

ACTE: **AUDIÈNCIA PÚBLICA DE PRESENTACIÓ DEL PLA LOCAL D'HABITATGE 2021-2027**
DATA: **Dilluns, 31 de maig de 2021**
HORA: **18.00 a 19.30 hores**
LLOC: **Auditori del Cèntric Espai Cultural**
ADREÇA: **C. Jaume Casanovas, 194. El Prat de Llobregat**

Ajuntament del Prat:

- **Sr. Lluís Mijoler**, l'alcalde
- **Sra. Alba Bou**, tinenta d'alcaldia d'Alcaldia, Economia, Habitatge, Governança i Qualitat Democràtica
- **Sr. Juan Pedro Pérez**, tinent d'alcaldia d'Urbanisme
- **Sr. Joaquim Bartolomé**, tinent d'alcaldia de Serveis i Ciutadania
- **Sra. Pilar Eslava**, tinenta d'alcaldia de Cultura i Educació
- **Sra. Débora García**, tinenta d'alcaldia de Benestar i Salut
- **Sr. David Vicioso**, tinent d'alcaldia d'Acció Social
- **Sr. Jordi Ibern**, portaveu del grup municipal d'ERC
- **Sr. Carmelo Declara**, portaveu del grup municipal de Podemos El Prat
- **Sra. Esther García**, regidora de Participació Ciutadana
- **Sr. Gabriel Soriano**, regidor de Salut Pública i Consum
- **Sr. Toni García**, regidor d'EPC
- **Sr. Ricard Fernández**, gerent
- **Sra. Marisa Milián**, cap del gabinet d'Alcaldia
- **Sra. Fina Rifà**, directora de l'Àrea de Cultura i Educació
- **Sra. Esther Pujol**, directora de l'Àrea de Desenvolupament Econòmic
- **Sra. Laia Ortiz**, directora de l'Àrea d'Acció Social
- **Sra. Marisol Rojas**, directora del Pla d'Igualtat
- **Sra. Conchi Castro**, cap del Servei Jurídic del Servei d'Assessoria Jurídica.

Altres:

- **Sra. Vanessa Muñoz**, gerent de Prat Espais
- **Sr. Aurelià García**, gerent d'Aigües del Prat
- **Sr. Jordi García**, gerent de Fundació Rubricatus
- **Sr. Xavier Anzano**, director d'habitatge de Prat Espais

DESENVOLUPAMENT

17.40 h. Obertura de portes

18.00 h. Benvinguda institucional a càrrec del **Sr. Lluís Mijoler**, l'alcalde

Dona la benvinguda i presenta les intencions del Pla Local d'Habitatge.

La crisi de l'habitatge no l'ha resoldrà l'Ajuntament del Prat, els municipis sols no podem resoldre, cal la implicació de totes les administracions. Però al Prat, despleguem totes les eines al nostre abast per combatre aquesta crisi i per avançar cap a la garantia d'un dret recollit a la Constitució: el dret a un habitatge digne, encara massa inabastable per a tants veïns i veïnes.

Per això hem impulsat el Pla Local d'Habitatge. Fem un pas més enllà d'impulsar, només, habitatge protegit, sovint a un preu igualment car; ampliem sobretot el parc públic de lloguer assequible, que confiem poder doblar en els propers anys. És important desenvolupar nou habitatge, però també mobilitzar i rehabilitar aquell que ja existeix i fer-lo accessible. Tot plegat, amb mesures imaginatives com l'impuls d'un bloc de cohabitatge amb la Cooperativa Obrera de Viviendas, un bloc d'habitatge per a gent en dificultats promogut per Prat Espais i un altre promogut per l'Incasòl en un solar municipal cedit, o com la declaració de tot el Prat com a "àrea amb mercat d'habitatge tens" per poder regular-hi els lloguers abusius.

Aquest PLH pretén fer de motor per a què totes les administracions s'involucrin en la mesura de les seves possibilitats, i comptem que surtin endavant aquelles modificacions legals que venim reclamant, com la regulació dels preus del lloguer però sobretot necessitem que hi ha hagi inversió.

Avui amb aquestes expectatives, disculpeu que ho hagi dit d'aquesta manera però intento fer-ho de la forma més honesta possible, us presentem aquest Pla Local d'Habitatge que no per tot el que he dit, no deixa de ser ambició, molt ambició, en la mesura de les nostres possibilitats.

Alba Bou, tinenta d'alcaldia d'habitatge tens la paraula.

Parlament de la **Sra. Alba Bou**, tinenta d'alcaldia d'Habitatge.

En primer lloc agrair que estigueu aquí, poc a poc anem recuperant aquesta vida social i vida pública i per sort tenim aquest equipament que ens permeten fer aquestes presentacions i és un plaer veure-us a tots i a totes.

Aquest és un format d'audiència pública per presentar un document que per nosaltres és estratègic important i imprescindible, per això li vam voler donar un caràcter molt transversal.

Estarem tots i totes d'acord que amb els problemes d'habitatge ens hi trobarem tots al llarg de la nostra vida siguem joves grans i vinguem de la família que vinguem i per tant el que vam fer alhora d'elaborar aquesta encàrrec és demanar a molts serveis municipals que col·laboressin i ens ajudessin en la redacció d'aquest document estratègic i tant important.

L'elaboració d'un document en un moment com l'actual ha estat especialment difícil, no només perquè es un document important on volíem ser molt rigorosos, molt estrictes i molt positivistes. Si no que a més a més hem volgut que sigui participatiu, com no podia ser d'una altra manera i vam haver de fer estratègia i imaginació per generar aquesta participació. I per tant vull agrair especialment a l'equip tècnic de Prat Espais a qui vam demanar la coordinació i també a tots els equips tècnics dels serveis municipals de l'àrea Urbanisme, àrea d'Acció Social, de l'àrea dels Serveis centrals, de l'àrea del Pla d'actuació Sant Cosme, de l'àrea de Ciutadania, Policia local...no voldria deixar-me cap. Realment és un document molt participat.

Agraïment especial a totes aquelles persones que formeu part de la taula d'habitatge i per tant heu ajudat a fer aquest nexa d'unió i per tant a través de les reunions hem anat fent el minut i resultat d'aquest document, del qual espero que us sentit orgullosos cadascun de vosaltres.

