

Informe de resultats del taller de diagnosi amb tècnics municipals de Vilafranca del Penedès

10 de març de 2009

Impulsat per:



Amb el suport tècnic de:

E1DOS Dinamització Social



ÍNDEX

INTRODUCCIÓ.....	2
APORTACIONS AL DIAGNOSTIC	3
PROPOSTES D'ESTRATÈGIES PER AL FUTUR PLA	8
AVALUACIÓ	10
PARTICIPANTS.....	11

INTRODUCCIÓ

El dimarts dia 10 de març de 2009 va tenir lloc el taller de contrast de la diagnosi elaborada per CMT Arquitectes Associats on van participar tècnics municipals de diferents àrees de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès. El debat es va realitzar en el marc del procés de participació per ala redacció del Pla Local d'Habitatge de Vilafranca del Penedès. L'assessorament tècnic, la dinamització del debat i la redacció del present informe de resultats han anat a càrrec de l'equip d'E1DOS Dinamització Social.

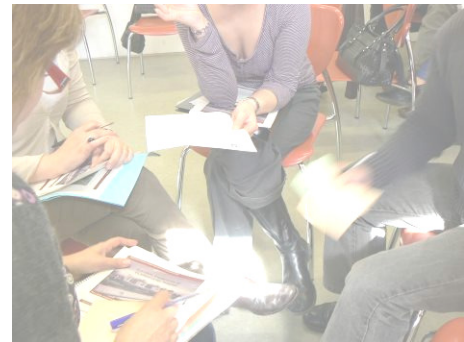
Feta l'obertura de la sessió i després de descriure'n els objectius, Pilar Cervantes, de la GSHUA (Diputació de Barcelona) duugué a terme la presentació de què és un Pla Local d'Habitatge i les fases del seu procés d'elaboració; seguidament l'equip redactor va fer la presentació dels continguts de la diagnosi del Pla Local d'Habitatge de Vilafranca del Penedès. Posteriorment, per part d'E1DOS Dinamització Social es presentà la dinàmica de treball per al debat.

Una vegada presentats els continguts es va demanar als i les participants que debatessin per grups de tres i quatre persones, per tal d'elaborar recomanacions i suggeriments als elements de diagnòstic presentats.



Per a generar el debat, es proposaren 6 grans àmbits de debat en els quals fer aportacions:

- l'oferta i la demanda,
- la prospectiva i els perfils dels demandants,
- les característiques dels habitatges,
- l'estudi al Centre Vila i el carrer de Sant Pere,
- els habitatges de protecció i
- les línies estratègiques.



A l'informe recollim les aportacions formulades per les persones participants, distingint amb el símbol (✓) els **elements a destacar** referents a la prediagnosi i la informació aportada per l'equip redactor, i amb símbol (-) els **elements a incorporar, matisar o millorar** a la prediagnosi.

Algunes de les aportacions que es van formular durant el debat, per part de les persones participants, van plantejar-se en clau de proposta del PLH. Aquestes s'assenyalen a l'informe amb la marca (➔).

En acabar la sessió les persones participants van emetre una valoració del desenvolupament i contingut de la sessió (recollida a la pàg. 10 d'aquest informe) mitjançant un formulari individual, on també se'ls demanava que proposessin algunes estratègies que podria contenir el Pla Local d'Habitatge de Vilafranca del Penedès (recollides a les pàg. 8 i 9). En total al taller de debat van participar-hi 10 persones (7 dones i 3 homes).



APORTACIONS AL DIAGNÒSTIC

OFERTA/DEMANDA (PERFILS/ COL·LECTIUS)

Tipologia dels habitatges

- ✓ “La Fundació Montserrat Junyent desenvolupa una finalitat social no específica de gent gran.” En relació a aquesta qüestió, s’afegeix que la gestió dels pisos es fa des de l’Ajuntament.

- ✓ S’apunta que “el perfil de demandants d’habitatge seran col·lectius de gent jove i de gent gran amb habitatge de 2/3 habitacions.” Així, es manifesta la percepció de desajust entre les característiques de l’oferta i les necessitats de la demanda: mentre que es considera que l’habitatge nou s’ajusta a aquesta demanda, l’existent (aquell que no és de nova construcció) no. Per aquest motiu, es comenta que caldria adequar aquesta oferta a les necessitats de la nova demanda (pisos més petits).

