

RELATORÍA: II TROBADA DE PARTICIPACIÓ PROVINCIAL DE CASTELLÓ

L'HABITATGE ÉS UN DRET:
Cultura i Participació per a
transformar el territori

3 d' octubre de 2025

Planetari de Castelló

Organitza:



Subvenciona:



1. Introducció

El II Encuentro Provincial de Participación de Castellón representa la culminación de un proceso participativo más amplio, desarrollado a lo largo de varios meses por EAPN CV para fortalecer la voz de las personas en situación de vulnerabilidad y generar propuestas colectivas de mejora de las políticas públicas, este año centrándonos en las problemáticas asociadas al derecho a la vivienda digna.

El itinerario comenzó durante los meses de **mayo y junio**, con el ciclo de talleres **“Veus Actives en la defensa de drets i la inclusió social”**, en los que las personas participantes reflexionaron sobre los derechos sociales, el valor de la participación y las barreras que todavía dificultan el acceso a una vida digna. En Castelló, este taller estuvo dinamizado por **Ilse Rosa y Daniel Castillejo**, del CDR Alt Maestrat.

Este primer encuentro sirvió para abrir un espacio de diálogo entre ciudadanía, entidades sociales y profesionales, y para consolidar un método de trabajo basado en la experiencia vivida, la reflexión compartida y la construcción de propuestas de cambio desde la práctica cotidiana.

A partir de este primer proceso, durante el mes de **septiembre** se celebró el **taller sobre el derecho a la vivienda**, en los que participaron personas participantes, personal técnico y voluntariado de entidades miembro de la red. En esta ocasión contamos con **Raül Beltrán**, profesor e investigador especializado en vivienda de la Universitat Jaume I.



En estas sesiones —facilitadas por especialistas y dinamizadores— se identificaron los principales problemas que afectan al acceso y mantenimiento de una vivienda digna: los precios inasumibles del alquiler, la insuficiencia de vivienda pública, las dificultades administrativas como el empadronamiento, los abusos en el mercado privado o la precariedad en los alquileres por habitaciones.

Las personas participantes trabajaron colectivamente para **transformar sus experiencias en propuestas concretas**, orientadas a reforzar la función social de la vivienda, promover la implicación de las administraciones y mejorar los mecanismos de regulación, inspección y acompañamiento.



El documento de diagnóstico resultante de estos talleres —elaborado en septiembre en el taller— sirvió como **base de trabajo** para el encuentro de Castellón, en el que se retomaron y ampliaron las propuestas desde un espacio de diálogo directo con representantes institucionales y personal técnico de la administración.

La jornada fue inaugurada por **Nerea Catalá**, técnica de la Sección de Acción Comunitaria de la Dirección Territorial de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda de Castellón, quien destacó la importancia de consolidar espacios de diálogo reales entre ciudadanía, entidades sociales y administraciones. A continuación, se desarrollaron los grupos de trabajo, seguidos por la mesa de diálogo político-social.

Desde un punto de vista metodológico, la jornada se basó en un **modelo participativo y deliberativo**, combinando trabajo grupal, contraste de propuestas y diálogo con representantes institucionales. El objetivo fue visibilizar las experiencias vividas, traducirlas en propuestas operativas y promover compromisos compartidos para avanzar hacia un acceso justo y sostenible a la vivienda.

2. Propuestas prioritarias

- ❖ Que los ayuntamientos y la GVA pongan medidas y lleven a cabo campañas para incentivar a los propietarios de las viviendas a que las destinen a alquiler social, bien sea con deducciones o haciéndose cargo de parte del alquiler.
- ❖ Rehabilitación de viviendas abandonadas para destinarlas a alquiler social y ampliación del parque público.
- ❖ Llevar a cabo medidas públicas para ampliar el parque público de viviendas, facilitando el alquiler de pisos y habitaciones desde la administración-
- ❖ Garantizar una igualdad real respecto a los servicios municipales de limpieza, alumbrado, supervisión zonas verdes y parques, pavimentación, mobiliario urbano y reforzar la dinamización comunitaria (fiestas de barrio, acciones comunitarias...) promocionando la participación ciudadana.

