

INFORME DE RESULTATS DEL TALLER DE DEBAT:

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

DEBAT AMB LA CIUTADANIA, ENTITATS I AGENTS ECONÒMICS

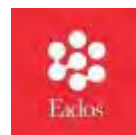
24 d’Octubre de 2009

Impulsat per:



Amb el suport tècnic

d'EIDOS DINAMITZACIÓ SOCIAL



INTRODUCCIÓ	2
GUIA DE LECTURA	2
SÍNTESI DE LES APORTACIONS ALS OBJECTIUS I ESTRATÈGIES	2
APORTACIONS PER TAULES.....	2

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 concreta 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, ciutadania, entitats i agents econòmics, que compta amb el suport tècnic de l'equip d'EIDOS Dinamització Social.

El present informe recull els resultats del taller de debat amb ciutadania, entitats i agents econòmics de Premià de Mar. Realitzat amb la finalitat de contrastar, enriquir i aprofundir els objectius del PLH, així com les actuacions necessàries per assolir-los, va comptar amb la participació de 20 persones.



GUIA DE LECTURA

Després de presentar els resultats de la diagnosi sobre la situació de l'habitatge, i els objectius del PLH de Premià de Mar, es treballà en petits grups, distribuïts en quatre taules (A, B, C, D).

Els participants van debatre i enriquir la proposta d'objectius i estratègies elaborada per l'ajuntament. A continuació, canviaren de taula, per enriquir les aportacions d'altres grups.

El present informe presenta, en primer lloc, una **síntesi de totes les aportacions** fetes des de totes les taules al document d'objectius presentat (comentaris, matisos i noves propostes.) Tot seguit, es detalla les **aportacions fetes des de cada una de les taules**.

La informació s'ha estructurat de la següent 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 .

SÍNTESI DE LES APORTACIONS ALS OBJECTIUS I ESTRATÈGIES

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

≈ *La prioritat ha de ser fer polítiques d'habitatge social, per compensar el mercat lliure.*

Comentaris a les estratègies proposades

- Impuls de l'empresa municipal PREMIÀ SERVEIS MUNICIPALS perquè actuï d'agent públic en matèria d'habitatge.
 - ≈ *Es fa una aportació en el sentit que no es veu convenient que hi hagi una empresa municipal de promoció de l'habitatge, donat l'escàs potencial de creixement del municipi. Es defensa que el què es faci en quant l'adquisició de sòl per habitatge públic s'hauria de fer a través de l'INCASOL.*
- Creació d'una Oficina Local d'Habitatge.
 - ≈ *Cal aclarir per a què serveix; alguns participants no li veuen gaire utilitat.*
 - ≈ *Es genera debat, en una de les taules, sobre els recursos que ha de tenir l'oficina: algunes aportacions demanen que, si es fa, no costi gaire impostos als ciutadans de Premià, ja que no li veuen la utilitat; que ho faci l'administració sense més despeses addicionals als impostos que ja paguem. Però alhora, en aquesta taula i en altres, es demana que compleixi moltes funcions i no les pot complir sense recursos.*

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

≈ *En una de les taules, hi ha fort acord en que és important.*

≈ *Es remarca que manca finançament i terreny per poder-ho dur a terme.*

Noves Estratègies

- Reforçar els mecanismes de control per atorgar els pisos protegits, demanant la declaració des dels últims anys (3-5 anys enrere) i atorgar-los amb caràcter definit (per un temps determinat).
≈ Cal garantir que es beneficiï dels pisos protegits qui ho necessita, cal evitar de donar-los a persones que tenen propietats, i cal donar-los per un temps determinat.

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

Noves Estratègies

- Regular els preus del lloguer de la borsa d'habitatge , fixant un preu màxim.
≈ Es valora que l'Oficina d'Habitatge pot influir sobre els preus per tal de garantir que hi hagi oferta de lloguer barat: el propietari que vol que l'oficina li gestioni el lloguer, per tal que se li tramiti l'oferta, que se li tramiti l'oferta, s'ha d'ajustar al preu màxim.
- Garantia de pagament en cas que el llogater no pugui pagar i garantia de conservació de l'habitatge.

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

- ≈ Es considera que les característiques del parc d'habitatge fan que aquest sigui un objectiu prioritari. La major dificultat de l'habitatge a Premià no és que hi hagi habitatge assequible, sinó la que tenen les comunitats de propietaris per a complir la legislació actual i futura pel què fa a rehabilitació. Cal donar ajudes i suport.*

Noves Estratègies

- Que l'ajuntament avaluï en crèdits per a rehabilitació.
- Oferir pisos en lloguer baix a canvi de rehabilitació.