- Cal incorporar a la diagnosi dades sobre les característiques dels pisos (metres quadrats, habitatges, etc.). S’expressa interès en conèixer les tipologies d’habitatges nous, que es percep estan principalment pensats per a famílies més petites (del perfil de nous habitants provinents de l’àrea metropolitana de Barcelona).

Col·lectius amb dificultats especials

- L’estudi recull promocions per joves i gent gran, mentre que les demandes a l’oficina local d’habitatge recullen també la demanda de famílies amb manca de recursos i el col·lectiu de la població immigrada.

- En relació als perfils dels demandants d’habitatge que presenta l’estudi de prediagnosi, es diu que “Caldria afegir altres col·lectius amb dificultats d’accés a l’habitatge.”

- Són majoritàriament joves i gent gran, així com la immigració, els que estan exclosos de l’oferta d’habitatge (Oficina Local d’Habitatge), donat que tenen uns

ingressos baixos, i no arriben al llindar econòmic (mínim) establert (en els criteris per a l'adjudicació de les promocions públiques d'habitatge). Els i les participants manifesten la necessitat de plantejar alguna solució per aquestes persones que "queden per sota" d'aquests llindars.

- El problema de l'habitatge és econòmic donat que "Existeix un desequilibri entre ingressos i salari mínim o la Renda mínima interprofessional –de 500 € al mes-, davant els lloguers de 647 € al mes."

➔ Es fa referència a la necessitat de crear habitatge dotacional per cobrir les necessitat de les persones amb menys recursos econòmics, aquelles que estan en risc de quedar fora del mercat de l'habitatge.

➔ Oferir ajuts i suport als col·lectius més desafavorits (amb rendes baixes) per promoure'n l'accés a l'habitatge. La proposta pretén compensar, d'aquesta manera, la diferència entre els preus de mercat i els ingressos dels col·lectius desafavorits.

Més informació

- Es comenta que hi ha "malestar entre la població per l'adjudicació de pisos socials que s'adjudiquen als immigrants. De la mateixa manera que es reproduïx en l'accés al treball i als diversos ajuts socials i econòmics"

➔ Davant d'aquest fet es suggereix incidir en la informació i transparència en els processos d'adjudicació (per contrarestar discursos).

- Es vol remarcar l'existència d'un nou escenari: "davant la doble dificultat dels joves a l'adquisició d'habitatge de compra per manca de suport econòmic dels progenitors i la manca d'estalvi propi". A diferència de generacions anteriors, els i les joves actualment no tenen capacitat d'estalvi ni reben el suport de familiars per a l'adquisició d'un habitatge.

➔ Fer promocions a preus que siguin accessibles segons els demandants.

➔ Cal promoure polítiques d'ocupació lligades a la política d'habitatge, per tal d'enfocar aquesta qüestió de forma integral, poder respondre millor a la situació actual.

OFERTA/ PIS PROTEGIT

Pisos dotacionals, pisos tutelats

- Es vol advertir d'una altra realitat no recollida a la diagnosi, i és l'existència "d'oferta d'allotjament temporal (com les pensions) on el cost econòmic és molt baix. Que sol cobrir necessitats d'allotjament temporal i ocupar-se de situacions de desnonaments d'urgència. També substitueix la manca d'habitatge en col·lectius d'exclusió social (gent gran, famílies monoparentals, persones soles i algunes famílies)." Aquestes pensions duen a terme actualment la funció d'habitatge, però es posa en dubte la idoneïtat (cobertura sanitària donat que no estan pensades per cuinar-hi), etc.

- Es comenta la manca de pisos tutelats, i la necessitat de fer un treball social en paral·lel (donat que actualment només hi ha pisos tutelats per a gent gran i amb llista d'espera), per tal de cobrir la necessitat d'aquest col·lectiu i altres: famílies afectades per la crisi, persones amb càrregues familiars, etc.

✓ Pel que fa a les dimensions dels habitatges, es comenta que "s'han incrementat el nombre d'habitatges unipersonals per a gent gran i els joves, i hi ha molta gent gran que actualment viu en habitatges molt grans".

➔ Davant el fet anteriorment mencionat, es planteja el repte d'adaptar pisos grans (actualment en oferta) a aquesta necessitat (de pisos amb dimensions inferiors).

➔ Apostar pels serveis compartits comunitaris (en línia dels pisos dotacionals).

➔ "Pisos tutelats pels joves". Tot i que a Vilafranca no hi ha hagut aquesta cultura, es considera que caldria potenciar-la.