3. Mesa de diàlego político-social

La mesa de diàlego contó con la participación de **Lidón Bordils**, secretaria territorial adjunta de Vivienda de la Generalitat Valenciana; **Ester Giner**, concejala de Vivienda del Ayuntamiento de Castelló de la Plana; y **Ana Añas**, técnica jurídica de la Oficina Municipal de Vivienda del Ayuntamiento de Castellón.

Las propuestas debatidas en esta fase se elaboraron a partir del trabajo previo de los grupos, que abordaron cuestiones clave como la falta de vivienda social, los requisitos excesivos para acceder al alquiler, la guetización de determinados barrios y las desigualdades en el acceso a los servicios municipales.



Grupo 1

El primer grupo centró su diagnóstico en las **demandas económicas excesivas** que dificultan el acceso a la vivienda y en el **número limitado de viviendas sociales** disponibles.

Entre sus propuestas se destacó la necesidad de que la administración **incentive a las personas propietarias** para que destinen sus viviendas a alquiler social, ya sea mediante **deducciones fiscales o apoyo económico parcial al alquiler**, así como **rehabilitar viviendas abandonadas** para ampliar el parque público.

Las representantes institucionales coincidieron en la urgencia del problema, pero también señalaron las limitaciones estructurales.

Ester Giner explicó que, aunque la voluntad municipal es seguir ampliando el parque público,

los recursos disponibles son muy limitados: Hasta el 31 de diciembre tenemos un millón y medio de euros destinados a la compra de vivienda, lo que nos permitirá sumar unas ocho o diez nuevas unidades a las 240 que ya gestionamos desde el Ayuntamiento . Añadió que la gestión es compleja, dado que un 30 % de las viviendas públicas están ocupadas de forma irregular y se está trabajando para regularizar estas situaciones .

Ana Añas detalló que se está avanzando en la compra directa de nuevas viviendas sociales y en la **convocatoria anual de ayudas para la reforma de viviendas y edificios**, así como en la puesta en marcha de **líneas de alquiler para personas vulnerables**. También señaló la existencia de una **bolsa de alquiler social**, aunque reconoció que el tope de renta establecido es un obstáculo que desincentiva la participación de propietarios .

Por su parte, **Lidón Bordils** explicó que la Dirección General de Vivienda articula actualmente tres líneas principales de actuación: **ayudas al alquiler, rehabilitación y promoción de vivienda protegida**, destacando la reactivación de esta última mediante un nuevo reglamento. Subrayó, sin embargo, que las fórmulas de incentivos a propietarios son costosas en recursos y difíciles de controlar, por lo que se ha optado por dirigir las ayudas directamente a las personas inquilinas. Mencionó el **Plan Vive**, que contempla la cesión de solares municipales para la construcción de viviendas destinadas parcialmente al parque público.

Grupo 2

El segundo grupo abordó como principales problemas la **exigencia de requisitos desproporcionados**, los **precios de alquiler elevados** y la **guetización de barrios** como la Guinea o las Brevas, donde se concentran situaciones de aislamiento y degradación urbana.

Entre sus propuestas, se planteó **ampliar el parque público y social de viviendas**, incluyendo alquileres por habitaciones que garanticen el derecho al empadronamiento y precios ajustados a la realidad local; así como **garantizar la igualdad en el acceso a los servicios municipales básicos** (limpieza, alumbrado, zonas verdes, pavimentación) y **reforzar la dinamización comunitaria** a través de acciones vecinales y culturales.

Ester Giner reiteró el compromiso municipal con la ampliación del parque público y anunció que se prevé una nueva partida para facilitar el acceso al alquiler a jóvenes, además de un **programa intergeneracional de convivencia** entre personas mayores y jóvenes. Reconoció también que la **guetización urbana** es un desafío creciente, especialmente para la juventud, y que queda mucho trabajo por hacer para revertirla.





Ana Añas recordó que muchos de los requisitos de acceso al alquiler escapan de las competencias locales y que la clave está en el **asesoramiento y la información**: Existen muchos abusos y prácticas que no son legales; desde la Oficina de Vivienda orientamos a las personas sobre qué pueden exigir y qué se puede denunciar .

Por su parte, **Lidón Bordils** explicó que, más allá de ampliar el parque público, es necesario mejorar los tiempos de gestión, ya que desde que se recupera una vivienda hasta que se adjudica pueden pasar hasta seis meses, lo que para una persona vulnerable es demasiado tiempo . Señaló que la falta de personal en la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (EVHA) ralentiza los procesos, y destacó la importancia del programa **Conviure**, que

financia proyectos de rehabilitación de barrios para mejorar equipamientos y cohesión social.

