



**PLA LOCAL
D'HABITATGE
TERRASSA
2019-2024**

SESSIÓ OBERTA DE DEVOLUCIÓ DEL TREBALL PARTICIPAT

13 de febrer de 2019

Contracte i seguiment

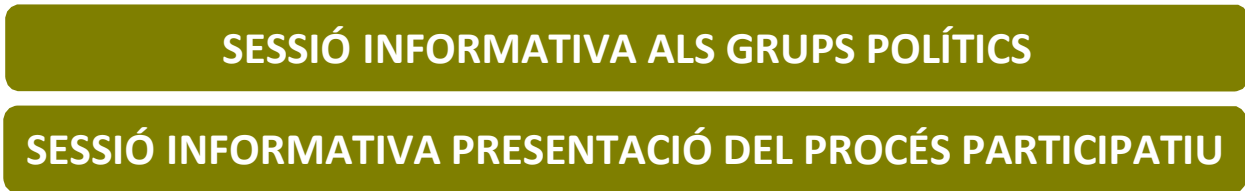
Ajuntament  de Terrassa

Equip redactor

GMG

MOMENTS DE PARTICIPACIÓ

Fase d'informació i obertura



Fase de debat i aportacions



Fase de retorn i tancament



Devolució del treball participat

GRUPS D'INTERÈS

Eix interseccional (18 persones)

Entitats representants dels consells municipals:

Consell Igualtat - Associació de dones de ca n'Anglada
 Consell de serveis socials - FAVT
 Consell de Gent Gran - Associació de gent gran del D2,
 comissió de residències i comissió de cohousing
 Comissió d'accessibilitat - Coordinadora Capaç
 Taula Capacitats Diverses - Prodis
 Àrea de ciutadania - ACRS Terrassa

Serveis amb representació tècnica municipal:

Servei a les persones - Gent gran, polítiques de
 gènere, joventut, salut comunitària
 Oficina de Capacitats diverses
 Ciutadania
 Estructura territorial- districtes



GRUPS D'INTERÈS

Eix social (22 persones)

Representants d' Entitats / ciutadania:

Xarxa Alei - ACAU
PAH
Colectivo sin vivienda
Sindicat de llogateres
Observatori drets socials
Espai drets / Comissió ciutadana de seguiment i impuls de la carta europea de salvaguarda dels drets humans de la ciutat
Síndica de greuges

Serveis amb representació tècnica municipal:

Serveis Socials - atenció primària
Àrea 3 - planificació estratègica
Polítiques Socials d'Habitatge - ocupacions, mesa emergència, Ofimape, suport a comunitats
Societat Municipal d'Habitatge - borsa de mediació per al lloguer i departament jurídic



GRUPS D'INTERÈS

Eix professional (14 persones)

Representants de col·legis professionals i altres externs:

Col·legi d'advocats
Col·legi d'aparelladors
Col·legi d'enginyers
Col·legi de metges
Xarxa d'Economia Solidària
Vida Sostenible- Cohousing
APIS

Serveis amb representació tècnica municipal:

Urbanisme
Universitats
Cartografia i Població
Societat Municipal d'Habitatge - departament social i tècnic
Polítiques Socials d'Habitatge



GRUPS D'INTERÈS

Sessió tècnics municipals (18 persones)

- Ciutat Resilient - Projectes Smartcity
- Urbanisme - Planejament, llicències i departament jurídic
- Medi Ambient - Gestió energètica
- Serveis socials - atenció primària
- Observatori de la ciutat
- Educació
- Polítiques Socials d'Habitatge - mesa d'emergència, suport a comunitats, ofimape
- Societat Municipal d'Habitatge - departament tècnic i social
- Oficina d'accessibilitat
- Programes - àrea 3



Total: 72 persones

Devolució del treball participat

ENTREVISTES GRUPS MUNICIPALS

29/01/2019. Candidatura d'Unitat Popular (CUP)

Marc Medina

31/01/2019. Terrassa en Comú (TeC)

Xavier Matilla i Javier Martínez

01/02/2019. Partit Socialista de Catalunya (PSC)

Eva Candela i Marc Armengol

04/02/2019. Ciutadans (Cs)

David Aguinaga

05/02/2019. Partit Popular (PP)

