
Memòria del procés de participació del Pla local d'habitatge de Santa Coloma de Gramenet

Desembre 2018



**Ajuntament
de Santa Coloma
de Gramenet**

Redacció:

CELOBERT COOPERATIVA

celobert

ARQUITECTURA ENGINYERIA URBANISME

ÍNDEX

1. PROCÉS PARTICIPATIU DESENVOLUPAT.....	1
2. ACCIONS DESENVOLUPADES I RESULTATS	2
2.1 ENQUESTA	2
2.2 SESSIÓ PARTICIPATIVA 1: DIAGNOSI I PRIMERES PROPOSTES	6
2.3 SESSIÓ PARTICIPATIVA 2: PRIORITZACIÓ D'ACTUACIONS.....	9
3. APORTACIONS QUE EL PLA LOCAL D'HABITATGE HAURÀ DE RECOLLIR.....	17
3.1 ESTRUCTURACIÓ DELS EIXOS DE PROPOSTA	17
3.2 NOVES ACTUACIONS PROPOSADES I PRIORITZADES	17
3.3 ACTUACIONS PREVISTES NO PRIORITZADES	19
3.4 ACTUACIONS PROPOSADES I NO PRIORITZADES	21
4. QUADRE FINAL D'ACTUACIONS DEL PLA LOCAL D'HABITATGE	22

1. PROCÉS PARTICIPATIU DESENVOLUPAT

Aquest procés de participació s'emmarca en la redacció del pla Local d'Habitatge de Santa Coloma de Gramenet, i es desenvolupa posteriorment a la realització del document *Treballs previs per a la redacció del pla local d'habitatge de Santa Coloma de Gramenet (Juny 2018)* que inclou l'anàlisi i diagnosi de la situació actual en relació a l'habitatge al municipi, així com un capítol anomenat "Cap a on anem" amb els reptes identificats i els eixos i possibles actuacions per fer front a aquests reptes.

OBJECTIU

Aquest procés es desenvolupa per recollir l'opinió i visió sobre quines actuacions hauria d'impulsar l'ajuntament per millorar la situació de l'habitatge al municipi. S'adreça a 2 col·lectius:

- *Participació organitzada*: col·lectius, entitats, associacions, etc. en relació amb el món de l'habitatge, associacions de veïns i, en general, qualsevol col·lectiu vinculat a la ciutat i que tingui interès en les qüestions a tractar.
- *Participació no organitzada*: veïnat, ciutadania individual que, encara que no pertanyin a una organització, poden donar el seu parer i idees per al futur pla des del seu punt de vista individual.

ESTRUCTURA

El procés de participació desenvolupat ha comptat amb dos instruments participatius:

- *Enquesta ciutadana*
- *Tallers ciutadans*

1. Enquesta

Ha estat disponible al web, en xarxes i en versió paper a l'Oficina d'Informació i Atenció a la Ciutadania (OIAC). També s'han realitzat enquestes a peu de carrer als Mercats de Singuerlin, Segarra i Fondo i a la Rambla Sant Sebastià, voltants de l'Església Major i al carrer Pompeu Fabra.

Període respostes: 30 d'octubre – 20 novembre
(s'adjunta en annex 1 el model d'enquesta).

2. Taller ciutadans

van estar oberts a tota la ciutadana, i s'hi va convidar específicament a les entitats ciutadanes que treballen en temes que poden tenir relació amb l'habitatge. Han estat dinamitzats per la cooperativa Celobert, qui ha redactat els *Treballs previs per a la redacció del pla local d'habitatge de Santa Coloma de Gramenet*.

Sessió 1. Diagnosi compartida

Data: 24 d'octubre Lloc: Pompeu Lab Hora: 18-20h
Persones assistents: **25 persones**

Sessió 2. Priorització de propostes

Data: 31 d'octubre Lloc: Pompeu Lab Hora: 18-20h
Persones assistents: **15 persones**

2. ACCIONS DESENVOLUPADES I RESULTATS

2.1 ENQUESTA

CONTINGUT

L'enquesta s'elabora amb la voluntat de recollir l'opinió, del màxim número de persones possible en relació a la situació de l'habitatge al municipi i quines haurien de ser les actuacions a portar a terme. Per fer possible que totes les persones interessades puguin respondre-la s'estructura en dos blocs.

- *Presentació.* Permet saber què és un pla local d'habitatge, per a què serveix i quines parts l'integren.
- *Preguntes.* Permet recollir l'opinió de la ciutadania en relació a 3 grans aspectes:
 - o Quins són els principals problemes que té el municipi pel que fa a l'habitatge
 - o Quina és la problemàtica que més afecta a la persona enquestada
 - o Quines haurien de ser les actuacions prioritàries a desenvolupar per l'Ajuntament

Per facilitar la resposta a aquestes preguntes es van oferir una gran diversitat d'opcions en relació a les quals calia assenyalar si es consideraven:

- o molt importants
- o importants
- o poc importants
- o gens importants

Finalment, es podia completar cada pregunta amb opcions personals no recollides a la pròpia enquesta.

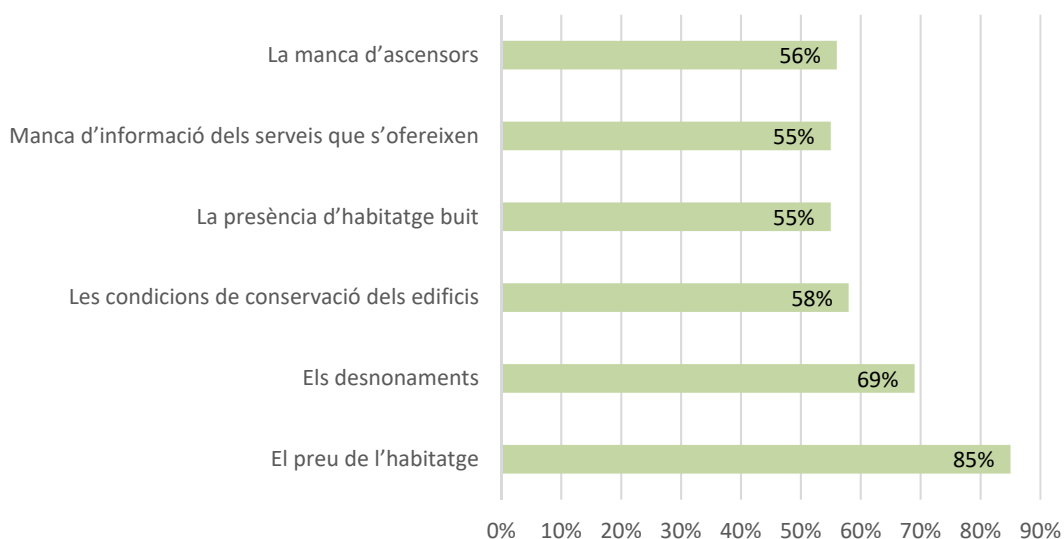
RESULTATS OBTINGUTS

A l'enquesta han participat un total de 342 persones. A continuació es presenten les respostes de cada una de les 3 preguntes:

PREGUNTA 1 : Quins són els principals problemes que té el municipi pel que fa a l'habitatge?