➔Potenciar la intervenció de fundacions, ONG's..., fer difusió i assessorar els professionals en relació a les eines per a les entitats, donat que hi ha molts recursos dels que no se'n treu un rendiment òptim (com a exemple d'aquest fet es fa referència al programa de la Fundació Un Sol Món de Caixa Catalunya).

Desequilibri entre l'oferta i la demanda

✓ Es remarca, respecte a allò que es recull a la diagnosi presentada, que hi ha "Molta oferta d'habitatge de millors condicions i molta demanda de primer habitatge. I que la realitat de les famílies que fan demanda no permet l'accés a l'oferta existent". S'aprecia que l'oferta està pensada per a famílies metropolitanes amb millors condicions econòmiques que persones d'altres perfils que cerquen un habitatge.

- Desproporció entre l'oferta i la demanda:

- pisos fets nous: 1500
- falten els pisos buits: ?
- falten els que es poden rehabilitar: ?
- planejament consolidat: 2.700 hab.
- planejament per fer fora: 2.000 hab.

Comparant aquestes dades amb la demanda moderada que es projecta per als propers 6 anys, s'apunta al grup que, en relació a l'oferta, s'observen desequilibris importants, destacant el volum de l'oferta.

Lloguer

- L'Habitatge protegit (per ex. a la Girada) té preus "d'abans de la crisi", i caldria adaptar els preus al context econòmic actual. S'hauria de poder revisar preus.

- Tenim una societat poc solidària en relació amb les necessitats socials, en la que no es posa al mercat gran part de l'estoc existent de pisos buits.

Rehabilitació

- Es troba a faltar la necessitat de "quantificar les possibilitats de rehabilitació." Cal comptabilitzar el parc en la diagnosi, si tal i com s'ha apuntat per part de l'equip redactor pot ser una línia prioritària.

→ Es considera que la via de la rehabilitació podria cobrir la demanda actual existent, en substitució a la construcció de nous pisos de protecció.

CARTACTERÍSTIQUES DELS HABITATGES

- Es plantegen dubtes en relació a les dades recollides a la diagnosi de “nuclis d'empadronament de persones estrangeres en habitatges amb més de 7 persones que no són de família”, ja que es considera que aquestes dades poden no plasmar la situació real.

PROPOSTES D'ESTRATÈGIES PER AL FUTUR PLA

Aquestes aportacions es formulen individualment al finalitzar la sessió, per escrit a través d'un qüestionari.

Col·lectius especials

- Tenir en compte tots els col·lectius (habitatge dotacional).
- Oferir ajuts per als col·lectius amb risc d'exclusió social.
- Incrementar les polítiques d'accés a l'habitatge per a col·lectius amb més dificultats.
- Fer propostes per al grup de població en situació d'exclusió "ECONÒMICA".
- Atendre a les necessitats socials detectades.
- Atendre tota la població del municipi

Rehabilitació

- Potenciar la rehabilitació d'habitatges (2 persones).
- Dinamitzar la política de rehabilitació (difusió i captació).
- Aprofundir en les propostes de rehabilitació.
- Destinar inversió pública en la rehabilitació
- Rehabilitar els habitatges, sense sofisticacions, amb la finalitat de complir amb un mínim de requeriments sanitaris per tal d'abaratir preus.
- Quantificar els possibles habitatges per rehabilitar i promoure'n la rehabilitació amb ajuts amb l'objectiu de destinar-los a col·lectius de risc.

Oferta i demanda

- Repte: casar l'oferta actual amb les característiques de la demanda (econòmicament).
- Equilibrar econòmicament l'oferta i la demanda.

Parc existent

- Aprofundir en el parc existent pendent de venda.