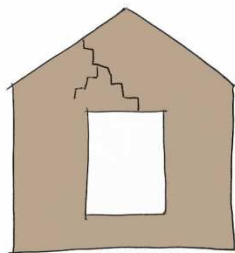
Alejandro Rodríguez

05/02/2019. Partit Demòcrata (PDeCAT)

Miquel Sàmper

12/02/2019. Esquerra Republicana de Catalunya (ERC)

Isaac Albert i Carles Caballero



PARC D'HABITATGES ENVELLIT / NECESSITAT DE REHABILITACIÓ



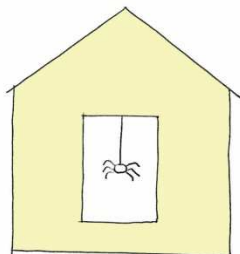
Incorporar el criteri de salut a les polítiques d'habitatge

Propostes:

- Ajuts a la rehabilitació i instal·lació d'ascensors així com a l'interior dels habitatges (major nombre i millor difusió, i condicionats als col·lectius vulnerables i urgència d'intervenció)
- Servei de control de l'estat dels habitatges. Estudi per dimensionar l'estat de conservació del parc d'habitatges existent (monitorització)
- Ajuts per a les ITE, tant per la seva realització com posterior rehabilitació
- Fomentar la masoveria urbana

Altres propostes:

- Mecanismes perquè les persones grans que viuen soles puguin canviar d'habitatge (cessió a la borsa, bossa pisos per fer permuta,...)
- Elaborar una ordenança d'edificació i eficiència energètica per a la rehabilitació
- Incorporar criteris de salut en la rehabilitació i manteniment dels habitatges



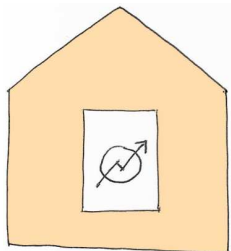
IMPORTANT NOMBRE D'HABITATGES BUITS

Propostes:

- Estudi aprofundit del nombre de pisos buits, propietat, estat
- Ampliar i difondre la borsa de mediació per al lloguer social a través de bonificacions, ajuts a la rehabilitació, reducció IBI, garanties de cobrament,...
- Adquisició de pisos buits d'entitats financeres i fons voltors per part de l'administració
- Sancions a grans tenidors, amb seguretat jurídica, per tal de disposar dels seus habitatges per a lloguer social

Altres propostes:

- Expropiació temporal de l'ús de fruit dels habitatges de grans tenidors per forçar l'execució de les obres de rehabilitació
- Expropiació definitiva dels habitatges buits d'entitats financeres



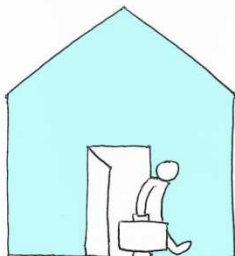
IMPORTANT NOMBRE D'HABITATGES OCUPATS IRREGULARMENT

Propostes:

- Estudi sobre el nombre real d'ocupacions, propietat i perfil dels ocupants
- Definir un protocol d'actuació i resposta per a les ocupacions irregulars considerades “dolentes” o “incíviques” (*sense acord amb els criteris*)

Altres propostes:

- Acords amb blocs ocupats d'entitats financeres per regularitzar la situació dels residents i oferir-los un lloguer social
- Crear un recurs especialitzat per a resoldre les situacions d'ocupació del parc públic municipal



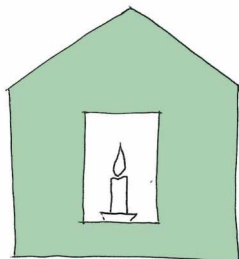
DESNONAMENTS

Propostes:

- Aplicar els protocols i millorar la comunicació i coordinació entre Ajuntament i Jutjats en els processos de desnonaments

Altres propostes:

- Aturar els desnonaments oberts i exprés i de les persones que ja es troben a la Mesa d'emergència a l'espera d'assignació d'un habitatge
- Crear una unitat antidesnonaments que treballi de manera preventiva i amb major acompanyament jurídic als llogaters (finalització de lloguers socials d'entitats financeres)
- Recolzament a la població que disposa d'habitatge però que presenta un problema per mantenir-lo.