	Molt important		Important		Poc important		Gens important		NS/NC	
1.2 El preu de l'habitatge	290	85%	32	9%	6	2%	13	4%	1	0%
1.3 Els desnonaments	236	69%	70	20%	13	4%	17	5%	6	2%
1.1 Les condicions de conservació dels edificis	199	58%	89	26%	24	7%	26	8%	4	1%
1.4 La presència d'habitatge buit	189	55%	97	28%	25	7%	24	7%	7	2%
1.6 La manca d'informació en relació als serveis que s'ofereixen	187	55%	92	27%	33	10%	26	8%	4	1%
1.5 La manca d'ascensors	190	56%	77	23%	49	14%	19	6%	7	2%

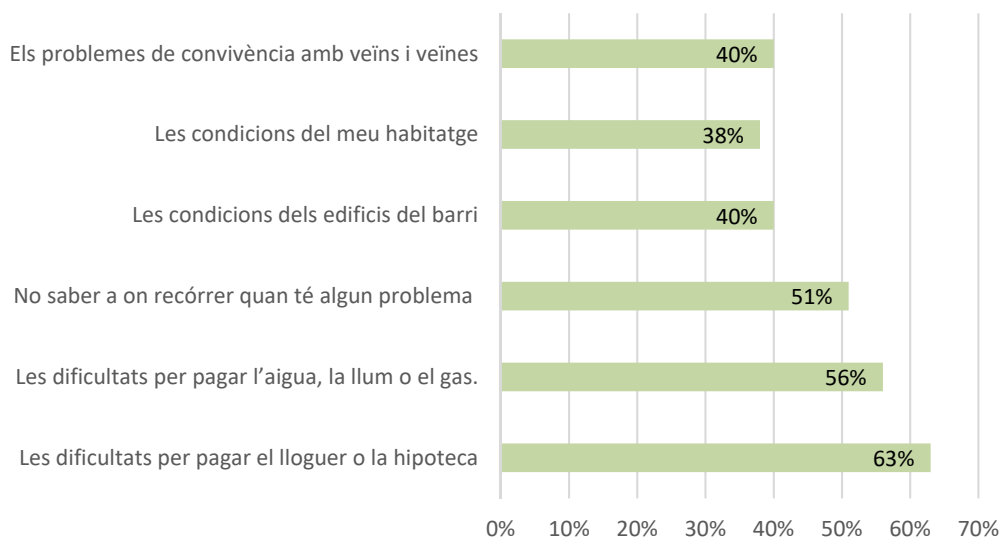
Percentatge de persones que han respost l'enquesta valorant les següents problemàtiques del municipi en relació a l'habitatge com a molt importants:



PREGUNTA 2 : Personalment, quina és la problemàtica que més l'afecta?

	Molt important	Important	Poc important	Gens important	NS/NC
2.1 Les dificultats per pagar el lloguer o la hipoteca	215 63%	51 15%	23 7%	49 14%	4 1%
2.2 Les dificultats per pagar l'aigua, la llum o el gas.	191 56%	71 21%	27 8%	49 14%	4 1%
2.6 No saber a on recórrer quan té algun problema	175 51%	65 19%	41 12%	50 15%	11 3%
2.4 Les condicions dels edificis del barri	137 40%	105 31%	52 15%	34 10%	14 4%
2.3 Les condicions del meu habitatge	130 38%	90 26%	52 15%	63 18%	7 2%
2.5 Els problemes de convivència amb veïns i veïnes	138 40%	70 20%	60 18%	62 18%	12 4%

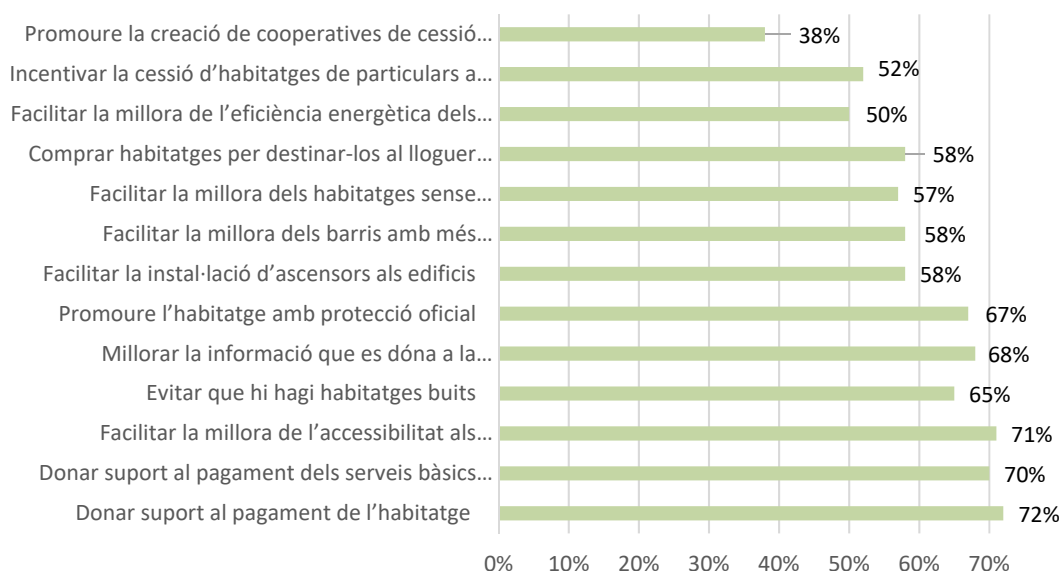
Percentatge de persones que han respost l'enquesta valorant les següents problemàtiques del municipi en relació a l'habitatge com a les que les afecta més personalment:



PREGUNTA 3 : Quines creu que haurien de ser les actuacions prioritàries a desenvolupar per l'Ajuntament?

		Molt important		Important		Poc important		Gens important		NS/NC	
3.1	Donar suport al pagament de l'habitatge	247	72%	62	18%	12	4%	16	5%	5	1%
3.2	Donar suport al pagament dels serveis bàsics (aigua, llum i gas)	238	70%	68	20%	15	4%	17	5%	4	1%
3.6	Facilitar la millora de l'accessibilitat als habitatges de la gent gran	243	71%	55	16%	14	4%	19	6%	11	3%
3.8	Evitar que hi hagi habitatges buits	224	65%	75	22%	17	5%	22	6%	4	1%
3.13	Millorar la informació que es dona a la ciutadania en relació a ajuts i programes.	232	68%	57	17%	23	7%	25	7%	5	1%
3.10	Promoure l'habitatge amb protecció oficial	230	67%	65	19%	15	4%	28	8%	4	1%
3.5	Facilitar la instal·lació d'ascensors als edificis	198	58%	78	23%	39	11%	19	6%	8	2%
3.4	Facilitar la millora dels barris amb més problemes als edificis	200	58%	85	25%	26	8%	23	7%	8	2%
3.11	Comprar habitatges per destinar-los al lloguer assequible	198	58%	75	22%	27	8%	33	10%	9	3%
3.3	Facilitar la millora dels habitatges sense condicions mínimes	194	57%	97	28%	15	4%	26	8%	10	3%
3.9	Incentivar la cessió d'habitatges de particulars a l'administració per destinar-los a habitatge assequible	178	52%	81	24%	38	11%	35	10%	10	3%
3.7	Facilitar la millora de l'eficiència energètica dels habitatges i edificis	170	50%	102	30%	31	9%	23	7%	16	5%
3.12	Promoure la creació de cooperatives de cessió d'ús	130	38%	100	29%	53	15%	43	13%	16	5%

Percentatge de persones han respost l'enquesta valorant les següents actuacions com a més importants:



A continuació es presenta un quadre on es relacionen les actuacions plantejades a l'enquesta amb aquelles proposades en els *Treballs previs per a la redacció del pla local d'habitatge de Santa Coloma de Gramenet*, ordenades començant per aquella que ha rebut major suport. Els eixos d'actuació previstos als treballs previs són:

- A. Prevenir i atendre la pèrdua de l'habitatge i l'emergència**
- B. Ampliar el parc d'habitatge assequible i social**
- C. Millorar els habitatges i acompanyar a les comunitats**
- D. Reforçar la política municipal d'habitatge**

Quadre de relació entre actuacions plantejades a l'enquesta i intervencions proposades en els treballs previs