Citó el ejemplo del barrio de Ruzafa, donde la mejora del entorno ha tenido efectos positivos, aunque advirtió que estas intervenciones deben evitar procesos de gentrificación los cuales conllevan procesos de expulsión de las familias y personas con menos recursos.

Ester Giner completó la intervención destacando los proyectos en marcha en Castellón, como la **rehabilitación de la calle Huesca** con fondos de la Generalitat y **otros tres sectores en el Grau** financiados con fondos europeos, centrados en la eficiencia energética y la regeneración urbana.

4. Diálogo con el público

Durante el turno abierto de intervenciones, una participante, destacó la **falta de conocimiento y difusión** sobre los servicios municipales de orientación y solicitó reforzar la comunicación y los recursos de atención.

También se planteó la ausencia de **ayudas específicas para familias con menores**, ante lo que **Lidón Bordils** explicó que, en las ayudas autonómicas de alquiler, las familias con menores y familias numerosas son priorizadas en los procesos de concurrencia competitiva.



Las personas participantes insistieron en la **insuficiencia del parque público actual**, y en la necesidad de conocer el número real de viviendas disponibles y demandadas.

Ana Añas reconoció que existen dificultades para adquirir viviendas, señalando que en ocasiones las licitaciones quedan desiertas. Explicó que el Ayuntamiento ha pasado a un sistema de adjudicación directa y que, aunque los recursos son temporales, el objetivo es que sean **viviendas de tránsito** para procesos de acompañamiento hacia la autonomía.

Desde las entidades sociales se enfatizó que los procesos de inclusión requieren **tiempo y acompañamiento**, y que sin una intervención social continuada es imposible garantizar la autonomía de las personas.

Añas confirmó que en 2023 se formalizó la colaboración con **La Factoría** para mejorar este acompañamiento, lo que ha supuesto un avance en la atención y la gestión de los casos.

Finalmente, **Lidón Bordils** compartió datos actualizados: el parque público de Castellón cuenta con **1.212 viviendas**, con previsión de adjudicar unas **40 nuevas unidades** y 20 rehabilitaciones adicionales. También explicó que, aunque en Alicante se han

desarrollado proyectos de vivienda en concesión administrativa con fondos europeos, en Castellón no se ha presentado ninguna empresa. Recordó que la **vivienda protegida puede ser pública o privada**, y que incluir una proporción de viviendas públicas en edificios privados puede contribuir a **evitar la guetización**.

4. Conclusiones

El encuentro permitió constatar el alto grado de consenso entre ciudadanía, entidades y administración sobre los **retos estructurales del acceso a la vivienda en Castellón**. Entre las principales conclusiones destacan:

- La **insuficiencia del parque público y social** y la necesidad de invertir en su ampliación, priorizando mecanismos ágiles de adquisición, rehabilitación y adjudicación.
- La importancia de **reforzar los servicios municipales de asesoramiento, mediación y acompañamiento**, garantizando que la información llegue a las personas que más la necesitan.
- La necesidad de **revisar los requisitos de acceso al alquiler** y promover incentivos equilibrados que fomenten el alquiler social sin penalizar a propietarios ni inquilinos.
- La relevancia de abordar la **guetización urbana** desde una perspectiva integral, combinando rehabilitación física, mejora de servicios públicos, protección de los y las vecinas frente expulsiones y dinamización comunitaria.
- El valor del **trabajo en red entre administraciones y entidades sociales**, que permite combinar la respuesta técnica con la intervención social y el acompañamiento.
- Y, finalmente, la **participación activa de las personas con experiencia directa** como herramienta esencial para construir políticas más justas, inclusivas y transformadoras.



El II Encuentro Provincial de Participación de Castellón se enmarca en el programa “EAPN CV: Participación en red para la Inclusión Social y el desarrollo comunitario”, de la modalidad 2 —proyectos destinados al desarrollo comunitario y fomento del ámbito relacional—, subvencionado por la Vicepresidencia Primera y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda de la Generalitat Valenciana (expediente PDECO/2025/0050/46).