Per últim agrair als participants que tot i no ser membres de la taula habitatge, ciutadans i ciutadanes que a nivell individual heu pensat que teníeu alguna cosa a dir, o aquest tema us motivava d'una manera especial tant com per participar amb nosaltres de les sessions participatives per acabar de concretar aquest document. Gràcies a tots.

Com deia l'alcalde es un document que ara el tenim en l'aprovació inicial, d'aplicació del 2021 al 2027, és un dels compromisos més importants del Pla d'Actuació Municipal. Ja a l'anterior legislatura vam veure imprescindible dibuixar una estratègia de la política pública d'habitatge municipal, i incloure-ho al nostre document de compromisos pel Pla d'Actuació Municipal.

Aquest és un document que arriba en un moment clau, no només perquè tots compartim la seva importància, sinó perquè estem veient la llum al final del túnel d'un moment de pandèmia, de crisi social, sanitària, econòmica, etc, que també ha estat un crisi habitacional. Hem passat un període de confinament estricte domiciliari on hi ha hagut persones que no tenien garantit dret a un habitatge digne. Perquè un habitatge no és només tenir quatre parets i un sostre, sinó que en moments de crisi podeu comptar amb aquest habitatge per poder estudiar, treballar i per conivure, i que el benestar emocional no es vegi mal parat.

Hem de ser honestes i dir-nos que al Prat no partim de zero, amb la creació al 2005 d'una empresa municipal pública 100% d'habitatge, tenim un cert recorregut. A més a més moltes de les polítiques estrictament municipals es tiren endavant pensant molt en les afectacions que tinguin a l'habitatge,

l'Urbanisme fa molt de temps que treballa per fer aflorar sòl per a que les administracions públiques puguin concertar, produir i construir habitatge. Penso també en les polítiques que es desenvolupen a través de Cases d'en Puig de l'àmbit de Ciutadania, en l'àmbit convivencial que important és poder comptar amb un ajuntament que t'acompanya en aquells processos que puguis necessitar per garantir una bona convivència en l'habitatge.

Deia l'alcalde que aquest no és el pla que ens agradaria presentar-vos, no és el pla que resoldrà els problemes d'habitatge de la nostra ciutat, ens encantaria poder dir que d'aquí 6 anys ningú al Prat tindrà cap problema per poder accedir a un habitatge, però sabem que ens estariem mentint. Però si que és el pla que ens fa sentir confortables perquè confiem absolutament que aquest és un pla que d'aquí sis anys podrem mirar enrere i que ens podrem mirar a la cara i dir que totes o pràcticament totes de les accions del pla les hem fet o bé les comencem a fer, per tant és un pla realitzable i ens fa sentir molt orgullosos.

En aquest Pla ens hem compromès a dedicar 25 milions d'euros en el pròxims 6 anys, sense reduir cap altra política social.

Els ajuntament volem competències i responsabilitats, i més recursos, i si no les tenim la nostra tasca es pressionar a aquell que si les té.

Deia que no comencem de zero perquè algunes de les accions definides en aquest document ja les hem iniciat, com algunes de les modificacions de planejament, o com les propostes de noves construccions, declaració del Prat com a municipi tens.

M'agradaria defugir de la idea de que sense grans inversions no es poden fer polítiques públiques d'habitatge, es falsa. És cert que de l 38 accions que avui us explicarem hi ha algunes probablement les que motivin més titulars hi ha algunes que reclamen molts diners, però és un error pensar que només es poden modificar les polítiques públiques d'habitatge aquells ajuntament que tinguin capacitat d'inversió, crec que aquesta idea és falsa, és una de les idees que en han volgut fer creure els grans "lobbies" en els últims anys.

Sense tanta inversió també es possible fer una política diferent i una política de qualitat. Per tant, no renunciem a les propostes de construcció d'habitatge públic de lloguer, projecte que compartim amb la cooperativa obrera de vivendes, al projectes de la empresa Prat Espais de construcció d'habitatge habitacional i d'altres funcions que compartim amb l'administració de la Generalitat.

Però també creiem que cal establir una estratègia pública de rehabilitació, reconvertir habitatges envellits en edificis energèticament sostenibles a més provocarem molt llocs de treball, també volem aplicar millores en la gestió del parc públic i fer-ho des de la pròpia sobirania municipal amb Prat Espais. Prat espais és una eina fonamental per afrontar aquest repte, haurà de tenir més recursos més dotació, per afrontar aquests reptes.

Acabo, m'agradaria compartir amb vosaltres una reflexió, sabem que l'habitatge és la principal preocupació de les famílies de la nostra ciutat, això de patir per no poder pagar el lloguer per emancipar-me, patir per saber si em renoven o no el contracte de lloguer, patir per l'amenaça del desnonament, aquesta és una situació constant entre les famílies que viuen a la nostra ciutat, una ciutat de classe treballadora, que s'ha d'afrontar aquest tipus de problemes un més darrera l'altre. I no siguem ingenus, com deia l'Alcalde, això no ho resoldrem aprovant un pla amb 35 accions, això no ho resoldrà l'Ajuntament. Però no podem perdre cap oportunitat per intentar revertir aquest problema que no és dels ajuntament però si és de la ciutadanes. No perdrem cap oportunitat per revertir aquest model urbanístic al que sembla ens estem acostumant. Cal que ens fem conscient que l'habitatge és avui una font de desigualtat, la font de desigualtat més important després de la força del treball, si no tens feina no pots tenir diners, si no tens habitatge tens un problema vital.

Per a nosaltres és una prioritat l'accés a l'habitatge, el manteniment del nostre habitatge, el compliment dels drets i deures dels propietaris/àries i del llogaters i les llogateres això ha de ser una prioritat no només

pels governs municipals si no pel govern de la generalitat de Catalunya i pel govern de l'estat, que són aquest dos qui tenen les competències per revertir aquesta situació.

Ens agradaria fer-ne un dret més democràtic, que respecti les necessitats de cada moment de la nostra vida, que respecti les necessitats de la perspectiva de gènere que tingui en compte que les unitats familiars d'avui no eren les d'ahir i probablement tampoc siguin les de demà. Volem un habitatge que protegeixi als que tenen més dificultats, que faci que els que especulin amb l'habitatge paguin un preu just i això ha de ser un preu alt, a casa nostra la especulació no ha de tenir lloc. I per tant hem de permetre també que la ciutadania pugui participar de documents com aquests i de presses de decisió tant importants i estratègiques com aquesta. Perquè les administracions no són de ningú sinó són de la ciutadania. No podem deixar que el sector privat s'ho miri de lluny perquè l'autoregulació del mercat ja hem vist on ens ha portat.