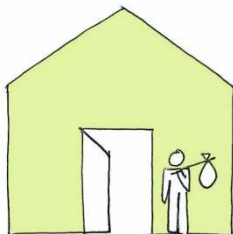
SITUACIONS DE POBRESA ENERGÈTICA

Propostes:

- Mesures i protocol eficaç antitalls per garantir els subministraments bàsics a les famílies en situació de vulnerabilitat residencial.

Altres propostes:

- Major difusió i dotació de recursos per l'OFIMAPE
- Monitorització de les situacions de pobresa energètica
- Sensorització dels habitatges per detectar necessitats i oferir suport als col·lectius vulnerables



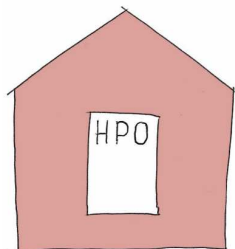
VULNERABILITAT I EMERGÈNCIA RESIDENCIAL

Propostes:

- Dotar de més recursos habitacionals per atendre les situacions temporals d'emergència
- Ampliar els habitatges per a col·lectius específics (gent gran, persones amb discapacitat, malalties mentals, violència masclista,...) ja siguin pisos tutelats, residències,...

Altres propostes:

- Continuïtat dels ajuts municipals al pagament del lloguer juntament amb polítiques d'inserció laboral i promoció econòmica
- Major suport i coordinació entre l'Ajuntament i les entitats del tercer sector



DESAJUST OFERTA I DEMANDA / NECESSITAT D'HABITATGE SOCIAL



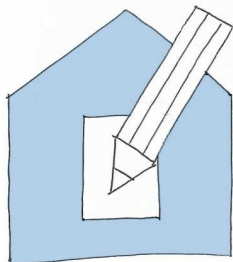
Manca habitatge públic universitari
Nous règims de tinença

Propostes:

- Regulació del preu del lloguer
- Potenciar el tanteig i retracte per l'adquisició d'habitatges pel parc social (delimitació d'àrees, dotació pressupostària,...)
- Fomentar nous règims de tinença i maneres d'accés a l'habitatge: dret de superfície, cessió d'ús, cohabitatge, compartir habitatge, habitatges intergeneracionals, habitatges d'estada temporal, habitatges per estudiants,...
- Intermediar entre l'ajuntament i els privats ofertants d'habitatge per millorar les condicions d'accés i requisits dels llogaters al mercat lliure

Altres propostes:

- Revisar els criteris d'accés i reglament d'HPO i Mesa d'emergència (*sense acord sobre els criteris*)
- Disposar de dades, coneixement i seguiment dels habitatges d'entitats d'entitats financeres i fons d'inversió



PLANEJAMENT I DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC

Propostes:

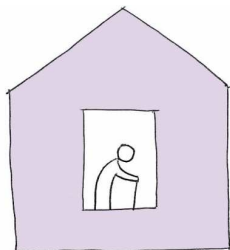


Incorporar el criteri de salut a les polítiques d'habitatge

- Estudiar introduir la reserva del 30% d'habitatge protegit en sòl urbà consolidat (SUC) per determinar com i a on
- La nova construcció d'habitatge protegit 100% lloguer i distribuït en el territori
- Estudis/modificacions de planejament per reorientar els sectors urbanístics per un major equilibri i dimensionat de la ciutat ajustat a la demanda (densificació – extensió)

Altres propostes:

- Nova ordenança d'edificació amb criteris de sostenibilitat i salut
- Reeditar el Pla de Barris
- Estudiar la possibilitat de venda de sòl públic (industrial o d'habitatge lliure) per incrementar el parc d'habitatge social
- Canvis d'ús de locals buits i en desús en plantes baixes a habitatge social



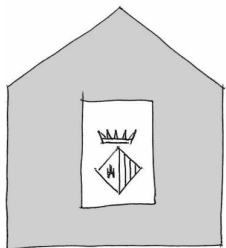
LA CIUTAT HA CONSTRUÏT POCS HABITATGES DOTACIONALS

Propostes:

- Construcció de més equipaments de tipus dotacional a diferents barris de la ciutat

Altres propostes:

- Proposar un canvi d'ús d'equipaments infrautilitzats a habitatge dotacional



SERVEIS I RECURSOS MUNICIPALS EN MATÈRIA D'HABITATGE

Propostes:

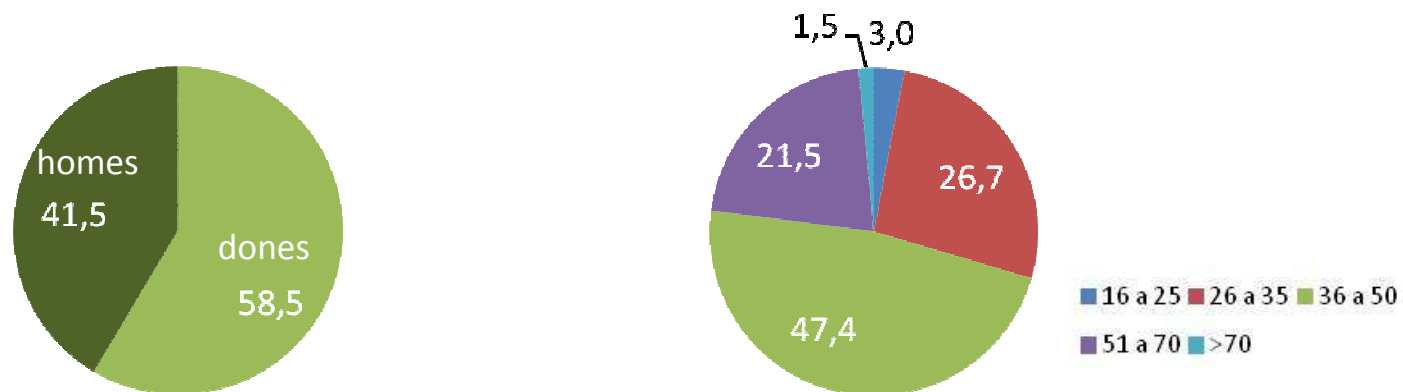
- Incrementar els recursos humans i econòmics per a polítiques d'habitatge
- Eines de gestió de la informació que permetin creuar dades i mapejar i fer una bona detecció i seguiment de les problemàtiques d'habitatges
- Major transparència i publicació de les dades sobre habitatge
- Major coordinació i diàleg amb la Generalitat
- Crear un espai de diàleg/col·laboració entre Ajuntaments (supramunicipal – àrea Vallès o més extensa)
- Crear un espai estable de participació sobre l'habitatge al municipi

Altres propostes:

- Projectes d'economia circular que contribueixin a una major sostenibilitat dels edificis
- Redacció del contracte programa amb la Societat Municipal d'Habitatge per l'execució del PLH

ESPAI DIGITAL. RESULTATS DE L'ENQUESTA

Total: 135 respostes

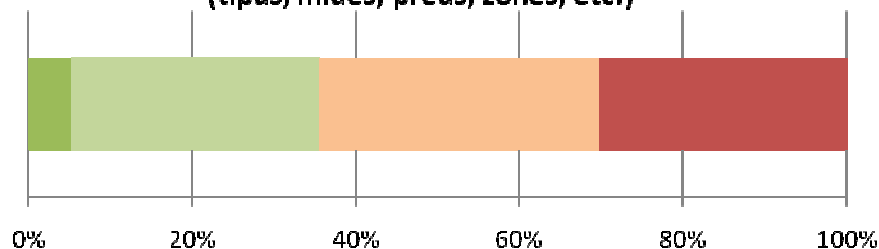


Per quin motiu vas venir a Terrassa?		
He viscut sempre a Terrassa	67	49,6%
Independitzar-se o formar parella	13	9,6%
Motius familiars	14	10,4%
Motius laborals o de formació	10	7,4%
Per accedir a un habitatge més econòmic	14	10,4%
Millora de l'entorn	2	1,5%
Millora de l'habitatge	3	2,2%
(En blanc)	12	8,9%
Total general	135	100%