Actuacions plantejades a l'enquesta	Vinculació a les actuacions proposades en els treballs previs de redacció del PLH
3.1 Donar suport al pagament de l'habitatge	A1.3 Suport al pagament de l'habitatge, A1.2 Mediació amb la propietat
3.2 Donar suport al pagament dels serveis bàsics (aigua, llum i gas)	A3.1 Suport al pagament de subministraments A3.2 Reducció de consums A3.3 Millora de l'eficiència energètica
3.6 Facilitar la millora de l'accessibilitat als habitatges de la gent gran	C2.1 Ajuts a la rehabilitació, C2.2 Acompanyament a la instal·lació d'ascensors
3.8 Evitar que hi hagi habitatges buits	C1.4 Sanció als habitatges en mal estat, C1.2 Mesures actives de rehabilitació, C2.1 Ajuts a la rehabilitació, C2.3 Impuls masoveria urbana i cooperatives de lloguer
3.13 Millorar la informació que es dona a la ciutadania en relació a ajuts i programes.	D2.1 Reforç Oficina Habitatge com a finestreta única, D3.1 Difusió dels ajuts i serveis existents, D2.2 Punt d'assessorament energètic
3.10 Promoure habitatge amb protecció oficial	B1.1 Creació habitatge assequible en sòl urbà consolidat B2.1 Impuls a la promoció municipal, B2.3 Cessió de sòl en dret de superfície a entitats socials i cooperatives B3.1 Adquisició d'habitatges per tanteig i retracte, B3.2 Impuls a la compra directa d'habitatges
3.5 Facilitar la instal·lació d'ascensors	C2.2 Acompanyament a la instal·lació d'ascensors
3.4 Facilitar la millora dels barris amb més problemes als edificis	C1.2 Mesures actives de rehabilitació, C2.1 Ajuts a la rehabilitació
3.11 Comprar habitatges per destinar-los al lloguer assequible	B3.1 Adquisició d'habitatges per tanteig i retracte, B3.2 Impuls a la compra directa d'habitatges
3.3 Facilitar la millora dels habitatges sense condicions mínimes	C1.2 Mesures actives de rehabilitació, C2.1 Ajuts a la rehabilitació
3.9 Incentivar cessió d'habitatges privats a per destinar-los a habitatge assequible	B4.1 Captació d'habitatges particulars, B4.2 Captació d'habitatges d'entitats financers
3.7 Facilitar la millora de l'eficiència energètica dels habitatges i edificis	A3.2 Reducció de consums A3.3 Millora de l'eficiència energètica D2.2 Punt d'assessorament energètic
3.12 Promoure la creació de cooperatives de cessió d'ús	B2.3 Cessió de sòl en dret de superfície a entitats socials i cooperatives

Les 13 actuacions han estat valorades per més d'un 65% de les persones participants com a importants o molt importants. Per tant, han de ser incorporades en el Pla local d'habitatge de Santa Coloma de Gramenet.

2.2 SESSIÓ PARTICIPATIVA 1: DIAGNOSI I PRIMERES PROPOSTES

OBJECTIUS

- Realitzar una diagnosi compartida sobre la situació de l'habitatge al municipi
- Identificar les actuacions que caldria desenvolupar per donar resposta a les principals problemàtiques identificades.

ESTRUCTURA DE LA SESSIÓ

La sessió es va desenvolupar en 2 parts:

- 1- **Presentació** de la diagnosi de la situació actual de l'habitatge al municipi (*inclosa a l'Annex 2*).

La diagnosi es va presentar dividida en 6 blocs:

- o Les persones
- o El mercat de l'habitatge
- o El parc residencial
- o El planejament
- o Els recursos municipals
- o Les iniciatives existents

- 2- **Dinàmica** d'identificació de problemàtiques existents al municipi relacionades amb l'habitatge i plantejament de propostes per donar-hi resposta.

Per estructurar la dinàmica l'equip facilitador va proposar tractar les problemàtiques en tres blocs:

- A. Prevenció i atenció a la pèrdua de l'habitatge i l'emergència
- B. Ampliació del parc d'habitatge assequible i social
- C. Millora dels habitatges i acompanyament a les comunitats

Es va treballar en dos grups: un va tractar els dos primers blocs i el segon grup l'últim bloc. En cada grup les persones assistents van anar esmentant les problemàtiques identificades de cada bloc i es van anar proposant accions que podrien millorar la situació.

Es va finalitzar la sessió amb una dinàmica de plenari per compartir les aportacions que havien sortit a cada grup.

RESUM D'APORTACIONS

A continuació es presenten tres quadres, un per cada un dels blocs que es va treballar, amb les problemàtiques detectades i les possibles propostes per donar-hi resposta.

Posteriorment a la sessió, aquestes propostes es van creuar amb aquelles ja recollides al punt *Cap a on anem* del document de *Treballs previs per a la redacció del pla local d'habitatge de Santa Coloma de Gramenet*. Això va permetre iniciar la segona sessió del procés amb les propostes realitzades per l'equip redactor, juntament amb els equips tècnics municipals, i les propostes noves aportades per la ciutadania i les entitats assistents.

A. PREVENICIÓ I ATENCIÓ A LA PÈRDUA DE L'HABITATGE I L'EMERGÈNCIA

PROBLEMÀTIQUES	PROPOSTES
- Manca de recurs municipal per atendre l'emergència	- Millora dels recursos d'emergència
- Alt nombre de desnonaments setmanal. Falta d'equip per possibilitar mediació per a acord posterior a desnonament. - Moltes situacions d'ocupacions d'habitatges d'entitats financeres. Dificultats de negociació.	- Reforç de l'equip de mediació.
- Inestabilitat del lloguer. - L'habitatge és un negoci i hauria de ser un dret.	- Reforma de la LAU (augment de durada dels contractes i limitació d'augment de preu). - Demanda municipal de canvis legals (LAU i Llei hipotecària).
- Més habitatges buits que els que diuen les estadístiques.	- Activació de l'habitatge buit a preu assequible. - Garantia de pagament pels pisos buits que es posin a la Borsa. - Elaboració d'un cens d'habitatges buits.
- Manca d'informació sobre recursos i ajuts vinculats amb l'habitatge.	- Difusió dels serveis existents vinculats amb l'habitatge.
- Els ajuts al lloguer tenen termini de presentació.	- Ajuts al lloguer oberts / permanents.
- Preu elevat de lloguer i dificultat de poder signar contracte (avals, fiança, etc...).	
- Llista d'espera a la mesa d'emergència.	- Ampliar el parc públic mitjançant la compra d'habitatges (tanteig i retracte).
- Nombre de persones aturades que no poden fer front al pagament de l'habitatge i recorrent a l'ocupació.	- Intermediació amb persones aturades que tenen dificultat de pagament de l'habitatge per buscar possibles vies d'ocupació en altres municipis.

B. AMPLIACIÓ DEL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE I SOCIAL

PROBLEMÀTIQUES	PROPOSTES
- Els petits propietaris no posen els habitatges a lloguer.	- Ajuts a la rehabilitació i més incentius per posar els habitatges a la Borsa de lloguer.
- Hi ha locals municipals abandonats i buits.	- Estudi per activar locals municipals abandonats i buits
- El parc d'habitatges es molt antic i està deteriorat.	- Enderrocar alguns habitatges deteriorats i construir nous.
- Hi ha un excés de densitat d'habitatges.	- Potenciar la rehabilitació - Aturar la promoció de nous habitatges
- Població envellida.	- Promoció d'habitatges tutelats a canvi de cessió d'habitatge propi a preu assequible - Promoció de residències per gent gran
- Habitatges protegits són massa cars.	- Promoure una forquilla del preu de l'HPO més assequible
- S'han perdut habitatges protegits degut a la venda d'habitatges.	- Impulsar l'habitatge protegit de lloguer
- El parc d'habitatges no és assequible per a tots els col·lectius. Actualment només s'adreça a alguns i no marca col·lectius per edat. Accés per recursos molt taxatiu.	- Flexibilitzar els límits dels ajuts per incloure a persones en risc d'exclusió residencial. Promoure ajuts progressius.
- Hi ha molts habitatges buits.	- Expropiació d'habitatges a entitats financers - Incentius a persones propietàries d'habitatges buits - Cens d'habitatges buits - Equip de recerca d'habitatges buits
- Problemàtica d'accessibilitat a les comunitats.	- Ajuts per millorar l'accessibilitat - Treball amb la comunitat per la millora de l'accessibilitat