Aquest és el full de ruta que vam encarregar a Prat Espais, el document mostra totes aquestes ganes d'afrontar aquests reptes aquestes necessitats que són urgents i que són crítiques.

Deixem al Xavi Anzano director d'Habitatge de Prat Espais i la Nuria Colomé, coordinadora de Celobert qui ens ha ajudat a fer tota aquesta feina.

A continuació, dona pas a les persones que faran la presentació del Pla Local d'Habitatge.

(en acabar, baixen de la taula i ocupen el seu lloc a platea)

18.30 h. Presentació del Pla Local d'Habitatge a càrrec de:

Sra. Nuria Colomé, coordinadora de l'empresa Celobert.

Amb el repte sobre la taula d'intentar explicar una cosa que ja sabem que no arribarà a cobrir les expectatives, sense que sembli massa poc i alhora traslladant l'esforç que implica per les administracions i per l'Ajuntament del Prat tirar endavant un pla d'aquest tipus, intentem explicar-vos que implica el procés que l'integra.

Per situar-nos un pla d'habitatge és un instrument que planifica a sis anys quines són les polítiques d'habitatge que s'intentaran desenvolupar al Prat del Llobregat. Aquest document es compromet davant de tots vosaltres a plantejar quines han de ser d'aquestes accions. Com veieu (referint-se la presentació) tenim una part d'anàlisi, una de diagnòsi i una de pla d'acció. El que farem avui és explicar-vos el pla d'acció però es important que siguem conscient que prové d'un anàlisi i d'una diagnòsi que s'ha estat desenvolupant durant força temps per saber realment quina és la situació de l'habitatge i de les persones al Prat.

Punt de partida document d'anàlisi i diagnòsi que s'ha elaborat durant l'any 2019-2020 a partir d'aquí van intervenir tots els equips tècnics que comentava la regidora a través de reunions individuals i reunions col·lectives per fer possible posar en línia totes les inquietuds en relació a l'habitatge.

Per altra banda el repte de portar una participació ciutadana telemàtica, volem que hi hagi participació i necessitem que el pla es faci ja. Hem fet una enquesta telemàtica i 3 tallers on van participar taula d'habitatge del Prat i persones que individualment es volguessin afegir. També una sessió amb tots els grups polítics del consistori per plantejar quines eren les propostes que hi havia. A partir d'aquest elements s'ha presentat aquest Pla que avui us presentem. Setembre del 2019 anàlisi i diagnòsi per saber quina era la situació, després segon concurs per triar l'equip que finalment desenvoluparia pla d'acció i a partir del juliol va ser possible començar a desenvolupar el treball pròpiament de redacció del Pla d'acció. Que van desenvolupar-se des del setembre fins al febrer i al març es va aprovar aquest document que actualment està en exposició pública, és a dir que estem en el moment en que es possible que totes aquelles coses que no esteu d'acord, moment de plantejar al·legacions per tal que es pugui valorar si caldria incorporar alguna cosa més.

El Pla està constituït per 9 reptes i 4 eixos d'actuació específica i 38 accions que és el que ara amb el Xavi intentarem anar desgranant per a que veieu realment el que es planteja.

Nou reptes:

1. Reforçar l'acompanyament individualitzat de les unitats de convivència en situació d'exclusió residencial o en risc de ser-hi.
2. Atendre els diferents col·lectius en situació de vulnerabilitat en relació a l'habitatge.
3. Generar un parc d'habitatge assequible divers i que faciliti la integració.
4. Gestionar el parc assequible municipal de manera propera i de qualitat.
5. Impulsar la millora dels habitatges i entorns més vulnerables.
6. Impulsar la millora energètica i l'ús d'energies renovables.
7. Reforçar la col·laboració públic – social – comunitària – privada.
8. Corresponsabilitzar a la propietat del bon ús dels seus habitatges.
9. Incorporar la perspectiva de gènere a les polítiques d'habitatge.

Per altra banda els mecanismes, entenent que és allò que s'ha d'anar treballant per fer possible que passin les diferents accions:

- ✓ Consolidació de l'acompanyament com a eix d'intervenció a nivell individual i comunitari.
- ✓ Implementació d'una disciplina d'habitatge.
- ✓ Reforç dels serveis municipals entorn a l'habitatge.
- ✓ Millora de la difusió dels serveis i ajuts existents, és un mecanisme clau.
- ✓ Establiment d'indicadors de seguiment de les actuacions i els seus resultats.
- ✓ Impuls de la Taula d'Habitatge del Prat com a espai estable de participació, creiem que es un bon espai per a que es segueixi parlant de les polítiques d'habitatge.

Sr. Xavier Anzano, director d'Habitatge de Prat Espais

A mi em toca presentar el que serien els eixos i línies d'actuació que estan conformats per 38 actuacions, la veritat és que seria bastant feixuc anar presentant actuació per actuació i crec que no és el que se m'ha demanat, llavors el que faré és anar presentant els eixos amb les actuacions més destacades.

Els quatre eixos que componen el compromís del Pla Local d'Habitatge pels propers sis anys estan formats per 4 mandats:

1. Ampliar el parc d'habitatge assequible i social

Perquè aquest és el primer eix? Vivim en una situació en que l'habitatge de lloguer s'ha encarit en els últims 5 anys, amb impossibilitat o gran dificultat per a les persones de classe mitja o mitja baixa per accedir a la propietat, una escassa oferta d'habitatge assequible, un desenvolupament legislatiu que ens obliga a les administracions a fer efectiu el dret a l'habitatge per a unes determinades situacions, l'objectiu que determina que el 15 % del parc d'habitatge del municipi haurà de ser destinat a polítiques socials d'habitatge i sobre tot una creixent desqualificació d'habitatges que en el seu moment es van promoure com habitatges de protecció oficial de compra-venta. Totes aquestes situacions ens obliguen a fer una aposta decidida per ampliar per parc d'habitatge assequible, i per això tenim aquestes quatre línies d'actuació que fan referència a sol, a promoció, a adquisició i a gestió, eines pròpies d'aquest eix:

- A1. Desenvolupament del planejament
- A2. Ampliació del parc d'habitatge assequible
- A3. Adquisició i captació
- A4. Gestió del parc d'habitatge assequible

2. Rehabilitar, mantenir i conviure al parc existent

La millora del parc existent, és el segon eix d'actuació. Bàsicament s'estructura a través de 3 línies que poden donar resposta a la realitat actual, bàsicament que ens trobem en una ciutat continguda sobre tot des dels anys 60, amb unes inversions de manteniment i de conservació del parc edificat força justes, que està canviant la població que hi viu (cada dia més envellida amb problemes d'accessibilitat) i també ens trobem amb nous reptes com aquells que fan referència a l'eficiència energètica i el control de l'energia. A més ens trobem en una situació arrel de la pandèmia i la crisi econòmica derivada, de l'oportunitat que representarà els fons europeus hem d'estar preparats per gestionar aquests fons. El Pla està preparat en aquest sentit a partir d'unes línies concretes d'actuació:

- B1. Millora del conjunt del parc residencial
- B2. Millora d'entorns vulnerables
- B3. Millora de l'eficiència i producció energètica

3. Accés a l'habitatge i atenció a l'exclusió residencial

Les persones que es troben en situacions d'exclusió residencial fonamentalment són 4les persones sense llar, les persones que estan allotjades en albergs i en cases de acollida (sempre de forma temporal), les persones que estan en risc imminent de perdre l'habitatge i totes aquelles persones que hi viuen en un habitatge no adequat, sigui perquè el seu habitatge és un infrahabitatge o ja sigui perquè les seves condicions físiques fan que requereixin d'uns elements d'accessibilitat concrets. És per aquestes persones i col·lectius cap a les que s'adrecen aquestes actuacions:

- C1. Atenció a l'exclusió residencial
- C2. Prevenció i atenció de la pèrdua de l'habitatge
- C3. Facilitar l'accés a l'habitatge

4. Bon ús de l'habitatge

Aquesta darrera línia fa referència a la disciplina d'habitatge.

- D1. Control del preu del lloguer
- D2. Disciplina d'habitatge

Atencions a col·lectius, ens va costar una mica definir-ho i esperem que s'entengui. Les actuacions del Pla, no hi ha cap que estigui adreçada a un col·lectiu específic, totes són de tipus transversal i per això a la mateixa actuació es poden adreçar tots els col·lectius així com el conjunt de la ciutadania, per exemple, la gent gran es podria beneficiar d'actuacions en relació a l'habitatge de lloguer que es faran, ja sigui de promoció pública com alguna promoció senior, però també es poden beneficiar dels ajuts del lloguer, dels ajuts a la rehabilitació o també en el cas de persones de ser persones grans i en risc d'exclusió residencial també es beneficien de totes les actuacions previstes al Pla.

Objectius. El Pla requereix d'objectius que siguin quantificables i aquests objectius són la base per dissenyar els indicadors de seguiment que ens permetran veure el grau d'assoliment del Pla en els propers anys. El que hem previst és que sigui a través de la taula d'habitatge que es dediqui una d'elles exclusivament a fer seguiment del Pla, del seu assoliment i d'aquests objectius.

A. AMPLIAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE I SOCIAL

- 290 habitatges i 70 allotjaments iniciats en sòl públic
- Modificació per al destí parcial a HPO en sòl urbà consolidat, 2023
- 70 habitatges adquirits (4,25 M€)
- 300 habitatges captats (2,22 M€)

B. REHABILITAR, MANTENIR I CONVIURE AL PARC EXISTENT

- Aprovar un pla local de rehabilitació, 2021.
- 150 ajuts municipals a la rehabilitació, 850 habitatges beneficiats (680.000€).
- 20 ajuts a finques vulnerables, 280 habitatges beneficiats (300.000 €).
- 150 habitatges beneficiats per ajuts a l'eficiència i implantació energia renovable (300.000 €).

C. ACCÉS A L'HABITATGE I ATENCIÓ A L'EXCLUSIÓ RESIDENCIAL

- Implementació del SIPER, 2021.
- 540 Ajuts municipals estables al pagament del lloguer (1,2 M€).
- Allotjament d'urgència per a 50 unitats de convivència.
- Creació d'un Registre de Sol·licitants d'HPO propi, 2022

D. BON ÚS DE L'HABITATGE

- Declaració del Prat de Llobregat com a àrea de mercat tens, 2021.
- Inspecció dels habitatges buits inclosos al registre de l'agència, 2021.

Finalment el pressupost ja hem comentat són una mica més de 25 milions d'euros de pressupost municipal, però a aquesta xifra se li hauria de sumar tot una altra sèrie de pressupostos d'altres administracions (Incasol, Insol o Metròpolis) o per exemple promocions com la de la Cooperativa Obrera, aquí no estan contemplades, o també tota la inversió que faran privats en les millors dels seus habitatges que aquí no estan contemplades però que serviran per completar les obres vinculades als ajuts específics per exemple. Aquesta xifra no pròpiament municipal intentarem també incloure-la a títol informatiu en el que seria el bloc d'inversió per a que pugui ser també avaluable.

I a nivell de governança, és el Pla d'Habitatge però no és el Pla de l'àrea d'habitatge si no un pla estratègic de l'Ajuntament en el que s'incorporen moltes altres àrees i departaments de l'ajuntament, l'àrea d'urbanisme, d'Acció social, el PASC, l'àrea de Ciutadania o l'àrea d'Energia, tal i com ha indicat l'Alba en un inici, col·laborant i coordinar-nos per desenvolupar el Pla Local d'Habitatge.

Pren la paraula la **Sra. Nuria Colomé**, coordinadora de l'empresa Celobert.

Per acabar, ens agradaria explicar com aquestes actuacions s'havien anat construint durant el procés de participació. El procés, com comentàvem al principi, va ser integrat per una enquesta, que van participar 149 persones, que a part de respondre l'enquesta van haver-hi 50 propostes. I vam desenvolupar aquest 3 tallers, un primer de diagnòstic i propostes, un segon de prioritització de les actuacions i el tercer de tancament per fer retorn de com havia anat, i apuntar si hi havia altres intervencions que es volguessin afegir. Dels 4 eixos del Pla, les accions que estan remarcades vol dir que o han sortit del procés o el procés les ha modificat o han sortit alhora dels equips tècnics i alhora del procés de participació.