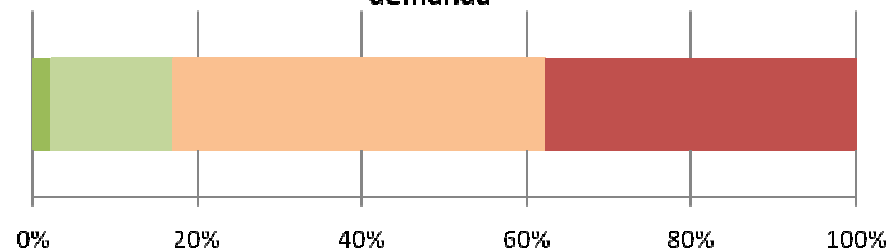
Nivell d'acord o desacord en relació a l'oferta i la demanda



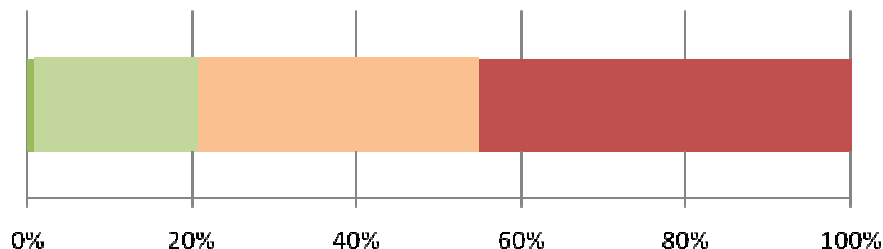
Hi ha una oferta variada d'habitatges (tipus, mides, preus, zones, etc.)



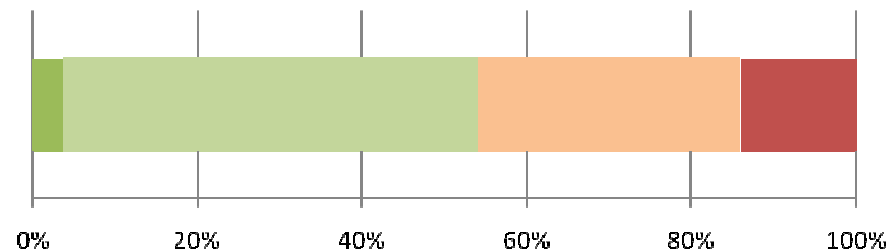
Hi ha una oferta suficient a tots els barris per satisfer la demanda



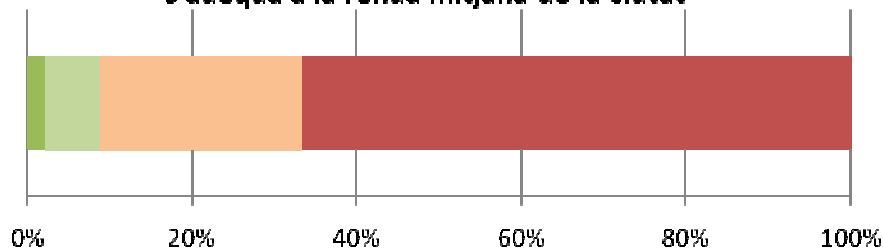
Hi ha suficient oferta de lloguer



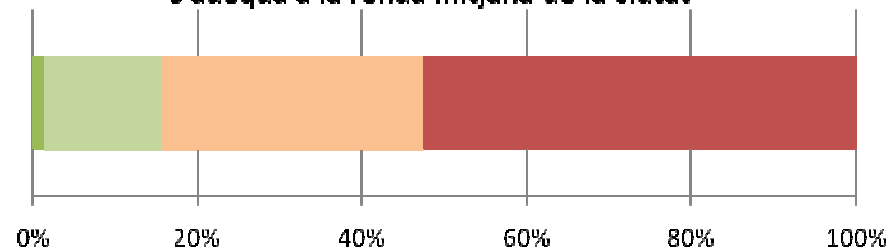
Hi ha suficient oferta de compra



El preu mig dels habitatges de lloguer de Terrassa s'adequa a la renda mitjana de la ciutat