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

- ≈ *Un dels grups destaca la importància d'aquest objectiu.*
- ≈ *S'ha de tenir en compte la fractura digital a l'hora de fer arribar informació. No es pot fer només per Internet. Millor una persona informant, presencial.*

Comentaris a les estratègies proposades

- Dotar i desenvolupar l'Oficina local d'habitatge, centralitzant la prestació integral de serveis d'habitatge al municipi.
 - ≈ *Ha de ser un gran centre d'informació que faci d'intermediari, que uneixi interessos, que sigui una xarxa.*
 - ≈ *Que unifiqui informació també del mercat privat.*

Noves Estratègies

- Recuperar l'Oficina de Benestar i Família (de la Generalitat).
 - ≈ *Abans estava a Premià de Mar, però actualment es troba a Ocatà.*

ALTRES IDEES PROPOSADES:

1. FOMENTAR PISOS COMPARTITS ENTRE PERSONES DE PERFILS DIFERENTS.

- Promoure la convivència entre persones de diferents edats.
- Promoure pisos d'integració: gent gran/gent jove, immigrants/locals, etc.

≈ *Es proposa que en els pisos de lloguer de l'ajuntament es promogui compartir pis entre persones amb diferents perfils, per promoure la integració... O bé que es gestioni des de l'Oficina Local d'habitatge.*

2. DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL QUE GARANTEIXI LA COHESIÓ SOCIAL.

- Fer una bona distribució territorial dels diferents tipus d'habitatge per a diferents perfils.

≈ *Evitar els guetos: que no tot l'habitatge social o de lloguer, etc., es trobi a la mateixa zona (com actualment passa amb el barri Maresme).*

3. DONAR RESPOSTA A LA DIFICULTAT D'ACCEDIR A UN HABITATGE SI NO ES DISPOSA D'AVAL

- Que l'ajuntament avaluï, tant en lloguer com adquisició, davant bancs.
- L'ajuntament podria facilitar la consecució d'aval per a hipoteques.

≈ *Es comenta que és un problema poder accedir a una hipoteca si no es compta amb un aval.*

4. AJUTS A PERSONES AMB POCOS RECURSOS, QUE NO PODEN ACCEDIR A HABITATGE PROTEGIT.

- Tenir en compte altres perfils que requereixen ajuda a nivell d'habitatge, com famílies amb fills que porten anys pagant una hipoteca i que es queden a l'atur. Preveure com es pot ajudar aquests col·lectius.
- Tenir en compte per a polítiques d'habitatge o d'ajuda les persones que no poden accedir a pisos protegits : persones sense nòmina, famílies a l'atur amb nens, etc.

5. DONAR RESPOSTA A LES NECESSITATS DE LA GENT GRAN SENSE RECURSOS.

- Fomentar lloguer econòmic per a persones de la tercera edat.

6. ATENDRE AMB PRIORITAT LES NECESSITATS DE PERSONES AMB MÉS RISC SOCIAL.

- Atorgar els pisos buits primer a les persones que més ho necessiten (Serveis socials).

TAULA A

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.
 - ≈ *Es fa una aportació en el sentit que no es veu convenient que hi hagi una empresa municipal de promoció de l'habitatge, donat l'escàs potencial de creixement del municipi. Es defensa que el què es faci en quant l'adquisició de sòl per habitatge públic s'hauria de fer a través de l'INCASOL.*

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

- ≈ *Es destaca que cal fomentar que hi hagi pisos de lloguer barat.*

Noves Estratègies

- Reforçar els mecanismes de control per atorgar els pisos protegits, demanant la declaració des dels últims anys (3-5 anys enrere) i atorgar-los amb caràcter definit (per un temps determinat).
 - ≈ *Cal garantir que es beneficiï dels pisos protegits qui ho necessita, cal evitar de donar-los a persones que tenen propietats, i cal donar-los per un temps determinat.*

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

≈ *Es considera que les característiques del parc d'habitatge fan que aquest sigui un objectiu prioritari; la major dificultat de l'habitatge a Premià no és que hi hagi habitatge assequible, sinó la que tenen les comunitats de propietaris per a complir la legislació actual i futura pel què fa a rehabilitació. Cal donar ajudes i suport.*

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

≈ *Aquest grup destaca la importància d'aquest objectiu.*

ALTRES IDEES PROPOSADES

1. FOMENTAR LLOGUER ECONÒMIC PER A PERSONES DE LA TERCERA EDAT.
2. PROMOURE PISOS D'INTEGRACIÓ: GENT GRAN/GENT JOVE, IMMIGRANTS/LOCALS, ETC.

