

Informe de resultats del taller de debat amb tècnics i tècniques municipals:

“COM MILLOREM LA SITUACIÓ DE L’HABITATGE A PREMIÀ DE MAR?”

7 d’Octubre de 2009

Impulsat per:



Amb el suport tècnic

d’EIDOS DINAMITZACIÓ SOCIAL:



INTRODUCCIÓ	1
GUIA DE LECTURA	1
APORTACIONS ALS OBJECTIUS I ESTRATÈGIES.....	1

INTRODUCCIÓ

L'Ajuntament de Premià de Mar està elaborant el Pla Local d'Habitatge, un document tècnic i polític que concreta, a nivell municipal, les polítiques d'habitatge. D'una banda, recull la diagnosi de les necessitats del municipi en matèria d'habitatge i, per l'altra, defineix un conjunt d'estratègies i conrea les actuacions que s'han de dur a terme des del govern local per a un període de sis anys.

Dins la fase de definició d'objectius i estratègies per al PLH, es contempla la realització d'un procés de debat amb tècnics i polítics municipals, i amb la ciutadania, que compta amb el suport tècnic de l'equip d'EIDOS Dinamització Social.

El present informe recull els resultats del taller de debat amb **tècnics i tècniques** municipals dels diferents grups polítics presents al Ple, realitzat amb la finalitat de contrastar, enriquir i aprofundir els objectius del PLH, així com de les actuacions necessàries per assolir-los.

GUIA DE LECTURA

Després de la presentació prèvia sobre els resultats de la diagnosi de la situació de l'habitatge al municipi, i la presentació dels objectius del PLH de Premià de Mar , es



començà a treballar en tres petits grups .

El treball es féu sobre un document existent, a partir de la proposta d'objectius i estratègies que s'havia elaborat des de l'ajuntament. Els participants comentaren, matisaren, o enriquiren els objectius i estratègies previstos per l'ajuntament , i en proposaren de nous. Les idees i reflexions dels grups quedaren anotades en targes o directament sobre el paper que cobria les taules.

En un segon moment, es canviaren els components dels grups; cada nou grup debaté les aportacions i reflexions anotades pel grup anterior, i en féu de noves.

Finalment, en plenari, van recollir i debatre les aportacions que havien fet els diferents grups a cada un del objectius , així com altres propostes i idees que quedaven fora dels objectius proposats.

El present informe pretén recollir totes les idees que es van expressar al plenari final des de tots els grups, i les diferents reflexions o grau d'acord que van generar.

S'ha estructurat d'aquesta manera:

OBJECTIU: objectius proposats per l'ajuntament, sobre els quals es va debatre.

≈ *Comentari* : reflexions, debat i comentaris dels i les participants a l'objectiu.

Comentaris sobre les estratègies proposades

- Estratègia: estratègies proposades prèviament per l'ajuntament, sobre les quals es va debatre.

≈ *Comentari*: debat i comentaris dels i les participants sobre l'estratègia.

Noves estratègies

- Noves estratègies proposades per les persones participants.

≈ Debat i aclariments que acompanyen les estratègies proposades.

ALTRES IDEES PROPOSADES: noves idees que podrien convertir-se en nous objectius, o incloure's transversalment .

APORTACIONS ALS OBJECTIUS I ESTRATÈGIES

OBJECTIU 1: Dotar l'ajuntament de **recursos organitzatius, econòmics i de coneixement** que permetin aplicar les polítiques d'habitatge.

≈ *Es planteja la dificultat d'aconseguir els recursos econòmics i de personal necessaris en el context actual.*

Comentaris a les estratègies proposades

- Impuls de l'empresa municipal PREMIÀ SERVEIS MUNICIPALS perquè actuï d'agent públic en matèria d'habitatge.
- Creació d'una Oficina Local d'Habitatge.
 - ≈ *Hi ha acord bastant general en la necessitat d'aquesta oficina.*
- Crear coneixement sobre la situació de l'habitatge al municipi, a través de l'activitat de l'Oficina Local d'Habitatge, per tal d'adaptar el Pla Local d'Habitatge a les necessitats de cada moment.
 - ≈ *Cal estudiar la variabilitat de les condicions de l'habitatge en funció del barri, zones... la informació de diagnosi aportada és massa general.*
- Reinvertir en polítiques d'habitatge els beneficis econòmics que es puguin obtenir per part de l'empresa municipal de les actuacions en matèria d'habitatge.

Noves estratègies

- Coordinar, unificar i millorar els sistemes d'informació interns entre àrees
 - ≈ *Cal preveure com recollir la informació des dels diversos departaments municipals, de manera que sigui útil per tenir dades referents a l'habitatge.*

Establir un protocol per a recollir-les de forma sistemàtica. Es destaca la utilitat de la informació que pot aportar Serveis Socials.

OBJECTIU 2: Generar **habitatge protegit de lloguer**, o d'altres règims que mantinguin en tot cas la propietat pública del sòl.