C. MILLORA DELS HABITATGES I ACOMPANYAMENT A LES COMUNITATS

PROBLEMÀTIQUES	PROPOSTES
- Diferències entre barris a nivell urbanístic.	- Distinció entre comunitats vulnerables i no vulnerables
- Renta per càpita molt baixa dificulta rehabilitació dels habitatges.	-
- Hi ha molt moviment de persones al municipi i comporta una falta de identitat i de sentiment de comunitat. No es cuiden els espais públics.	- Implicació ciutadana en els processos de rehabilitació - Mediació preventiva (no reactiva)
- Problemes d'accessibilitat i barreres arquitectòniques. Manca d'ascensors.	- Permutes de l'habitatge per facilitar accessibilitat - Oficina d'informació per a la millora de l'accessibilitat als habitatges - Instal·lació d'ascensors - Canvis normatius per facilitar les millores d'accessibilitat
- Edificis en mal estat (barri Can Mariné).	- Enderroc i projecte d'esponjament en alguns barris
- Baixos buits.	- Adequació de baixos per habitatges per gent gran - Informació als propietaris de locals o habitatges en plantes baixes
- Retràs en el pagament de les subvencions per rehabilitar.	-
- Problemes amb canalitzacions de gas i d'aigua dintre els edificis.	- Petició de demanar a les companyies que instal·lin les canalitzacions per fora els edificis
- Pobresa energètica.	- Auditories d'eficiència energètica

FOTOGRAFIES



2.3 SESSIÓ PARTICIPATIVA 2: PRIORITZACIÓ D'ACTUACIONS

OBJECTIUS

- Avaluar les propostes realitzades i incloses al document de *Treballs previs per a la redacció del pla local d'habitatge de Santa Coloma de Gramenet*.
- Incloure noves actuacions que es considerin necessàries i no estiguin incloses a les propostes presentades.
- Prioritzar les actuacions més necessàries, en matèria d'habitatge.

ESTRUCTURA DE LA SESSIÓ

La sessió es va desenvolupar en 2 parts:

- 1- **Presentació** dels reptes i principals actuacions formulades per l'equip redactor dels *Treballs previs per a la redacció del pla local d'habitatge*. (inclosa a l'Annex 2).

La presentació va tenir les següents parts:

- o Reptes i mecanismes
- o Eixos i línies d'actuació
- o Línia d'actuació A: Prevenir i atendre la pèrdua de l'habitatge i l'emergència
- o Línia d'actuació B: Ampliar el parc d'habitatge assequible i social
- o Línia d'actuació C: Millorar els habitatges i acompanyar a les comunitats
- o Línia d'actuació D: Reforçar la política municipal d'habitatge

- 2- **Dinàmica** d'incorporació de propostes i priorització.

La dinàmica es va estructurar en dues parts:

- *Avaluació de les propostes previstes i incorporació de propostes*. En aquesta primera es van presentar les propostes d'actuacions recollides a la primera sessió participativa i es va donar marge per plantejar noves accions necessàries en matèria d'habitatge que encara no havien estat esmentades.
- *Priorització de les propostes*. En la segona part, es va desenvolupar una dinàmica de priorització per identificar aquelles actuacions que es consideraven més necessari desenvolupar per millorar la situació de l'habitatge a Santa Coloma de Gramenet.

Cada una de les persones assistents va haver d'escollir les 3 actuacions que creia que eren més prioritàries, i assignar-los un valor de l'1 al 3 en funció de la prioritat (on 3 era la més prioritària). Aquesta priorització es va realitzar per cadascuna de les línies previstes¹:

- A. Prevenció i atenció a la pèrdua de l'habitatge i l'emergència
- B. Ampliació del parc d'habitatge assequible i social
- C. Millora dels habitatges i acompanyament a les comunitats

¹ En la dinàmica participativa es va fer la priorització de les línies A, B i C, ja que la línia D: "*Reforçar la política municipal d'habitatge*" es considera que ha de venir determinada per les actuacions que es vulguin desenvolupar. En qualsevol cas, es va validar a la sessió la coincidència amb les persones assistents en el reforç de l'estructura municipal, i les línies d'acció apuntades: l'apropament dels serveis a la ciutadania, la millora de la difusió i la millora del funcionament intern.

RESUM D'APORTACIONS

- **1a part: Proposta d'actuacions**

La primera part de la dinàmica va permetre generar el llistat d'accions a prioritzar. Aquest llistat inclou:

- Propostes d'actuacions plantejades inicialment per l'equip redactor (*en negre*),
- Propostes d'actuacions recollides durant la primera sessió participativa (*en gris*),
- Propostes d'actuacions aportades en la segona sessió (*en verd*).

A. PREVENIR I ATENDRE LA PÈRDUA DE L'HABITATGE I L'EMERGÈNCIA

- A.1_ Coordinació amb els jutjats
- A.2_ Mediació amb la propietat per evitar la pèrdua de l'habitatge
- A.3_ Suport al pagament de l'habitatge
- A.4_ Acompanyament integral en casos de pèrdua d'habitatge
- A.5_ Ampliació dels recursos d'emergència
- A.6_ Difusió i assessorament en drets i serveis de subministraments
- A.7_ Suport al pagament de subministraments (llum, gas i aigua)
- A.8_ Impuls de mesures per reduir el consum dins l'habitatge
- A.9_ Millora de l'eficiència energètica dels habitatges
- A.10_ Reforç de l'equip de mediació en casos de desnonaments i ocupacions
- A.11_ Ajuts al lloguer oberts/ permanents
- A.12_ Ampliació dels habitatges públics per real·lotjaments d'emergència
- A.13_ Difusió serveis existents vinculats amb la prevenció i atenció a la pèrdua de l'habitatge
- A.14_ Punt d'assessorament energètic
- A.15_ Intermediació amb persones aturades que tenen dificultat de pagament de l'habitatge per buscar possibles vies d'ocupació en altres municipis
- A.16_ Demanda municipal de reforma de la LAU i la llei hipotecària
- A.17_ Comptadors solidaris
- A.18_ Produir indicadors que generin alarmes

B. AMPLIAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE I SOCIAL

- B1_ Desenvolupament del planejament per poder disposar de terrenys per habitatge assequible
- B.2_ Activació del cens de solars
- B.3_ Impuls a la promoció municipal d'habitatges
- B.4_ Recerca de nous operadors públics o privats que construeixin habitatge assequible
- B.5_ Cessió sòl a cooperatives d'habitatge en cessió d'ús i promocions HPO en dret de superfície
- B.6_ Adquisició d'habitatges (mitjançant l'exercici del dret de tanteig i retracte)
- B.7_ Impuls de la compra directa d'habitatges per part de l'Ajuntament
- B.8_ Captació d'habitatges de particulars (Incentius per incloure habitatges Borsa + equip captació)
- B.9_ Captació d'habitatges d'entitats financeres
- B.10_ Unificació i millora de la gestió del parc públic
- B.11_ Estudi per activar locals municipals buits
- B.12_ Enderroc d'edificis deteriorats i nova construcció
- B.13_ Promoció d'habitatges tutelats i de residències per a gent gran
- B.14_ Forquilla de preus d'HPO més assequible
- B.15_ Impuls de l'habitatge protegit de lloguer
- B.16_ Flexibilitzar els límits dels ajuts (límits menys rígids per no excloure persones vulnerables)
- B.17_ Cens habitatges buits
- B.18_ No construir més
- B.19_ Impulsar nous models de convivència (joves - grans)
- B.20_ Expropiació d'habitatges a les entitats financeres

C. MILLORAR ELS HABITATGES I ACOMPANYAR A LES COMUNITATS

- C.1_ Acompanyament comunitari de prevenció i resolució de conflictes
- C.2_ Mesures actives de rehabilitació d'edificis (tipus projecte Renovem els barris)
- C.3_ Actuació coordinada d'atenció a les ocupacions d'habitatges
- C.4_ Sanció als habitatges en mal estat
- C.5_ Ajuts i préstecs per la rehabilitació d'habitatges
- C.6_ Acompanyament específic per a la instal·lació d'ascensors
- C.7_ Adequació de baixos i permutes d'habitatges per a gent gran i amb dificultats de mobilitat
- C.8_ Implicació ciutadana en els processos de rehabilitació dels barris
- C.9_ Treball amb les companyies de gas i d'aigua per a la millora de les canalitzacions
- C.10_ Auditories d'eficiència energètica
- C.11_ Nova oficina d'informació per a la millora de l'accessibilitat dels habitatges
- C.12_ Enderroc d'habitatges en mal estat (Ex: Can Mariner) i esponjament barris
- C.13_ Revisar normatives d'accessibilitat
- C.14_ Impuls de nous mecanismes de rehabilitació (masoveria urbana i cooperatives de lloguer).