En el cas del primer bloc va ser la promoció de la eficiència energètica, en la situació que estem no podíem plantejar un pla d'habitatge que no incorporés això.

L'adquisició i cessió d'habitatges i edifici d'entitats financeres curiosament no va aparèixer en el procés participatiu. La coordinació amb altres gestores d'habitatge, i un pla de conservació i millora del parc assequible, aquestes són elements més de gestió i que no tenen tant d'interès.

Pel que fa al segon bloc els elements que no van sortir al procés participatiu, va ser la Planificació de la política de rehabilitació, perquè es dona per descomptat que cal planificar-la però si que a nivell de pla era important incorporar-ho.

Un altre tema curiós es que no van aparèixer aquells elements que feien més referència als entorns més vulnerables i que van aparèixer actuacions de rehabilitació més del parc general. Accessibilitat per exemple va ser un tema molt repetit i plantejat i vam donar força voltes de com plantejar-ho, per en canvi aquelles actuacions més centrades en Millora i rehabilitació de finques vulnerables, Programa de rehabilitació de Sant Cosme són elements que no van sortir però semblava important que això formes part del Pla perquè si que era una línia estratègica a nivell municipal.

A nivell de l'Accés a l'habitatge i atenció a l'exclusió residencial l'única acció que no va sortir era Impuls de Plans de treball individualitzats, entenem que es el mecanisme que es treballa tant des d'acció social com de mediació,

I un altre element, la generació de recursos d'acollida d'emergència s'ha ubicat en el pla de manera més oberta no ubicant un únic espai on es pogués donar aquesta resposta, com una actuació concreta. i finalment relacionat amb el bon ús de l'habitatge, va ser un tema molt clar i que ha sortit en totes les sessions la definició del mercat tens, el que feia referència amb la disciplina. però sí que és cert que es va parlar més d'elements sancionadors, i en el pla s'ha hagut d'incorporar aquest element més estructural de pensar bé, com ha de ser la disciplina d'habitatge a nivell municipal. i això és tot.

Ara ens tocaria obrir el torn de paraules, per a que pugueu mostrar la vostra satisfacció ple pla i també doncs crítiques.

19.10 h. Torn de preguntes

(l'alcalde i la tinenta puguen a la taula)

Intervenció Gaspar Barahona, plataforma d'afectar per la Hipoteca- PAH

Ante todo buenas tardes, soy Gaspar Barahona, el portavoz de la PAH en el Prat, quisiera hacer una pregunta, porque últimamente a los políticos se os olvida todo. Hace 5 años siempre hablábamos de alquiler social, el lobby bancario metió el alquiler asequible, los políticos habéis hecho vuestra la palabra alquiler asequible, yo quisiera saber que diferencia hay entre el alquiler social y alquiler asequible, esa diferencia para poder matizarla, porque aún no está muy claro el tema ese no?

En otro punto, como decía Alba, sí que las políticas de vivienda son supramunicipales, son estatales son del gobierno central. Hoy en día estamos desarrollando la ley de vivienda estatal. Dentro de esa ley de vivienda estatal, tenemos dentro de nada reuniones en el congreso para poder matizarla, queremos que salga en agosto, que ya esté bien matizada, pero de nuevo el partido socialista de nuevo se ha echado para atrás, no quiere regular los alquileres ha cedido al lobby bancario. Entonces todo lo que venimos trabajando desde antes del verano se ha vuelta a ir para abajo, volvemos a empezar de 0 para volver a planificar.

También una opción que también le decimos de que todos los pisos vayan al parque público, que se repartan por toda la población para destensionar la zona y crear una vivienda pública.

El otro punto, y esto ya es un matiz de convocatoria vale? aprovechando que tenemos muchas entidades aquí hoy del pueblo, nosotros desde de la PAH quisiéramos hacer un llamamiento a todas las entidades, que nos pongamos entre todas la entidades un poco serios para poder difundir la bolsa de alquiler social del ayuntamiento, para que esa bolsa crezca porque es una cosa que no implica a todos, todos conocemos personas que tienen pisos para poder ampliar ese parque público que es muy necesario.

Nosotros vamos a seguir trabajando para darle armas a nuestro ayuntamiento y a todos los ayuntamientos de España porque nosotros sí que cambiamos leyes, hemos cambiado la 19/2019 la 1/2020 24/2015 y muchas más, cambiamos leyes y hacemos leyes para mejorar la situación de las familias vulnerables porque nuestra única acción son las familias vulnerables.

Quisiera felicitar por el Pla Local, para nosotros que se genere vivienda, es una labor esplendida, una labor que nosotros siempre apoyaremos pero la apoyaremos con matices, no con un cheque en blanco.

Intervenció Adriana Golia, pertany a l'entitat permacultura ATTA

Hola, buenas tardes, em dic Adriana Golia visc aquí al Prat fa 5 anys.

Hem patit la falta de vivendes, hem estat a Prat Espais no hem solucionat massa cosa les meves companyes també van estar a la taula de l'habitatge i pertany al club de Permacultura ATTA, Estem intentant fer diàleg, estem convençudes de que l'Ajuntament, el nostre representant de l'Ajuntament té la bona voluntat de solucionar aquest tema del dret a la vivenda. Però creiem que amb aquest pla no es pot fer, no compleix amb 3 requisits que entenem que són fonamentals. El primer les cases buides, saber quina es la quantitat de cases buides/pisos vuits que hi ha el Prat. segons el Pla, el que vam llegir, el que vam trobar són 2.500. A més a més, això ve també reforçat amb la ONU que hi ha 4 milions de cases buides. I quan nosaltres vam estar buscant lloguer hi havia "mogollón", de llocs buits, es a dir hi ha places per la gent. Nosaltres vam presentar aquesta història de que hi ha cases sense gent i gent sense casa.