- ≈ *Cal establir criteris per garantir la cohesió social, de manera que l'habitatge protegit estigui repartit en el territori, i aculli diferents perfils de població (joves que s'emancipen, gent gran, col·lectius en risc...).*
- ≈ *Cal fer un seguiment dels pisos atorgats; les condicions de les persones que els habiten poden canviar.*
- ≈ *S'haurà d'estudiar la possibilitat que alguns d'aquests habitatges esdevinguin pisos tutelats.*

Comentaris a les estratègies proposades

- Construir habitatge protegit principalment de lloguer, o d'altres règims que mantinguin la propietat pública del sòl, en el sòl públic destinat a l'ús residencial.
 - ≈ *S'afegeix que, a l'hora de planificar les característiques (grandària..) dels habitatges, es faci responent a les necessitats dels col·lectius a qui van dirigits.*
- Adquirir i rehabilitar, si cal, habitatges que tinguin un interès públic o social, per destinar-los a lloguer o habitatge social, a través del dret de tanteig i retracte.
 - ≈ *Es genera debat sobre l'ús del dret de tanteig i retracte, ja que pot col·locar la família que vol comprar un pis en una situació molt vulnerable.*
 - ≈ *S'acorda que l'actuació de l'ajuntament ha de ser en àrees molt acotades. Sense explicitar on o com, es comenta que cal determinar quines haurien de ser aquestes àrees.*



OBJECTIU 3: Promoure la **incorporació d'habitatges de propietat privada al mercat de lloguer**, en especial els habitatges buits.

Comentaris a les estratègies proposades

- Mediar entre propietaris i llogaters mitjançant l'oficina local d'habitatge.
- Crear una borsa de lloguer municipal.

Noves estratègies

- Oferir garanties de pagament al propietari que lloga un pis
 - ≈ *Es fan diverses propostes en aquest sentit:*
 - *Establir una borsa econòmica de compensació i garantia de l'import dels lloguers (és a dir, si el llogater paga 700, el propietari en rep 600 i la resta aniria a un fons de garantia per emprar en cas d'impagament).*
 - *Acollir-se al sistema de garantia que ofereix la Generalitat amb Adigsa.*

Es debat si és justificable pujar el preu per poder crear el fons de garantia, o si, com defensa un altre grup, el què cal és trobar fórmules que permetin un lloguer a preu més baix, i per tant no tindria sentit encarir el preu.

OBJECTIU 4: Impulsar la **rehabilitació d'immobles** per part dels seus propietaris.

Comentaris a les estratègies proposades

- Difondre i gestionar els ajuts per a la rehabilitació que puguin atorgar diferents organismes i administracions.
- Promoure acords amb entitats bancàries perquè puguin atorgar crèdits en bones condicions als propietaris que vulguin rehabilitar.

≈ *Es dubta de l'adequació d'aquesta proposta si implica un cost econòmic per l'Ajuntament. S'informa que és una experiència que es desenvolupa en altres municipis i en els que l'ajuntament només media, facilita, però no hi posa diners.*

Noves estratègies

- Fer un seguiment efectiu de la cèdula d'habitabilitat.
 - ≈ *La proposta inicial era "establir l'ITV" d'habitatge, de caràcter periòdic". En el debat es valora que el mecanisme equivalent ja existeix, és la cèdula d'habitabilitat, però no es fa servir a la pràctica, no es revisa.*
- Promoure mesures que facilitin que es pugui fer un intercanvi de lloguer barat a canvi de rehabilitació, per exemple per a gent jove.
 - ≈ *Caldria cercar la fórmula però la idea exposada és que si la persona que lloga l'habitatge, el rehabilita/modernitza, se li podria fer una rebaixa en el lloguer. En el debat sorgeixen dubtes sobre com es pot articular això legalment. Aquesta proposta té límits ja que no es permetria llogar un pis que no pogués tenir cèdula d'habitabilitat.*

OBJECTIU 5: Acostar a la població la **informació i la gestió unificada de tots els recursos en matèria d'habitatge.**

Comentaris a les estratègies proposades

- Dotar i desenvolupar l'Oficina local d'habitatge, centralitzant la prestació integral de serveis d'habitatge al municipi.

Noves estratègies

- Assessorar la població sobre els diferents ajuts econòmics disponibles (subvencions, crèdits tous...) oferts des de diverses administracions o entitats.
- Crear un lloc web de l'Oficina d'Habitatge, activa i viva.

- Informar sobre habitatge al butlletí *Vil·la Primília*.

ALTRES IDEES PROPOSADES

Tenir en compte que existeix la possibilitat de compartir pisos (entre joves, entre gent gran, entre joves i gent gran...).

- ≈ *Tot i que no es veu exactament com, es proposa intervenir d'alguna manera facilitant que es comparteixin i s'aprofitin millor els pisos massa grans. La proposta rep el recolzament d'altres persones ja que es veu una bona oportunitat per a la gent jove que es vol emancipar i per a la gent gran, per exemple vídues o persones que viuen soles.*
- ≈ *S'objecta que és un tema complicat, perquè la convivència és difícil, especialment per a la gent gran; no obstant altres participants valoren positivament la proposta perquè pot millorar la qualitat de vida tant de qui viu sol/a com de qui no pot accedir o pagar un pis. En ambdós col·lectius i en certs casos són persones en situació de risc d'exclusió.*
- ≈ *Es fan diverses propostes en aquest sentit:*
 - *Posar un tauler d'anuncis on la gent pugui penjar anuncis per a un pis compartit.*
 - *Posar en contacte gent gran, per exemple vídues, que puguin estar-hi interessades.*
 - *Entrar al programa Viure i Conviure de Caixa Catalunya (persones grans amb estudiants).*