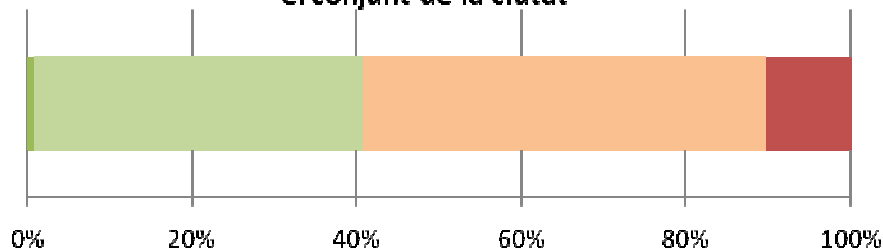
El preu mig dels habitatges de compra de Terrassa s'adequa a la renda mitjana de la ciutat



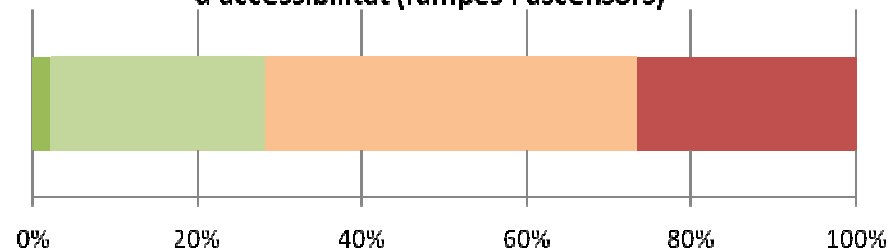
Nivell d'acord o desacord en relació al parc d'habitatges construït de Terrassa



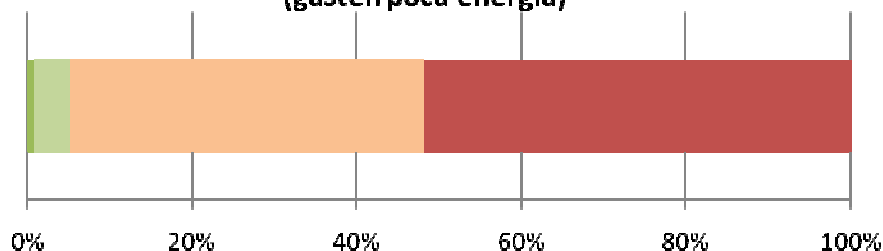
Els habitatges es troben en bon estat de conservació en el conjunt de la ciutat



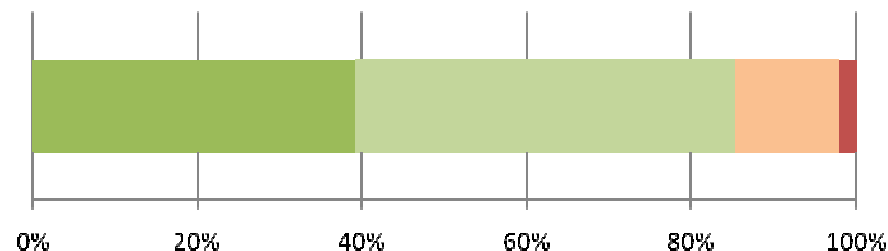
Els habitatges en general compleixen amb els requisits d'accessibilitat (rampes i ascensors)



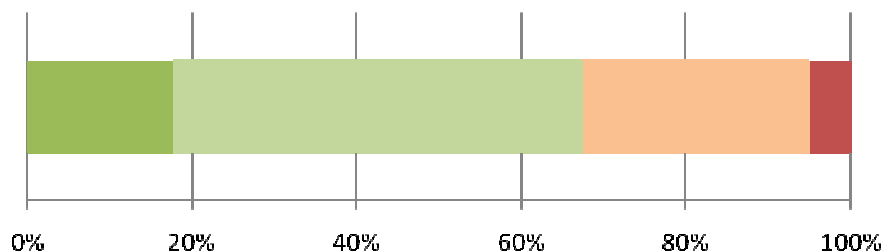
Els habitatges en general són eficients energèticament (gasten poca energia)



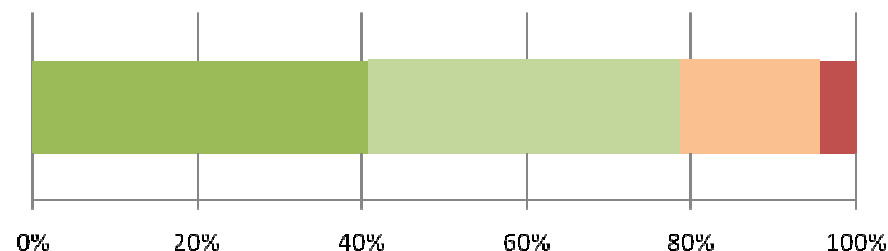
Hi ha un nombre important d'habitatges buits a la ciutat



