓN DIGITAL: encuesta telemática en la Plataforma Digital “Gavà participa, Gavà decideix”

Manifiesta tu opinión sobre la situación de la vivienda en Gavà, cuáles son las principales problemáticas y cuáles deberían ser las actuaciones más o menos prioritarias.

Accede a través de la Plataforma Digital “**Gavà Participa, Gavà Decideix**”.

¿Cuándo? desde el día 17 de febrero al 16 de marzo (ambos incluidos).

PARTICIPANDO EN LAS ACTIVIDADES EN LA CALLE: puntos de información y encuesta.

Carpas ubicadas en varios lugares de Gavà para recoger propuestas e ideas a través de una encuesta.

27 de febrero, de 10.00 a 14.30h. Delante de MercaGavà.

6 de marzo, de 17.00 a 20.30h. Illa de Vianants (calle Sant Pere, a la altura de la plaza de la Pagesia).

INSCRIBIÉNDOTE AL ENCUENTRO CIUDADANO “Hablamos del Plan Local de Vivienda”.

Será una sesión virtual (por videoconferencia) de presentación resumida del PLH y de opinión, debate y presentación de propuestas.

¿Cuándo? martes 9 de marzo, a las 18.30 horas

Importante: es necesaria inscripción previa para poder tener el acceso a la sesión. Ya puedes hacerla en participa.gavaciutat.cat/processes/PlaLocalHabitatge

¿DÓNDE PUEDO LEER Y CONSULTAR EL PLAN LOCAL DE VIVIENDA?

En la Plataforma Digital “**Gavà Participa, Gavà Decideix**”.

Si tienes alguna duda, envía e-mail a participa@gava.cat