● **2a part : Priorització d'actuacions**

La segona part de la dinàmica va permetre prioritzar les actuacions previstes per cadascun dels blocs.

A. PREVENIR I ATENDRE LA PÈRDUA DE L'HABITATGE I L'EMERGÈNCIA

Priorització de les actuacions per les persones assistents

A. PREVENIR I ATENDRE LA PÈRDUA DE L'HABITATGE I L'EMERGÈNCIA	Puntuació	Priorització
A.1_ Coordinació amb els jutjats	2+2+3	7
A.2_ Mediació amb la propietat per evitar la pèrdua de l'habitatge (equip de mediació)	1+3+2+3+1	10
A.3_ Suport al pagament de l'habitatge	3+1+1+2	7
A.4_ Acompanyament integral en casos de pèrdua d'habitatge	3+1+2+2+1	9
A.5_ Ampliació dels recursos d'emergència	3+2+2+1	8
A.6_ Difusió i assessorament en drets i serveis de subministraments	3	3
A.7_ Suport al pagament de subministraments (llum, gas i aigua)		0
A.8_ Impuls de mesures per reduir el consum dins l'habitatge	1	1
A.9_ Millora de l'eficiència energètica dels habitatges	2+2+2	6
A.10_ Reforç de l'equip de mediació en casos de desnonaments i ocupacions		
A.11_ Ajuts al lloguer oberts/ permanents		
A.12_ Ampliació dels habitatges públics per real·lotjaments d'emergència	2+3+1+3+3	12
A.13_ Difusió serveis existents vinculats amb la prevenció i atenció a la pèrdua de l'habitatge	1+3	4
A.14_ Punt d'assessorament energètic	2	2
A.15_ Intermediació amb persones aturades que tenen dificultat de pagament de l'habitatge per buscar possibles vies d'ocupació en altres municipis		0
A.16_ Demanda municipal de reforma de la LAU i la llei hipotecària	1	1
A.17_ Comptadors solidaris	1	1
A.18_ Produir indicadors que generin alarmes	1+3+3	7

D'aquest eix les tres actuacions més valorades, amb la prioritització de 5 persones, han estat (en ordre de de més a menys) :

- L'ampliació dels habitatges públics per **reallotjaments d'emergència** (A.12)
- La **mediació amb la propietat** per evitar la pèrdua de l'habitatge per part d'un equip de mediació (A.2)
- **L'acompanyament integral** en casos de pèrdua d'habitatge (A.4)

La més valorada va ser plantejada en les sessions participatives i les altres dues eren propostes que estaven en el plantejament inicial dels *Treballs previs per a la redacció del pla local d'habitatge*.

Després d'aquestes tres propostes més prioritzades, s'han valorat, amb només un, dos o tres punts de diferència les següents actuacions (s'han ordenat en funció del nombre de persones que les han votades i de la puntuació que li han donat):

- Ampliació dels **recursos d'emergència** (A.5)
- **Suport al pagament** de l'habitatge (A.3)
- Produir **indicadors** que generin alarmes (A.18)
- **Coordinació amb els jutjats** (A.1)
- Millora de l'**eficiència energètica** dels habitatges (**A.9**)

Una d'aquestes actuacions no estava recollida al document de Treballs previs, i per tant, caldrà veure com es recull en el pla local d'habitatge.

Pel que fa a les actuacions no prioritzades, es poden classificar en dos blocs: aquelles ja previstes al document de *Treballs previs* i aquelles proposades durant el mateix procés de participació.

- *Actuacions proposades inicialment per l'equip redactor* (3 propostes): Caldrà valorar si es mantenen com a actuacions necessàries al pla local d'habitatge.
 - o Difusió i assessorament en **drets i serveis de subministraments**. Només ha estat prioritzada per una persona, però per a ella és l'actuació més prioritària de totes les proposades.
 - o **Suport al pagament de subministraments**. No ha estat prioritzada per cap de les persones assistents.
 - o Impuls de mesures per **reduir el consum** dins l'habitatge. Només ha estat prioritzada per una persona.
- *Actuacions proposades durant el procés de participació* (5 propostes): No han estat valorades o només amb la valoració d'una persona i per tant no es considera que calgui incloure-les en el Pla local d'habitatge.
 - o **Ajuts al lloguer oberts/permanents**,
 - o Reforç de l'**equip de mediació** en casos de desnonaments i ocupacions,
 - o Intermediació amb persones aturades que tenen dificultat de pagament de l'habitatge per buscar possibles **vies d'ocupació** en altres municipis,
 - o Comptadors solidaris
 - o Demanda municipal de **reforma de la LAU i la llei hipotecària**.

B. AMPLIAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE I SOCIAL

Priorització de les actuacions per les persones assistents

B. AMPLIAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE I SOCIAL	Puntuació	Priorització
B1_Desenvolupament del planejament per poder disposar de terrenys per habitatge assequible	3	3
B.2_Activació del cens de solars	1+1	2
B.3_Impuls a la promoció municipal d'habitatges	3+2	5
B.4_Recerca de nous operadors públics o privats que construeixin habitatge assequible	1	1
B.5_Cessió sòl a cooperatives d'habitatge en cessió d'ús i promocions HPO en dret de superfície	1	1
B.6_Adquisició d'habitatges (mitjançant l'exercici del dret de tanteig i retracte)	2+2+3+3	10
B.7_Impuls de la compra directa d'habitatges per part de l'Ajuntament	2	2
B.8_Captació d'habitatges de particulars (Incentius per incloure habitatges Borsa + equip captació)	1+3+2+1	7
B.9_Captació d'habitatges d'entitats financeres	2+1+2+1 +2+2+3	13
B.10_Unificació i millora de la gestió del parc públic		
B.11_Estudi per activar locals municipals buits	3+3	6
B.12_Enderroc d'edificis deteriorats i nova construcció	1	1
B.13_Promoció d'habitatges tutelats i de residències per a gent gran	2+1	3
B.14_Forquilla de preus d'HPO més assequible		
B.15_Impuls de l'habitatge protegit de lloguer	3+3+2+3	11
B.16_Flexibilitzar els límits dels ajuts (límits menys rígids per no excloure persones vulnerables)		
B.17_Cens habitatges buits	1	1
B.18_No construir més	3+1+3	7
B.19_Impulsar nous models de convivència (joves - grans)	2+2	4
B.20_Expropiació d'habitatges a les entitats financeres	1	1

En l'eix bloc B les tres actuacions més valorades han estat:

- **Captació d'habitatges** d'entitats financeres (B.9)
- Impuls de l'habitatge **protegit de lloguer** (B.15)
- Adquisició d'habitatges mitjançant l'exercici del dret de **tanteig i retracte** (A.6)

La segona més valorada va ser plantejada en les sessions participatives i les altres dues eren propostes que estaven en el planteig inicial dels *Treballs previs per a la redacció del pla local d'habitatge*.

