

**PLA LOCAL**  
**D'HABITATGE**  
**2007-2011**

## El Pla Local de l'Habitatge preveu la construcció de 1.120 pisos abans de 2011

L'evolució que ha experimentat el mercat immobiliari els últims anys ha posat de manifest que l'habitatge és un dels problemes que més interès social desperta. L'Ajuntament, conscient de les dificultats que poden tenir els ciutadans —especialment els més joves—, ha posat en marxa una política de suport per intentar pal·liar aquesta situació. Els esforços s'estan multiplicant en diverses direccions: des de la construcció de pisos a preus protegits, al foment del lloguer, passant per les ajudes a la rehabilitació i la instal·lació d'ascensors.

El Pla Local de l'Habitatge és un programa d'actuacions en matèria d'habitatge de protecció pública que es durà a terme en aquest mandat (2007-2011). Suposa un gran esforç per part de la corporació municipal que beneficiarà sobretot a les persones amb menor poder adquisitiu. Tot i que les xifres poden tenir al final lleugeres oscil·lacions, les previsions indiquen que en aquest quadrienni es construiran 1.120 habitatges, 160 dels quals seran per a famílies afectades pel desenvolupament de diversos plans urbanístics. Hi ha altres 318 que es destinaran al **mercat de lloguer (249 per a joves i 69 per a persones amb més de 65 anys)**. La resta sortirà a la venda en diverses promocions.

El Pla Local de l'Habitatge té quatre objectius essencials: crear un parc d'habitatges a preus protegits per posar-ho a l'abast de persones amb rendes baixes; evitar la marxa dels joves a comarques veïnes a la recerca d'habitatges més econòmics; crear, per primera vegada a Santa Coloma, una oferta d'habitatges protegits de lloguer per a les persones que tenen les rendes més baixes, i oferir una oferta dirigida específicament a la tercera edat. Les obres aniran a càrrec d'entitats públiques (Gramepark, Regesa i Incasol) i de promotors privats, sempre sota la supervisió de l'Ajuntament.

### Neix l'Oficina Local d'Habitatge (OLH)

Les iniciatives municipals per donar solucions al problema de l'habitatge van més enllà de la construcció de pisos. Una de les més importants està relacionada amb el trasllat de l'empresa Gramepark. El proper 5 de novembre, aquesta societat municipal, que des de la seva fundació ha treballat en la promoció d'aparcaments i habitatges, abandona les seves oficines de la rambla del Fondo i es trasllada a l'avinguda de la Generalitat, 112.

## **(Oficina Local d'Habitatge, continuació)**

A les noves dependències de Gramepark s'instal·larà l'Oficina Local d'Habitatge de Santa Coloma de Gramenet (OLH). Es tracta d'una finestra única a la qual, a partir del dia 5, s'hauran d'adreçar els colomencs per plantejar qualsevol qüestió sobre l'habitatge.

La OLH donarà informació i assessorament en aquest àmbit, i neix amb tres objectius clars: fomentar l'accés assequible a l'habitatge, dinamitzar el mercat de lloguer i promocionar el manteniment i la rehabilitació dels edificis.

La OLH gestionarà la promoció del parc públic d'habitatges. És a dir, s'encarregarà de la difusió publicitària, el sorteig i l'adjudicació de pisos i informarà sobre sol·licituds d'ajudes, préstecs hipotecaris, etc.

Per dinamitzar els lloguers, la OLH gestionarà la intermediació entre propietaris i llogaters. Oferirà als primers garanties de cobrament i de bon ús de l'habitatge, i als segons, avantatges per accedir a un pis per sota del preu de mercat.

La borsa d'habitatge de lloguer disposarà de dos programes: el que fins ara es coneixia com a Borsa Jove, que està destinat als menors de 35 anys, i la Xarxa de Mediació, pensada per a la resta de la ciutadania.

Els avantatges per als propietaris i per als inquilins són evidents. Als propietaris se'ls ofereix assessorament i tramitació gratuïta del contracte; assegurances de cobrament i de la llar; seguiment del contracte i mediació amb l'inquilí durant el temps que duri la relació, i tramitació d'ajudes de fins a 6.000 euros per als pisos que compleixin els mínims d'habitabilitat.

Les persones que vulguin llogar tindran també informació, assessorament i redacció gratuïta del contracte. Rebran suport per localitzar un habitatge adequat a les seves possibilitats i necessitats i també tindran dret a la tramitació d'ajudes per al pagament de les mensualitats.

Pel que fa al manteniment i a la rehabilitació, la OLH gestionarà els ajuts als edificis que requereixin obres de rehabilitació i els destinats als propietaris d'habitatges. En el primer cas existeixen dos tipus de subvencions: les previstes per als edificis amb patologies i les previstes per millorar l'accessibilitat. En el segon, es poden obtenir quatre tipus de subvencions: habitabilitat; adequació d'instal·lacions d'aigua, gas, electricitat i sanejament; adaptació de l'habitatge a persones amb problemes de mobilitat, i sostenibilitat i eficiència energètica.

## **Borsa Jove d'Habitatge**

La Borsa Jove d'Habitatge passa a ser ara un servei de la OLH. Des de 2004, any en què es va posar en marxa, ha atès 13.536 usuaris, que han plantejat 24.273 consultes. D'aquest total, 18.643 consultes estan relacionades amb el lloguer d'habitatges i 3.789 amb informació sobre ajudes oficials. Durant el mes de setembre van passar per aquest servei 556 persones que van fer 805 consultes, dada prou eloqüent per si mateixa.

En aquest trienni s'han signat 339 contractes (90 en el que portem de 2007) i s'han allotjat 663 joves. El preu mitjà de l'habitatge de lloguer, a través d'aquest servei, és de 530,83 euros.

## **6.600 persones s'interessen pels ajuts per a rehabilitació i instal·lació d'ascensors**

Més de 6.600 persones han sol·licitat informació sobre els programes de suport a la rehabilitació d'edificis i la instal·lació d'ascensors que, en l'actualitat, s'han desplegat a Santa Coloma de Gramenet. Com se sap, són tres les campanyes que en aquest sentit s'han posat en marxa: la primera es refereix a les zones beneficiades per la Llei de barris (el Fondo, el Raval, Santa Rosa i els Safaretjos) i preveia la sol·licitud d'ajut per a la millora d'elements comuns de l'edifici i la instal·lació d'ascensors; la segona tenia com a destí els barris de Can Franquesa, la Guinardera, les Oliveres i Can Calvet, i la tercera es dirigia a la resta de la ciutat. Aquestes dues últimes fases només preveuen subvencions per a la col·locació d'ascensors.

En l'actualitat, s'han sol·licitat 636 TEDI (Test d'Estat d'Edificació), document imprescindible per a les persones que volen fer obres de reforma i millora, i s'han iniciat 313 expedients. S'han gestionat ja 296 llicències i s'han atorgat 109 ajuts entre la Generalitat i l'Ajuntament. Dels fons municipals s'han destinat 861.794 euros a aquestes subvencions. Finalment, cal assenyalar que han finalitzat 62 obres i que 27 famílies s'han acollit a la clàusula social.