L'altre punt que vam presentar es que no compleix, està fora de la llei de canvi climàtic que es va aprovar. La destrucció del planeta es aquí, i també per descomptat nosaltres fem propostes, és a dir estem parlant de cases bioclimàtiques, es a dir si s'ha de fer una rehabilitació real de les cases no es pot fer amb materials que donen la volta al món, els materials que estem utilitzant com la cendra de la incineradora no van a cap lloc. És a dir, tenim que tenir molta cura d'on venen les coses, i on van a parar les coses. El estudi del impacte ambiental de petjada ecològica no el veiem en cap lloc. amb això vam pensar que d'aquí 6 anys amb 25 milions d'inversions, tornarem a tenir cases buides. Sinó podem regular els lloguers com farem per regular les cases accessibles. I a més a més això no dona feina, amb aquesta intervenció el que volia donar és la proposta de continuar amb el diàleg, i que jo no estigui aquí en una baralla si no en una Jornada per poder aprofundir amb tot això. gràcies

Intervenció Andoni, treballa en una cooperativa a la ciutat

Hola, bona tarda a tothom, em dic Andoni sóc veí d'aquí del Prat i treballo en una cooperativa de serveis energètics d'aquí del Prat i del baix Llobregat. Volíem preguntar un parell de coses:

La primera, una cosa que vas dir tu Xavi, que l'any que ve es crearia aquest registre d'habitatge del Prat, quina diferència tindrà aquest registre amb el de l'habitatge, de l'agència de l'habitatge?

I la segona pregunta és si el pla de rehabilitació energètica té una data de començament i com es treballarà? si serà en etapes? com s'ha plantejat això.

Merci.

Intervenció Dolor Camats, Cooperativa Obrera de Viviendas.

Volia fer-vos un comentari, donar-vos les gràcies però també donar-vos a tots la enhorabona col·lectiva perquè com heu presentat és un projecte de l'Ajuntament però és un esforç col·lectiu, tant en la detecció de les necessitats de la ciutat, com alhora de pensar quines poden ser les possibles solucions o possibles mecanismes de trobar resposta a les necessitats. Crec que heu presentat un document viu que té el seu desenvolupament, que té al·legacions per a la millora i que per tant crec que està bé, No tots els municipis tenen el seu Pla d'Habitatge aquest esforç, no només econòmic sinó també de detecció i proposta, crec que és bo que ens ho reconeguem.

I després dues mencions concretes; com sabeu la Cooperativa Obrera té un projecte de ciutat per fer un projecte de 101 habitatge de lloguer accessible, de lloguer cooperatiu i de lloguer estable.

Volíem fer 2 preguntes en aquest sentit:

Algunes de les eines que mencionàveu, vosaltres feu una aposta molt clara per l'aposta pública per la recuperació d'habitatge privat com públic, però també crec que és bo que fem menció de la necessitat del treball públic-comunitari, dins la col·laboració publico-privada la col·laboració públic-comunitària perquè aquest habitatges s'han de gestionar, per treballar de forma conjunta

I l'altre tema, la necessitat de pensar no només en oferta d'habitatge assequible per a la població general sinó de pensar també en aquests col·lectius específics que tenen unes necessitats determinades, penso i heu mencionat la gent gran i també de persones amb necessitat especials que poden viure autònomament però si els habitatges tenen uns determinats serveis, unes determinades característiques. Com que sé que ho heu mencionat volia saber si podeu fer atenció detallada a aquesta qüestió, gràcies.

Intervenció Pilar Barroso- associació Roda Blava, de persones con diversitat funcional.

Sabemos que se ha trabajado el tema de la accesibilidad, pero no nos ha quedado muy claro ¿qué medidas se han tomado? Del parque que se va a hacer o que se quiere hacer ¿cuánto será accesible y cuánto será asequible? porque nuestro colectivo aparte de necesitar la accesibilidad tampoco tienen mucha disponibilidad económica. Y no nos quedan muy clara las medidas que se han tomado en este aspecto.

Resposta Sr. Lluís Mijoler, l'alcalde

Si us sembla anem contestant, que diu ni do les qüestions que heu plantejat.

Jo contesto un parell de coses i després en qüestió de dades concretes feu vosaltres (Prat Espais).

El lloguer social és aquell lloguer que l'administració posa a disposició dels col·lectius vulnerables i que el cost d'aquest lloguer, o l'administració o propietat ho assumeix l'administració i l'usuari paga en funció dels seus ingressos, si són 0 doncs és 0, y si són X doncs tindrà un màxim d'aquest 30% que s'estableix com el màxim que cap família hauria de pagar sobre el seus ingressos. Això és el lloguer social. Col·lectius vulnerables amb necessitats específiques amb temporalitat determinada (molts cops) i amb funció de que es mantingui aquesta situació de vulnerabilitat, que no hi hagi canvis. Per tant, és una solució assistencial amb a un problema de convivència, des de l'àmbit d'acció social, no tant des de l'àmbit de les polítiques d'habitatge.

Quan parlem de lloguer assequible, parlem d'un lloguer que tingui un cost que es pugui pagar una família amb uns ingressos aproximadament normals. Que a més a més estarà subjecte a aquelles subvencions o aquelles ajudes que prestin les diferents administracions. Per tant, que vol dir lloguer assequible? vol dir el que fa Prat Espais, que tu has dit Barahona en la teva tercera intervenció, que animes a que la gent posi a disposició de Prat Espais a la bossa de Prat Espais, els seus pisos que tinguin de lloguer per tal de que es generi un lloguer assequible. Per tant un lloguer assequible es 650€? més o menys eh? això les dades ja les expliqueu vosaltres (Prat Espais), seria un lloguer assequible en front els 850, 900, 1000, 1200 euros que s'estan demanant de forma privada en alguns lloguers de la nostra ciutat. O sigui pot ser que una família vulnerable tingui accés a un lloguer assequible i acabi sent un lloguer social, el lloguer assequible és universal, i per tant el que pretén es rebaixar, el preu, la mitjana de preu de tota la ciutat. Una cosa semblant va passar amb els pàrquings, si recordeu. Quan es construeixen pàrquings municipals, el que acaba passant és que acaba baixant el preu també de la mitjana dels pàrquings particulars. Si nosaltres injectem al mercat el màxim possible, de pisos públics de lloguer assequible, públics o no públics, que els gestionem a través de la bossa, el que finalment aconseguirem es que aquest preu que té demanda, primer que hi hagi més oferta a un preu més baix, per tant equilibrar els preus.

No és incompatible un cosa amb l'altra, el que diu aquest pla és que farà habitatge de lloguer social, però també habitatge de lloguer assequible.