A continuació, les altres mesures més prioritzades, tres d'elles proposades durant el procés participatiu (en gris), han estat, per ordre de priorització:

- Incentius per **captar habitatges a la Borsa** i la creació d'un equip de captació (B.8)
- **No construir més edificis** (B.18)
- Estudi per **activar locals municipals buits** (B.11)
- Impuls a la **promoció municipal d'habitatges** (B.3)
- Impulsar **nous models de convivència** entre persones joves i grans (B.19)

Tres d'aquestes actuacions no es trobaven recollides al document de Treballs previs i per tant, caldrà veure com s'incorpora al Pla local d'habitatge. En qualsevol cas, aquesta llista de mesures prioritzades podria presentar una contradicció ja que per un costat es valora que Santa Coloma de Gramenet és molt dens i no vol que es construeixi més, però per l'altre es demana que es generin noves promocions d'habitatge públic. Aquesta possible contradicció posa de manifest, per una banda, la necessitat d'activar el parc vacant per generar habitatge assequible i per altra, la d'impulsar processos de regeneració dels barris.

Pel que fa a les actuacions no prioritzades, si les classifiquem en funció de si ja estaven previstes al document de *Treballs previs*, o deriven del propi procés de participació, obtenim:

- *Actuacions proposades inicialment per l'equip redactor* (5 propostes): Caldrà valorar si es mantenen com a actuacions necessàries al pla local d'habitatge.
 - o Desenvolupament de **planejament** (B.1)
 - o Activació del **cens de solars** (B.2)
 - o **Cessió de sòl** a cooperatives d'habitatge en cessió d'ús (B.5)
 - o **Compra directa d'habitatges**, tot i que una de les propostes més valorades ha estat l'adquisició d'habitatges d'EEFF. (B.7)
 - o **Recerca d'operadors** que construeixin habitatge, tot i que la segona actuació més prioritzada ha estat la promoció d'habitatge amb protecció oficial de lloguer. (B.4)
 - o Unificació i **millora de la gestió del parc públic** no ha estat considerada prioritària, probablement pel seu caràcter més intern i derivat de la gestió. (B.10)

- *Actuacions proposades durant el procés de participació* (7 propostes):
 - o Promoció d'**habitatges tutelats** i de **residències per a gent gran** ha estat prioritzada només per dues persones. Caldrà valorar la idoneïtat d'incorporar-la. (B.13)
 - o **Enderroc d'edificis deteriorats i la nova construcció d'habitatges**. (B.12)
 - o Definir els habitatges a partir d'una **forquilla de preus d'HPO** més assequible. (B.14)
 - o Flexibilitzar el **límits menys rígids** per no excloure persones vulnerables. (B.16)
 - o **Cens d'habitatges buits**. (B.17)
 - o **Expropiació d'habitatges** a les entitats financeres. (B.20)

Les darrers 5 propostes no han estat valorades o només amb la valoració d'una persona i per tant no es considera que calgui incloure-les en el Pla local d'habitatge.

C. MILLORAR ELS HABITATGES I ACOMPANYAR A LES COMUNITATS

Priorització de les actuacions per les persones assistents

C. MILLORAR ELS HABITATGES I ACOMPANYAR A LES COMUNITATS	Puntuació	Priorització
C.1_ Acompanyament comunitari de prevenció i resolució de conflictes	3+1	4
C.2_ Mesures actives de rehabilitació d'edificis (tipus projecte Renovem els barris)	3+3+1+3+1	11
C.3_ Actuació coordinada d'atenció a les ocupacions d'habitatges	3+2	5
C.4_ Sanció als habitatges en mal estat (negociació prèvia)	3	3
C.5_ Ajuts i préstecs per a la rehabilitació d'habitatges	1+2+3+2+ 3+2+3+2+1	19
C.6_ Acompanyament específic per a la instal·lació d'ascensors	2+2+1+ 1+2+2	10
C.7_ Adequació de baixos i permutes d'habitatges per a gent gran i amb dificultats de mobilitat	2	2
C.8_ Implicació ciutadana en els processos de rehabilitació dels barris	3+1	4
C.9_ Treball amb les companyies de gas i d'aigua per a la millora de les canalitzacions	1	1

C.10_ Auditories d'eficiència energètica	1+1	2
C.11_ Nova oficina d'informació per a la millora de l'accessibilitat dels habitatges	3	3
C.12_ Enderroc d'habitatges en mal estat (Ex: Can Mariner) i esponjament barris	3+2+2	7
C.13_ Revisar normatives d'accessibilitat	2+1	3
C.14_ Impuls de nous mecanismes de rehabilitació (masoveria urbana i cooperatives de lloguer)	1+3	4

En el cas de l'eix C, les tres actuacions més valorades han estat:

- **Ajuts i préstecs per a la rehabilitació d'habitatges (C.5)**
- **Mesures actives de rehabilitació d'edificis**, tipus projecte Renovem els barris (C.2)
- Acompanyament específic per a la **instal·lació d'ascensors (C.6)**

A continuació han estat també prioritzades les següents actuacions:

- **Enderroc d'habitatges en mal estat** i l'esponjament barris (C.12)
- **Actuació coordinada d'atenció a les ocupacions d'habitatges (C.3)**
- **Acompanyament comunitari** de prevenció i resolució de conflictes (C.1)
- **Implicació ciutadana** en els processos de rehabilitació dels barris (C.8)
- Impuls de nous mecanismes de rehabilitació com la **masoveria urbana i les cooperatives de lloguer (C.14)**

Tres d'aquestes propostes no es trobaven incloses al document de Treballs previs, i per tant, caldrà veure com s'incorporen al Pla local d'habitatge.

Finalment, no han estat prioritzades tot un seguit d'actuacions que es poden classificar en 2 blocs, segons si ja estaven previstes al document de *Treballs previs* o provenen del procés de participació.

- *Actuacions proposades inicialment per l'equip redactor* (1 proposta): Caldrà valorar si es mantenen com a actuacions necessàries al pla local d'habitatge.
 - o **Sanció als habitatges en mal estat. (C.4)**
- *Actuacions proposades durant el procés de participació* (5 propostes). Aquestes propostes han estat poc valorades i per tant no es considera que calgui incloure-les en el Pla local d'habitatge.
 - o **Nova oficina d'informació** per a la millora de l'accessibilitat dels habitatges. (C.11)
 - o Revisió de les **normatives d'accessibilitat. (C.13)**
 - o **Adequació de baixos** i permutes d'habitatges per a gent gran i amb dificultats de mobilitat. (C.7)
 - o Treball amb les companyies de gas i d'aigua per a la **millora de les canalitzacions. (C.9)**
 - o **Auditories d'eficiència energètica** han estat les actuacions suggerides al llarg del procés participatiu considerades menys prioritàries. (C.10)

FOTOGRAFIES



3. APORTACIONS QUE EL PLA LOCAL D'HABITATGE HAURÀ DE RECOLLIR

A partir del procés de participació desenvolupat es poden extreure una sèrie de conclusions que han de servir per a la redacció final del pla Local d'Habitatge de Santa Coloma. Aquestes aportacions s'han classificat en 4 blocs:

1. Estructuració dels eixos de proposta
2. Noves actuacions proposades i prioritzades
3. Actuacions previstes no prioritzades
4. Actuacions proposades i no prioritzades

3.1 ESTRUCTURACIÓ DELS EIXOS DE PROPOSTA

Els 4 eixos d'actuació previstos han estat valorats favorablement per part de les persones assistents, i han permès estructurar de manera comprensible les aportacions realitzades. Així doncs, es considera adequat el manteniment de la següents estructura d'eixos d'actuació:

- A. Prevenció i atenció a la pèrdua de l'habitatge i l'emergència**
- B. Ampliació del parc d'habitatge assequible i social**
- C. Millora dels habitatges i acompanyament a les comunitats**
- D. Reforçar la política municipal d'habitatge**

3.2 NOVES ACTUACIONS PROPOSADES I PRIORITZADES

S'ha identificat una sèrie de propostes que el Pla Local d'Habitatge hauria d'incorporar i que no havien estat previstes, o que no s'havien previst com a actuacions independents. En qualsevol cas, cal destacar que la major part de les actuacions prioritzades corresponen a actuacions ja previstes, o que reforcen i acoten actuacions previstes.

Si estructurarem per blocs les aportacions realitzades podem identificar les següents aportacions.

