

INFORME DE RESULTATS DEL TALLER DE DEBAT:

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

**DEBAT AMB REGIDORS I REGIDORES ENTORN ELS OBJECTIUS I
ESTRATÈGIES DEL PLH**

7 d’Octubre de 2009

Impulsat per:



**Diputació
Barcelona**

Amb el suport tècnic

d’EIDOS DINAMITZACIÓ SOCIAL:



INTRODUCCIÓ	1
GUIA DE LECTURA	1
SÍNTESI DE LES APORTACIONS ALS OBJECTIUS I ESTRATÈGIES	1
PARTICIPANTS	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 **regidors i regidores** 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, de manera el nou grup pogué debatre i ampliar les aportacions fetes prèviament a cada taula, i en féu de noves. Finalment, en plenari, es van exposar les idees, reflexions i propostes que havien sorgit a cadascuna de les taules.

El present informe presenta una **síntesi de totes les aportacions** fetes per tots els grups al document d'objectius presentat (comentaris, matisos, i noves propostes.)

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

SÍNTESI DE LES APORTACIONS ALS OBJECTIUS I ESTRATÈGIES

≈ Un dels grups expressa la reflexió prèvia que cal un debat sobre el model de ciutat per a Premià de Mar, que hauria de ser el marc previ per al debat sobre habitatge.

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

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.
≈ Dotar de contingut l'Oficina d'Habitatge: clarificar i concretar les seves funcions, que no es converteixi en un calaix de sastre. Es proposa de fer un Catàleg de Serveis.
- 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.
- 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:

- Doblar l'IBI als habitatges buits (tenint en compte que es considera habitatge buit quan no s'arriba a habitar un mínim de dies l'any), o donar-los l'opció de posar-los a la borsa d'habitatge de lloguer.
- Doblar l'IBI a les segones residències.



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

≈ Es valora que per a fer això, es requereixen uns recursos que l'ajuntament no té. Per tant caldrà demanar ajuts o col·laboració a d'altres organismes i administracions.

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.
- 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.

Noves estratègies:

- Allargar el termini durant el qual es pot gaudir dels pisos protegits de lloguer.
≈ El termini actual de 5 anys es considera poc.
- Crear un fons econòmic amb part del lloguer pagat per als pisos protegits, que es retorni quan s'acabi el termini.
≈ L'ajuntament, o l'organisme que els gestioni, fa de "guardiola", ajuda a crear uns estalvis que serviran als llogaters per a poder optar a un pis del mercat privat més tard, facilitant la rotació.
- Garantir la rotació dels llogaters en els habitatges protegits.

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

≈ Donades les característiques de Premià de Mar, actuar sobre l'habitatge buit ha de ser prioritari (representa un parc de més de 900 habitatges!).

≈ *L'Ajuntament hauria de vetllar per l'acompliment dels drets del llogater i el propietari.*



Comentaris a les estratègies proposades:

- Mediar entre propietaris i llogaters mitjançant l'oficina local d'habitatge.
≈ *Oferir incentius als propietaris per a llogar: incentius fiscals i garanties.*
- Crear una borsa de lloguer municipal.

Noves estratègies:

- Promoure l'habitatge compartit per a joves estudiants o en la seva primera feina.
≈ *Es valora que actualment és impossible l'emancipació dels joves al propi municipi.*

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

≈ *Dos dels grups consideren que l'aplicació d'aquest objectiu hauria de ser posterior en el temps, després de tots els altres; excepte en el cas que els recursos s'aportessin des d'altres administracions (nota: cap de les estratègies proposades inicialment suposa que l'ajuntament hi posi diners).*

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.

Noves Estratègies:

- Promoure Programes de Garantia Social (PGS) per a la rehabilitació d'immobles.
≈ *Els estudiants de PGS podrien fer les pràctiques rehabilitant edificis del municipi.*

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.
≈ *Resoldre la dotació d'espai (on es fa?) i personal (qui paga?) per a l'OLH.*

Noves estratègies:

- Divulgar la OLH i la informació sobre habitatge.
≈ *Facilitar la informació, que es rebi a casa, no només de forma presencial a l'OLH.*
≈ *Focalitzar la informació al col·lectiu que es vol arribar (identificar el "target" i fer-li arribar la informació que li sigui més útil).*



ALTRES IDEES PROPOSADES:

1. Treballar des de la transversalitat.
2. Estudiar de les necessitats de la població per rang d'edat.
≈ *Cal un estudi per veure les necessitats diferenciades en matèria d'habitatge, i quines són més urgents o prioritàries. Tanmateix, es valora que un cop es tingui aquesta informació, cal intervenir per a oferir habitatge a tots els rangs d'edat.*
≈ *Cal tenir en compte també els diferents escenaris que es poden donar segons l'evolució de les migracions.*

PARTICIPANTS

Miquel Buch	CiU
Miquel Àngel Méndez	CiU
Vicenç Yarto	CiU
Anna Maria Medina	CiU
Jordi Penalva	CiU
Pere Orriols	CiU
Roger Montañola	CiU
Mercè Gisbert	ERC
Josep Maria Anguera	PSC
Olga Maria Safont	PSC
Antonio Bartolomé	PSC
José Manuel Barreto	PSC
Almudena Ncungu	ICV
Ildefonso Barreras	ICV
Aurora Juvé	PP