≈ *Es proposa que en els pisos de lloguer de l'ajuntament es promogui compartir pis entre persones amb diferents perfils, per promoure la integració... O bé que es gestioni des de l'Oficina Local d'habitatge.*

TAULA B

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

Noves Estratègies

- Regular els preus del lloguer de la borsa d'habitatge , fixant un preu màxim.
≈ *Es valora que l'Oficina d'Habitatge pot influir sobre els preus per tal de garantir que hi hagi oferta de lloguer barat: el propietari que vol que l'oficina li gestioni el lloguer, per tal que se li tramiti l'oferta, que se li tramiti l'oferta, s'ha d'ajustar al preu màxim.*

- Garantia de pagament en cas que el llogater no pugui pagar, i garantia de conservació de l'habitatge.

ALTRES IDEES PROPOSADES

1. TENIR EN COMPTE PER A POLÍTIQUES D'HABITATGE O D'AJUDA LES PERSONES QUE NO PODEN ACCEDIR A PISOS PROTEGITS : PERSONES SENSE NÒMINA, FAMÍLIES A L'ATUR AMB NENS, ETC.
2. L'AJUNTAMENT PODRIA FACILITAR LA CONSECUCIÓ D'AVALS PER A HIPOTEQUES.



≈ *Es comenta que és un problema poder accedir a una hipoteca si no es compta amb un aval.*

3. FER UNA BONA DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL DELS DIFERENTS TIPUS D'HABITATGE PER A DIFERENTS PERFILS.

≈ *Evitar els guetos, que no tot l'habitatge social, o de lloguer, etc, es trobi a la mateixa zona (com actualment passa amb el barri Maresme).*

4. ATORGAR ELS PISOS BUITS PRIMER A LES PERSONES QUE MÉS HO NECESSITEN (SERVEIS SOCIALS).

5. EXIGIR QUE LES PARETS ENTRE ELS PISOS SIGUIN GRUIXUDES, QUE NO SE SENTIN ELS VEÏNS.

≈ *Aportació escrita en una tarja i que s'ha recollit, no genera debat ni es porta a plenari.*

TAULA C

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

Comentaris a les estratègies proposades

- Creació d' una Oficina Local d'Habitatge.
 - ≈ *Cal aclarir per a què serveix, alguns participants no li veuen gaire utilitat.*
 - ≈ *Es genera debat sobre els recursos que ha de tenir l'oficina: algunes aportacions demanen que, si es fa, no costi gaire impostos als ciutadans de Premià, ja que no li veuen la utilitat: que ho faci l'administració sense més despeses addicionals als impostos que ja paguem. Però alhora, aquesta taula i en altres, es demana que compleixi moltes funcions i no les pot complir sense recursos.*

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

- ≈ *Hi ha fort acord en que és important.*

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

Noves Estratègies

- Que l'ajuntament avaluï en crèdits per a rehabilitació.

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

- ≈ *S'ha de tenir en compte la fractura digital a l'hora de fer arribar informació. No es pot fer només per Internet. Millor una persona informant, presencial.*

Comentaris a les estratègies proposades

- Dotar i desenvolupar l'Oficina local d'habitatge, centralitzant la prestació integral de serveis d'habitatge al municipi.
 - ≈ *Ha de ser un gran centre d'informació que faci d'intermediari, que uneixi interessos, que sigui una xarxa.*
 - ≈ *Que unifiqui informació també del mercat privat.*

ALTRES IDEES PROPOSADES

1. QUE L'AJUNTAMENT AVALI, TANT EN LLOGUER COM ADQUISICIÓ, DAVANT BANCs.
2. TENIR EN COMPTE ALTRES PERFILS QUE REQUEREIXEN AJUDA A NIVELL D'HABITATGE: FAMÍLIES AMB FILLS QUE PORTEN ANYS PAGANT UNA HIPOTECA I QUE ES QUEDEN A L'ATUR; PREVEURE COM ES POT AJUDAR AQUESTS COL·LECTIUS.

TAULA D

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

≈ *La prioritat ha de ser fer polítiques d'habitatge social, per compensar el mercat lliure.*

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

≈ *Es remarca que manca finançament i terreny per poder-ho dur a terme.*

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

Noves Estratègies:

- Oferir pisos en lloguer baix a canvi de rehabilitació.

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

Noves Estratègies:

- Recuperar l'oficina de Benestar i Família (de la Generalitat).
≈ Abans estava a Premià de Mar, actualment es troba a Ocata.

ALTRES IDEES PROPOSADES

1. PROMOURE LA CONVIVÈNCIA ENTRE PERSONES DE DIFERENTS EDATS