A. PREVENIR I ATENDRE LA PÈRDUA DE L'HABITATGE I L'EMERGÈNCIA

- *Ampliació dels habitatges públics per reallotjaments d'emergència (A.12).* Al document de treballs previs ja s'identificava la necessitat d'*Ampliar els recursos d'emergència (A.5)*, que també va rebre un important suport en la dinàmica de priorització. Per tant, no es considera necessari incorporar una nova actuació, però sí reforçar la idea que els recursos d'emergència han de ser habitatges, o oferir una estabilitat i condicions adequades a les unitats de convivència que hagin de residir-hi.
- *Produir indicadors que generin alarmes (A.18).* Aquesta actuació, tot i que es va incloure en el bloc A, per la voluntat de tenir un coneixement vinculat a l'emergència, hauria d'integrar-se en el bloc D, reforçar la política municipal d'habitatge, i establir, com una de les actuacions previstes en el marc de la Millora del funcionament intern, la generació d'indicadors de seguiment de les polítiques i la situació de l'habitatge al municipi, per poder generar aquestes alarmes.
- *Difusió dels serveis existents vinculats amb la prevenció i atenció a la pèrdua de l'habitatge (A.13).* Com amb l'actuació anterior, aquesta es relaciona amb el bloc D. En aquest cas, la proposta plantejada ja es trobava inclosa a l'actuació *D3.1 Difusió dels ajuts i serveis existents*.

Conclusions

- **Es completa l'actuació A2.2 Ampliació dels recursos d'emergència per destacar la necessitat que siguin habitatges.**
- **Es crea una nova actuació D1.3 Produir indicadors de seguiment i control.**

B. AMPLIAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE I SOCIAL

- *Impuls a l'habitatge protegit de lloguer (B.15).* Aquesta proposta es troba inclosa en les actuacions: *Impuls a la promoció municipal d'habitatges (B.3)* i *Recerca de nous operadors públics o privats que construeixin habitatge assequible (B.4)*. En aquestes dues actuacions ja s'assenyalava la importància que aquestes noves promocions es destinessin al lloguer. Per tant, es proposa reforçar aquesta idea, no plantejar una nova actuació.
- *No construir més (B.18).* Aquesta actuació presenta contradiccions amb altres actuacions proposades i prioritzades com pot ser *l'Impuls a la promoció municipal d'habitatge* o *l'Impuls a l'habitatge protegit de lloguer*. Per donar resposta a aquesta inquietud, que també es manifesta en relació a la voluntat d'enderroc d'habitatges en mal estat per possibilitar l'esponjament dels barris, es pot reforçar la importància de la compra d'habitatges ja existents i de la captació, i apostar per identificar en quins barris pot ser més adequada la nova promoció, i en quins cal prioritzar la millora urbana. En aquest sentit, s'incorporaran als criteris bàsics del bloc B, aquestes idees.
- *Estudi per activar locals municipals buits (B.11).* L'Ajuntament de Santa Coloma està desenvolupant actuacions d'aquest tipus a l'entorn de Can Franquesa. S'incorpora aquesta línia de treball a l'actuació B.1 que es reformula com "*Habitatge assequible en sòl urbà consolidat*" i inclourà 4 línies de treball:
 - o Desenvolupament de planejaments pendents.
 - o Modificacions de planejament per a la generació d'habitatge dotacional.
 - o Modificacions de planejament per generar habitatge assequible en sòl urbà consolidat.
 - o Activació de locals municipals buits amb destí a habitatge.
- *Impulsar nous models de convivència, joves – grans (B.19).* Aquesta actuació proposada s'insereix en la necessitat de buscar alternatives de convivència que facilitin l'accés a un habitatge més assequible i facilitin el manteniment de l'autonomia per part de les persones grans. En aquest sentit sembla adequada la seva incorporació a la línia d'actuació B4, *Captació d'habitatge privat amb destí a habitatge assequible*, generant una nova actuació B4.3 *Impuls d'un programa per compartir habitatge*.
-
- *A l'enquesta ha estat prioritzada la facilitació de la millora de l'accessibilitat als habitatges de la gent gran*

Conclusions

- **Es reforça la idea d'impulsar l'habitatge de lloguer a les promocions d'habitatge amb protecció oficial. Actuacions: B2.1 Impuls a la promoció municipal d'habitatges i B.2.2 Recerca de nous operadors públics o privats que construeixin habitatge assequible.**
- **S'incorpora a la descripció del bloc B Ampliar el parc assequible, l'interès que aquesta ampliació es doni en gran mesura a partir de la transformació cap a l'habitatge assequible d'habitatges ja existents.**
- **S'incorpora a l'actuació B1.1 Habitatge assequible en sòl urbà consolidat la línia de treball vinculada a l'activació de locals municipals buits amb destí a habitatge assequible.**
- **Es crea una nova actuació B4.3 Impuls d'un programa per compartir habitatge.**

C. MILLORAR ELS HABITATGES I ACOMPANYAR A LES COMUNITATS

- *Enderroc d'habitatges en mal estat i esponjament de barris (C.12).* Mentre en el camp de la promoció amb destí a habitatge assequible té encaix la idea de no construir més, a partir de la potenciació d'instruments que no necessiten de la promoció de nou habitatge (adquisicions i captació d'habitatge privat), en el cas de la rehabilitació requereix d'una reformulació de la política urbana municipal que està fora de l'abast d'un Pla Local d'Habitatge.
- *Implicació ciutadana en els processos de renovació de barris (C.8).* Les actuacions proposades en el bloc C- *Millorar els habitatges i acompanyar a les comunitats*, tenen en compte la necessitat d'un paper actiu per part de la ciutadania. En aquest sentit, es proposa reforçar aquelles actuacions en les quals es dona suport, des de l'Ajuntament per tal que les comunitats puguin millorar els habitatges. Aquest és el cas principalment de les actuacions C1.1 Acompanyament comunitari; C1.2 Mesures actives de rehabilitació; i C2.2 Acompanyament a la instal·lació d'ascensors. En resposta a la proposta realitzada, es reforça, a la descripció de les accions a portar a terme, la necessitat d'un paper actiu de la ciutadania.
- *Impuls de nous mecanismes de rehabilitació: masoveria urbana i cooperatives de lloguer (C.14).* S'incorpora la proposta com una nova actuació: C2.3 *Impuls a la masoveria urbana i les cooperatives de lloguer.*

Conclusions

- **Es reforça a les actuacions C1.1 Acompanyament comunitari; C1.2 Mesures actives de rehabilitació; i C2.2 Acompanyament a la instal·lació d'ascensors, la necessitat d'un paper actiu de la ciutadania.**
- **Es crea una nova actuació C2.3 Impuls a la masoveria urbana i les cooperatives de lloguer.**

3.3 ACTUACIONS PREVISTES NO PRIORITZADES

En el document *Treballs previs per a la redacció del pla local d'habitatge de Santa Coloma de Gramenet* (Juny 2018) es van preveure una sèrie d'actuacions que no han estat prioritzades durant el procés participatiu (enquesta i sessions participatives). A continuació s'avaluen les possibles causes d'aquesta manca de priorització i la pertinència de mantenir aquestes actuacions.

A. PREVENIR I ATENDRE LA PÈRDUA DE L'HABITATGE I L'EMERGÈNCIA

- *Difusió de drets i serveis vinculats a les dificultats de pagament de subministraments (A.6).* S'elimina aquesta actuació, que ja es troba incorporada de manera genèrica al bloc D3. Participació i concertació, actuació D3.1 Difusió dels ajuts i serveis, que ha estat prioritzada durant el procés participatiu en relació a l'atenció a la pèrdua de l'habitatge. En aquest sentit, l'atenció a la pobresa energètica s'entén que s'ha d'emmarcar dins la mateixa estratègia.
- *Suport al pagament de subministraments (A.7).* Tot i ser una actuació no prioritzada per cap de les persones assistents, es considera necessari el seu manteniment, tot i que clarament no pot esdevenir una actuació prioritària per a la nova política d'habitatge.
- *Impuls a les mesures per reduir el consum dins l'habitatge (A.8).* Tot i ser una actuació prioritzada únicament per una persona, és una actuació complementària bàsica a l'actuació sí prioritzada:

Millora de l'eficiència energètica als habitatges, i per tant es considera imprescindible el seu manteniment.