I a la pregunta de l'Adriana sí, pel canvi climàtic hi ha una declaració evidentment d'emergència climàtica, feta per aquest mateix consistori i en el qual es preveuen quines són les accions que des de l'Ajuntament, i la interpel·lació de les diferents administracions per tal d'entendre quina és la emergència climàtica. I en tot cas parlem d'un dret a l'habitatge que no ha de ser incompatible amb una situació d'emergència climàtica. El que no pot ser, és que sigui l'excusa per la inacció de l'administració en cap cas, ha de ser una acció que ha de tenir en compte en tot moment la situació d'emergència climàtica però no ha de ser una inacció general. Per tant el que es planteja aquí, el que no pot fer el Pla d'Habitatge és prohibir un tipus de construcció terminada perquè això no li correspon a l'Ajuntament del Prat. Ara si a la declaració d'emergència climàtica, recull la interpel·lació a les diferents administracions, per tal que regulin, entre d'altres coses aquest tipus de construccions, i que les construccions siguin més sostenibles.

Resposta Xavi Anzano

Complementant també el tema de la definició sobre lloguer assequible i lloguer social en quan a les dades, el lloguer assequible a Prat Espais convidem a les propietats que entren a la borsa d'Habitatge que no demanin un lloguer superior als 600€ i el tenim en aquest preu. I per diferència amb el lloguer social, precisament dels habitatges que gestionem a Prat espais, degut a la situació de manca de recursos, oscil·len entre els 40 i 100 euros mensuals o sigui que són paràmetres diferents. Igual que quan parlem d'habitatge públic poden ser habitatges protegits o habitatges lliures que adquireix l'administració.

Sobre habitatge buit, el debat va emergir quan es va publicar el cens del 2011, que es veu que ara ja ni ho volen plantejar publicar res perquè va generar molt de debat, es parlaven de milions d'habitatges buits i

era una època molt convulsa perquè era la crisi hipotecària i va generar molta tensió per la situació que s'està produint de desnonaments massius.

Al 2017 es va fer un estudi per esbrinar d'aquests 2000 i pocs habitatges, segons el cens de 2011 (sobre els 24.000 que té el parc del municipi) quants realment estaven buits i va comptar que hi havia 411 habitatges realment buits en el municipi. És cert que en aquest estudi, no es va analitzar la situació d'habitatges buits a Sant Cosme.

A Sant Cosme l'Ajuntament ha estat fent veritables esforços perquè precisament és en el barri on menys habitatges buits hi ha d'haver, sobretot perquè són una promoció d'habitatges de protecció oficial, són promocions públiques i no té perdó que estiguin buides o sobretot dedicades a usos que no haurien de ser.

La realitat és que sobre els 24.000 que conformen el parc d'habitatge del Prat podríem dir que hi ha unes 500 habitatges buits, les eines que tenim les administracions per actuar, sobre aquests habitatges són força limitades, únicament podem actuar segons la legislació, sobre els habitatges buits que estiguin buits més de dos anys, que provenen d'execucions hipotecàries, aquests habitatges estan obligats a estar en un registre i normalment no hi ha més de 50 habitatges que formin part d'aquest registre. El que sí que fa l'Ajuntament per animar a aquest habitatges a que entrin en el mercat, sobretot en un mercat assequible són les polítiques per exemple de bonificacions, ajuts directes per adequar aquests habitatges a canvi de que entrin al programa de la borsa o al programa social.

Sobre les diferències entre el registre de sol·licitants d'habitatge protegit de l'agència d'habitatge, bàsicament si es fa des del municipi, esteu determinant com es faria el procés d'inscripció de sol·licitud que no vol dir d'adjudicació. Ara mateix, per exemple, fem aportar a tots els sol·licitants d'habitatge, tota la documentació com si a l'endemà, els hi adjudiquessin un habitatge. A nosaltres ens desanima i ens genera molta feina, però és tanta la necessitat d'habitatges que centenars de ciutadans del Prat aporten cada any molta documentació, per a no res perquè no hi ha adjudicacions. Volem fer un plantejament més racional, alhora de fer una inscripció, que aquesta estigui més basada en una declaració personal, de quins són els seus ingressos, etc, i en el moment que es facin les adjudicacions ja demanar tota la documentació per comprovar que es compleixen els requisits. Una oportunitat de tenir el registre local, és que hem de veure com ens pot permetre tutelar de forma més propera les adjudicacions, que no han de ser únicament habitatge de lloguer podria ser també habitatge de compra-venta. Si tinguéssim un registre local de sol·licitants, segurament podríem incidir més per controlar com es fan aquest procediments.

El Pla Local de Rehabilitació: ens hem plantejat un Pla Local de Rehabilitació bastant "express" i ha estat així perquè si es convoquen aquests fons Europeus a partir d'abans d'un any podem optar al màxim d'ells. Primordialment estem definint estratègies, definint equips, i espais de coordinació, perquè estiguin implicades les diferents àrees del municipi: àrea d'Urbanisme, àrea d'Energia, àrea de Ciutadania, àrea d'Acció Social, habitatge i també volem que estigui Promoció Econòmica pel que pot representar pel municipi, per la dinamització econòmica i per les oportunitats d'ocupació.

En les actuacions del Pla estan descrites, l'adequació d'habitatges per a col·lectius específics, persones que no poden gaudir en plena autonomia del seu habitatge, estem fent un treball conjunt entre Habitatge i Acció Social per definir una sèrie d'ajuts, que es complementarien amb altres línies que queden molt escasses perquè són partides molt reduïdes, dins de l'Ajuntament s'ampliaríen aquestes partides que permeten fer mesures de correcció de l'habitatge per adequar-lo a la persona amb necessitats físiques específiques.

Sobre les polítiques d'accessibilitat, l'habitatge nou evidentment ha de ser accessible i totes les promocions de protecció oficial que es facin, han de complir les reserves específiques de la llei, que és un mínim d'un 3% dels habitatges, tant a promocions privades com a públiques. Les persones amb diversitat funcional també s'inscriuen al registre sol·licitant i en funció de les persones inscrites s'apliquen aquestes reserves de com a mínim el 3% dels habitatges en les noves promocions. També una de les línies que es desenvoluparien en l'eix de millora del parc d'habitatge, seria veure on es poden implementar ascensors o petites intervencions als vestíbuls que permetin una millor accessibilitat en el edifici d'habitatges, així com l'adequació interior dels habitatges per a persones amb diversitat funcional.

Jo crec que aquestes eren les qüestions.

