Ajuntament d'Argentona

Primer pas en el procés d'elaboració del Pla Local d'Habitatge

Ahir, dijous, dia 29 de gener, una seixantena de persones va assistir a una sessió de debat ciutadà sobre la situació de l'habitatge al municipi. Aquest debat s'emmarca dins el procés d'elaboració del Pla Local d'Habitatge que l'Ajuntament d'Argentona està impulsant per consensuar un document que ha de guiar la política l'habitatge durant els propers sis anys.

Des del mes de setembre de 2008, l'Ajuntament d'Argentona, en col·laboració amb la Diputació de Barcelona, està immers en la redacció del Pla Local d'Habitatge, que ha de permetre establir les prioritats i les actuacions a realitzar en relació a l'habitatge a Argentona. Aquest Pla resultarà imprescindible per optar a ajudes i subvencions de la Generalitat de Catalunya.

L'elaboració d'aquest projecte necessàriament ha de passar per diverses fases, doncs és evident que, per concretar accions de cara al futur, primer cal conèixer quines són les necessitats reals en relació a l'habitatge i les principals problemàtiques.

Ara per ara, el Pla Local d'Habitatge es troba en un primer moment d'anàlisi de la realitat habitacional del municipi: un treball que s'està elaborant des de la perspectiva més tècnica, amb estudis i treballs estadístics, però també tenint en compte l'opinió de la ciutadania.

Els treballs més tècnics han posat de manifest diverses idees, quatre de les quals es podrien considerar més rellevants:

- Es detecta un desajustament entre l'habitatge que s'ofereix i el que es demana en termes de preus, superfície i règim de propietat.
Coincideix que al nucli urbà és on més habitatge s'ofereix i també on més se'n demana. Els preus són superiors a l'import que s'està disposat a pagar, tant en règim de compra com de lloguer. La tipologia de l'oferta i de la demanda és molt diferent: s'ofereixen moltes cases però és demanen més pisos. El règim d'habitatge més buscat és el de lloguer, però se'n demana més que no s'ofereix.

- Es treballa amb la hipòtesi que la població d'Argentona passarà d'11.604 habitants l'any 2008 a 12.594 habitants l'any 2014 (en total 990 persones que necessitaran una mitjana de 487 habitatges més d'avui al 2014).
El perfil tipus de qui busca un habitatge en qualsevol règim a Argentona és una parella d'entre 25 i 39 anys, nascuda a l'estat espanyol, procedent del municipi o, en segona instància, de Mataró. La dimensió mitjana de la família és de 2,56 membres i, de mitjana, disposa d'uns 2.150 € de renda familiar mensual. Es preveu que la major part d'aquestes noves llars necessitaran un habitatge de lloguer.

- Es preveu que gairebé 6 de cada 10 noves llars, és a dir, 289, no podran accedir a un habitatge del mercat lliure en les condicions actuals, ni en règim de compra ni de lloguer.

Entre aquestes noves llars, s'hi troben joves que volen emancipar-se, en la meitat dels casos descrits i, en menor percentatge, persones que han patit un procés de separació o divorci, que disposen de rendes baixes, i gent gran amb necessitats específiques.

- No es detecten problemes importants d'habitatge buit, infrahabitatge o sobreocupació. S'aprecia, però, que cal millorar l'accessibilitat dels habitatges d'Argentona.

19 de cada 20 edificis del parc del municipi es troben en bon estat de conservació. No hi ha una quantitat important d'habitatges buits ni sobreocupats. La quantitat d'habitatge accessible a Argentona és comparativament menor que a la província de Barcelona. El nombre d'edificis de més de tres plantes provistos d'ascensor és inferior a Argentona que la mitjana de la província de Barcelona.

El debat ciutadà

En el decurs de la sessió de debat, els participants van poder manifestar les seves percepcions en relació a la situació de l'habitatge i contrastar les dades que diuen els estudis tècnics.

Diversos assistents van manifestar el desacord amb la projecció de la població: consideren que se superaran els 12.594 habitants l'any 2014, i que el percentatge de vilatans joves serà inferior al que determina l'estudi.

Un altre punt de controvèrsia rau en l'infrahabitatge i l'habitatge buit. Segons les dades de l'estudi, aquest aspecte no era significatiu i, en canvi, la percepció general és que es tracta d'un problema molt greu al municipi.

Actualment, s'està elaborant l'informe de resultats que recollirà les aportacions dels participants a la sessió, i que es posarà en comú amb tot l'equip que treballa en l'elaboració del Pla Local d'Habitatge.

Properament, s'iniciarà la segona fase d'aquest projecte que haurà de concretar les actuacions a desenvolupar i que també comptarà amb la participació de la ciutadania. No obstant això, abans de poder afinar aquestes propostes, cal treballar un aspecte imprescindible que consisteix a actualitzar el planejament del municipi a través del Pla d'Ordenació Urbana Municipal (POUM). Serà aquest nou planejament urbanístic el que determinarà el començament de la segona fase d'elaboració del Pla Local d'Habitatge.

Argentona, 30 de gener de 2009.