Conclusions

- ***S'elimina l'actuació A3.1 Difusió de drets i serveis, vinculada a les dificultats de pagament de subministraments, que es manté incorporada a l'actuació D3.1 Difusió dels ajuts i serveis existents.***
- ***Es mantenen les altres actuacions previstes tot i no haver estat prioritzades.***

B. AMPLIAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE I SOCIAL

- *Creació d'habitatge assequible en sòl urbà consolidat (B.1)* Tot i que només ha rebut un suport² en el procés de participació, sí que va ser prioritzada una nova actuació proposada vinculada a l'estudi per activar locals municipals buits, que s'ha incorporat a aquesta actuació. Així doncs, es considera adient el seu manteniment, amb la lògica que no comporti el desenvolupament de nous sòls de grans dimensions.
- *Activació dels cens de solars (B.2).* Aquesta actuació ha estat prioritzada únicament per dues assistents, i es considera adequat treure-la del conjunt d'actuacions previstes.
- *Recerca de nous operadors (B.4) i Cessió de sòl en dret de superfície a entitats socials i cooperatives (B.5).* Tot i que no han estat prioritzades, sí que ho estat la necessitat de generar habitatge amb protecció oficial de lloguer (B.15) que és un dels principals objectius que es persegueixen amb aquestes actuacions. Per tant, es considera necessari el seu manteniment.
- *Impuls a la compra directa d'habitatges (B.7).* Tot i que aquesta actuació no ha estat prioritzada, sí que ho ha estat, amb un important suport, la compra d'habitatges d'entitats financeres. Tot i que aquest segon mecanisme, es mostra actualment com a més efectiu, no sembla prudent la no incorporació de la possibilitat de compra a privats. Més quan del propi procés sorgeix la voluntat d'ampliar el parc assequible, evitant en la mesura del possible la nova promoció.

Conclusions

- ***S'elimina l'actuació B1.2 Activació del cens de solars.***
- ***Es mantenen les altres actuacions previstes tot i no haver estat prioritzades.***

C. MILLORAR ELS HABITATGES I ACOMPANYAR A LES COMUNITATS

- *Sanció als habitatges en mal estat (C.4).* Tot i que no ha estat prioritzada, ja és una actuació que s'està portant a terme per part de l'Ajuntament de Santa Coloma en alguns casos concrets, i per tant, es valora necessari el seu manteniment.

Conclusions

- ***Es manté l'actuació prevista tot i no haver estat prioritzada.***

² Cal destacar que en el procés de participació es trobava formulada com "Desenvolupament de planejament per poder disposar de terrenys per a habitatge assequible".

3.4 ACTUACIONS PROPOSADES I NO PRIORITZADES

Durant el procés de diagnosi realitzat a la primera sessió de participació es van plantejar diferents problemàtiques i actuacions vinculades a l'envelliment de la població, i als problemes derivats de la manca d'accessibilitat. En aquest sentit es va assenyalar:

PROBLEMÀTIQUES	PROPOSTES
Població envellida	<ul style="list-style-type: none"> - Promoció d'habitatges tutelats a canvi de cessió d'habitatge propi a preu assequible - Promoció de residències per gent gran
Problemàtica d'accessibilitat a les comunitats	<ul style="list-style-type: none"> - Ajuts per millorar l'accessibilitat - Treball amb la comunitat per la millora de l'accessibilitat. - Permutes de l'habitatge per facilitar accessibilitat
Baixos buits	<ul style="list-style-type: none"> - Adequació de baixos per habitatges per gent gran - Informació a la propietat de locals o habitatges en plantes baixes

D'aquestes actuacions proposades algunes d'elles formen part d'altres propostes ja incloses:

- *Ajuts a l'accessibilitat*, s'inclouen a l'actuació de *Mesures actives de rehabilitació d'edificis (C.2)*.
- *Treball comunitari per a la millora de l'accessibilitat*, forma part de l'actuació *Acompanyament específic per a la instal·lació d'ascensors (C.6)*.
- *Informació a la propietat i Adequació de baixos per habitatges per gent gran*. Com ja s'ha assenyalat, s'incorpora a l'actuació *Creació d'habitatge assequible en sòl urbà consolidat*.

No obstant, no s'inclou en cap altra actuació la necessitat de generar habitatges tutelats i residències per a gent gran. Donat que l'impuls de residències s'allunya de l'abast de les polítiques d'habitatge, i s'emmarca en la política de Benestar Social, finalment, tot i no haver estat de les actuacions més prioritzades, es considera important incorporar l'actuació *Promoció d'habitatges tutelats per a gent gran (B.13)*.

Conclusions

- ***S'incorpora l'actuació B2.4 Promoció d'habitatges tutelats.***

4. QUADRE FINAL D'ACTUACIONS DEL PLA LOCAL D'HABITATGE

A partir de les actuacions proposades al document *Treballs previs per a la redacció del pla local d'habitatge de Santa Coloma de Gramenet* i el procés de participació, les actuacions que hauria d'incloure el nou Pla Local d'Habitatge són les següents (s'inclouen en verd les actuacions incorporades o modificades arrel del procés de participació):

Eixos d'actuació – Línies d'actuació – Actuacions previstes

A. Prevenir i atendre la pèrdua de l'habitatge i l'emergència	A1. Atenció al risc de pèrdua de l'habitatge	A1.1 Coordinació amb els jutjats
		A1.2 Mediació amb la propietat
		A1.3 Suport al pagament de l'habitatge
	A2. Atenció a la pèrdua de l'habitatge	A2.1 Acompanyament integral
		A2.2 Ampliació dels recursos / habitatges d'emergència
	A3. Atenció a les dificultats de pagament dels subministraments	A3.1 Suport al pagament de subministraments
A3.2 Reducció de consums		
A3.3 Millora de l'eficiència energètica		
B. Ampliar el parc d'habitatge assequible i social	B1. Desenvolupament de planejament	B1.1 Creació d'habitatge assequible en sòl urbà consolidat
		B1.2 Activació del cens de solars
	B2. Promoció de nou habitatge assequible	B2.1 Impuls a la promoció municipal
		B2.2 Recerca de nous operadors
		B2.3 Cessió de sòl en dret de superfície a entitats socials i cooperatives
		B2.4 Promoció d'habitatges tutelats
	B3. Adquisició d'habitatge privat	B3.1 Adquisició d'habitatges per tanteig i retracte
		B3.2 Impuls a la compra directa d'habitatges
	B4. Captació d'habitatge privat amb destí a habitatge assequible	B4.1 Captació d'habitatges particulars
		B4.2 Captació d'habitatges d'entitats financeres
B4.3 Impuls d'un programa per compartir habitatge		
B5. Gestió del parc públic	B5.1 Unificació i millora gestió del parc públic d'habitatge	
C. Millorar els habitatges i acompanyar a les comunitats	C1. Atenció a les comunitats vulnerables	C1.1 Acompanyament comunitari
		C1.2 Mesures actives de rehabilitació
		C1.3 Actuació coordinada vinculada a les ocupacions
		C1.4 Sanció als habitatges en mal estat
	C2. Suport a les comunitats normalitzades	C2.1 Ajuts a la rehabilitació
		C2.2 Acompanyament a la instal·lació d'ascensors
C2.3 Impuls a masoveria urbana i cooperatives de lloguer		
D. Reforçar la política municipal d'habitatge	D1. Millora del funcionament intern	D1.1 Reformulació coordinació tècnica política habitatge
		D1.2 Protocol·lització de la coordinació entre serveis
		D1.3 Produir indicadors de seguiment i control
	D2. Apropament dels serveis a la ciutadania	D2.1 Reforç Oficina de l'Habitatge com a finestreta única
		D2.2 Punt d'assessorament energètic
	D3. Participació i concertació	D3.1 Difusió dels ajuts i serveis existents
D2.2 Reforç Taula Local d'Habitatge i Pobresa energètica		