Resposta Sra. Alba Bou, tinenta d'alcaldia d'Habitatge

Retornar l'agraïment a la PAH sense entitats com la PAH seria difícil que documents com el que avui presentem no fossin tant ambiciosos. Parlàveu a més a més, de la Llei d'habitatge en el congrés, que esteu treballant amb els grups parlamentaris, però "hoy aquí, me parece que esto no toca", ens trobareu al costat, però sabeu vosaltres millor que jo quina és la tramitació que això ha de seguir.

A l'Adriana, demanaves diàleg, a mi em sembla que el diàleg sempre ha sigut obert, a les taules d'habitatge companyes teves han pogut participar. Més enllà de les solucions en els aspectes més personals i individuals, jo crec que hi ha d'haver camí per recórrer, hi ha d'haver camí per detectar tot allò que tu defines.

Has dit, si no ho recordo malament, que el Pla no respecta la Llei del canvi climàtic "yo lo pengo muy en cuarentena" Adriana, el pla de rehabilitació sense cap dubte, como no pot ser d'una altra manera, no només no contradirà la Llei de canvi climàtic sinó no podrà contradir la declaració d'emergència climàtica.

També et convido a les conclusions d'aquest pla de rehabilitació, que jo crec que serà ambiciós, ja que intervindrà directament tant en els habitatges de gestió pública, com als de propietat privada.

Un dels canvis que més bon resultat està donant és els canvis de banyera a dutxa que des del departament d'Acció Social conjuntament amb els companys d'Urbanisme i de Prat Espais estan fent a casa d'aquella gent gran que té problemes d'accessibilitat.

En qualsevol cas reclames diàleg, faltaria més.

A les companyes de la cooperativa, hem de ser oberts de ment en les noves formes no només de tinença d'habitatge si no en les noves formes de fer aflorar aquest habitatge públic, poc a poc ens anem inventant coses, algunes ens surten bé i altres no surten tant bé. En qualsevol cas, estem atentes a les disposicions jurídiques, a com ens faciliten tot allò que els ajuntaments podem fer, en col·laboració amb entitats privades, entre algunes cooperatives i altres no. Totes aquelles experiències que persegueixen el mateix objectiu que avui explicàvem, aquí jo crec que seran benvingudes i a més a més son imprescindibles. Torno a dir, l'Ajuntament no ho pot tot, no ho podrà tot. L'Ajuntament el que no podrà fer és estar 10 legislatures invertint 26 milions cada 6 anys, no podrem i aquesta no ha de ser l'expectativa. Però les noves maneres d'atendre col·lectius seran imprescindibles.

Resposta Sr. Lluís Mijoler, l'alcalde

Afegeixo quan nosaltres parlem de producció, també hem de parlar no només de la cocreació sinó també de la coejecció i en aquest sentit un bon exemple és el de la Cooperativa Obrera de Viviendas, que de forma molt més àgil, que el que faria l'administració ens ajuden amb aquest propòsit que és el seu, des de la seva pròpia raó social.

L'administració no pot treballar sola, fa temps que des de l'Ajuntament del Prat ho fem però ara més que mai. Les entitats, associacions, la ciutadania general no pot estar esperant que l'administració solventi tots els seus problemes, també ha de ser creativa i ha de participar. I en aquest sentit un reconeixement per la Cooperativa de Vivendes que té molt que aportar, perquè té un històric i un futur important. No ho faríem soles, igual que us he dit al principi que no ho resoldríem soles, el poc que hem de fer en el gran marc del problema de l'habitatge, tampoc ho faríem si ho féssim soles. I en definitiva per això esteu aquí.

No sé si hi ha alguna pregunta més:

Intervenció Manel Associació de veïns de a Barceloneta.

Abans de res, és un repte aquestes 38 actuacions, crec que deu ni do, estupendo que es pugui actuar i sobretot que hi hagi més habitatge, sobretot social.

Jo, com a ciutadà, la preocupació que tinc és fins on volem créixer com a ciutat?

Tinc por en que no hi hagi un equilibri entre el Delta, l'ecologia, l'agricultura, i la urbanització. Tinc por que cada vegada el ciment està envaint més.

Tothom té dret a tenir un habitatge, però també tenim dret a gaudir de natura. Em preocupa l'equilibri.

Resposta Sr. Lluís Mijoler, l'alcalde

El Prat és una ciutat amb un equilibri territorial complicadíssim. Per tant necessita més reflexió per tal de prendre qualsevol decisió.

Si la ciutat ha de créixer o no al final no és una decisió que hagi de prendre l'Ajuntament, ni que prenguem tu, ni jo, ni cap dels que estem aquí. Les ciutats creixen de forma més o menys natural i nosaltres estem molt orgullosos de que el Prat és una ciutat que s'ha mantingut en 65 mil habitants en els últims 15 anys, aproximadament. Això ens permet que aquest equilibri es mantingui, perquè una part del equilibri és el nucli urbà. Ara bé, suposo que et refereixes al Prat Nord, és una peça d'interès metropolità i per tant el que acabi passant s'acabarà decidint més enllà del que els polítics i diguem, cal dialogar amb la Generalitat, amb l'AMB etc, per acabar sabent que passa. Joestic amb tu, preferiria una ciutat que no creixés més, en quan habitants, però segurament si hem de millorar l'habitatge que ja tenim. Tenim una ciutat on en general els habitatges estan envellits, en el que tenim molt baix percentatge de lloguer, i per tant aquesta ciutat ha d'evolucionar també, i molts cops la nova construcció ajuda a aquesta evolució, ho veiem amb un exemple a l'Are Sud, ens ha ajudat a equilibrar aquesta situació.

Me encantaria donar-te una resposta a això, el Prat ha de dir molt del creixement cap al Nord però dins d'un diàleg i un consens amb altres administracions perquè la falta de sòl a tota l'àrea metropolitana és molt important.

Doncs si no hi ha més preguntes, us dono les gràcies per haver assistit avui per haver-nos escoltat, per haver participat sobretot d'aquest Pla d'Habitatge i us animem a seguir participant a totes les audiències públiques o activitats que des de l'Ajuntament promovem. I un plaer que ens haguéssim vist avui també en persona i no a través d'una pantalla de Zoom, que ja comencem a estar una mica esgotades. Gràcies i bona tarda.

19.30 h. Fi de l'acte