Lloguer

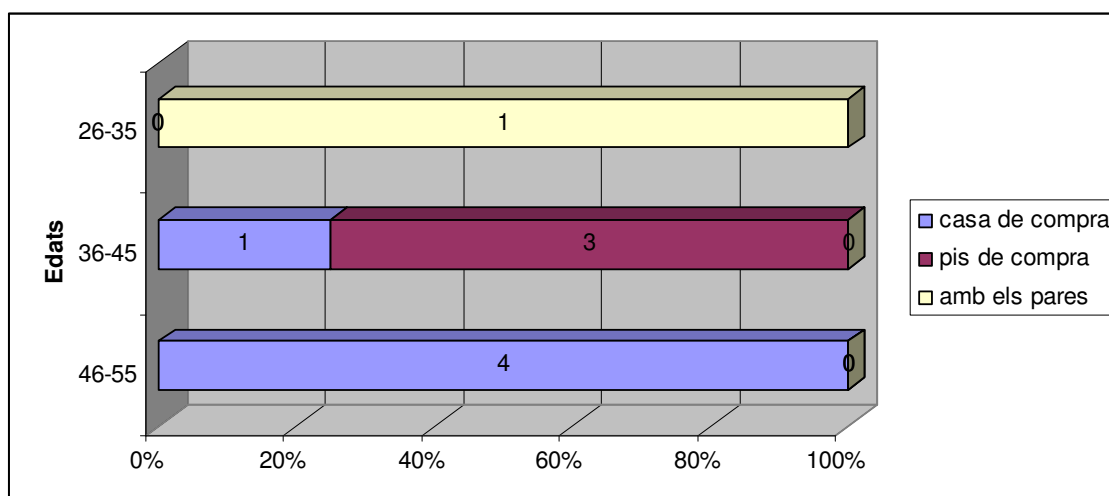
- Invertir en la promoció pública en els lloguers junts per fer-los barats.
- Promoure la construcció d'habitatges socials de lloguer.

- Fomentar la mediació per aconseguir que els potencials propietaris de pisos de lloguer els lloguin als col·lectius de risc amb garanties.

Altres

- Respondre ràpidament a les necessitats en matèria d'habitatge.
- Reflectir la nova realitat on hi ha: una generació que es vol emancipar, que conviu amb una generació anterior (progenitora) que està en crisi actual (hipoteques, sense feina...)
- Recollir la situació socioeconòmica actual i dels pròxims 10 anys.
- Analitzar acuradament la realitat, amb més treball de camp.
- Valoració de la situació actual.
- Definir estratègies reals per donar resposta a problemàtica d'habitatge.

Finalment, junt amb el document d'avaluació, 9 persones van respondre dues preguntes relacionades amb el perfil, sobre l'edat i tipus d'habitatge:



A partir de les respostes es pot destacar el fet que el perfil de les persones del taller és força jove, i que cap viu en un habitatge de lloguer. Més de la meitat viuen en cases.

AVALUACIÓ

En acabar el taller es va lliurar un full d'avaluació de la sessió per tal de conèixer la valoració de diferents aspectes relacionats amb la sessió. Tot seguit recollim la mitjana de les valoracions que hem obtingut dels 10 qüestionaris d'avaluació recollits.

Exposició prediagnosi	Descripció PLH	Oportunitat d'opinió	Ritme del debat	Tasca moderadora	Durada de sessió	TOTAL
7,8	7,7	8,5	7,3	7,9	6,4	7,6

Els aspectes positius de la jornada i més ben valorats pels participants han estat:

- Poder conèixer més ampliament la problemàtica de l'habitatge.
- Conèixer els resultats que fins ara s'han obtingut de l'estudi (2 persones).
- Conèixer el Pla Local d'Habitatge (2 persones).
- Poder fer aportacions a la diagnosi (5 persones).
- Començar a treballar en relació a l'habitatge.
- Compartir experiències i opinions.
- L'intercanvi d'impressions entre els participants
- La posada en comú de les propostes dels diferents grups.
- Les exposicions de tots els ponents (2 persones).
- La intervenció de diferents serveis de l'administració.

Els aspectes menys valorats han estat:

- Poca puntualitat a l'inici (4 persones).
- Els problemes tècnics amb l'ordinador i el projector (2 persones).
- Poc temps.
- Poc temps per reflexionar en grup sobre la prediagnosi.
- Ha faltat una mica de temps en els treballs d'equip.
- Poc espai per a la posada en comú.
- Potser poc temps d'explicació.

PARTICIPANTS

- David Puig Barrachina (Oficina Llei de Barris)
- Rosa Blasco Barnés (Habitatge)
- Noemí Amat Ferrés (Serveis Socials)
- Josep Anton Cuscó (Oficina de la Llei de Barris)
- Vanessa Gonzalez Gonzalez (Serveis Socials/Habitatge)
- Gabi Giralt Fernàndez (Servei Municipal de Consum)
- Montse Albet (Serveis Socials)
- Argemí Curto (Atenció Ciutadana)
- Puri Almirall (Habitatge)
- Montserrat Parera (Salut Pública)