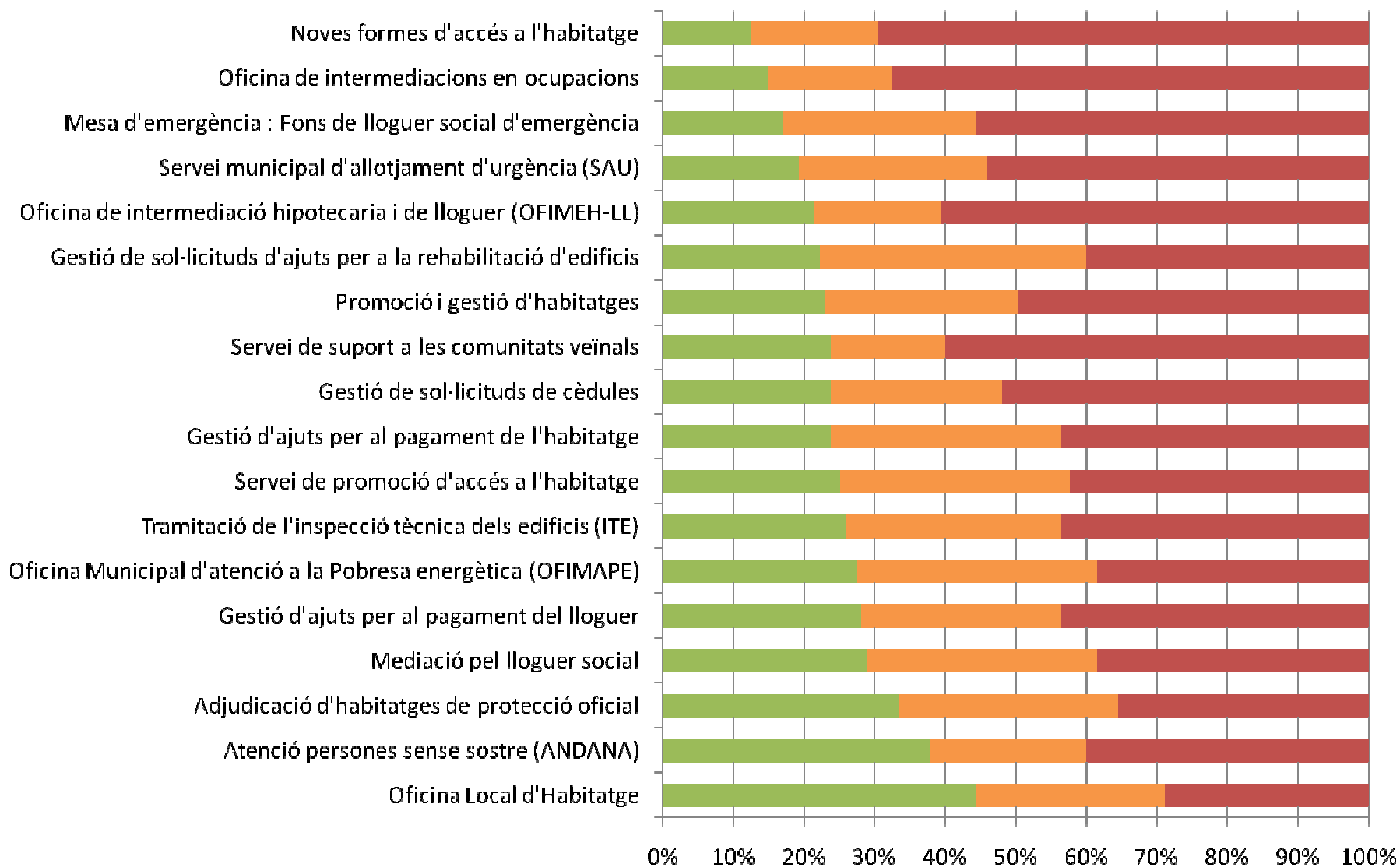
Hi ha situacions de sobreocupació dels habitatges



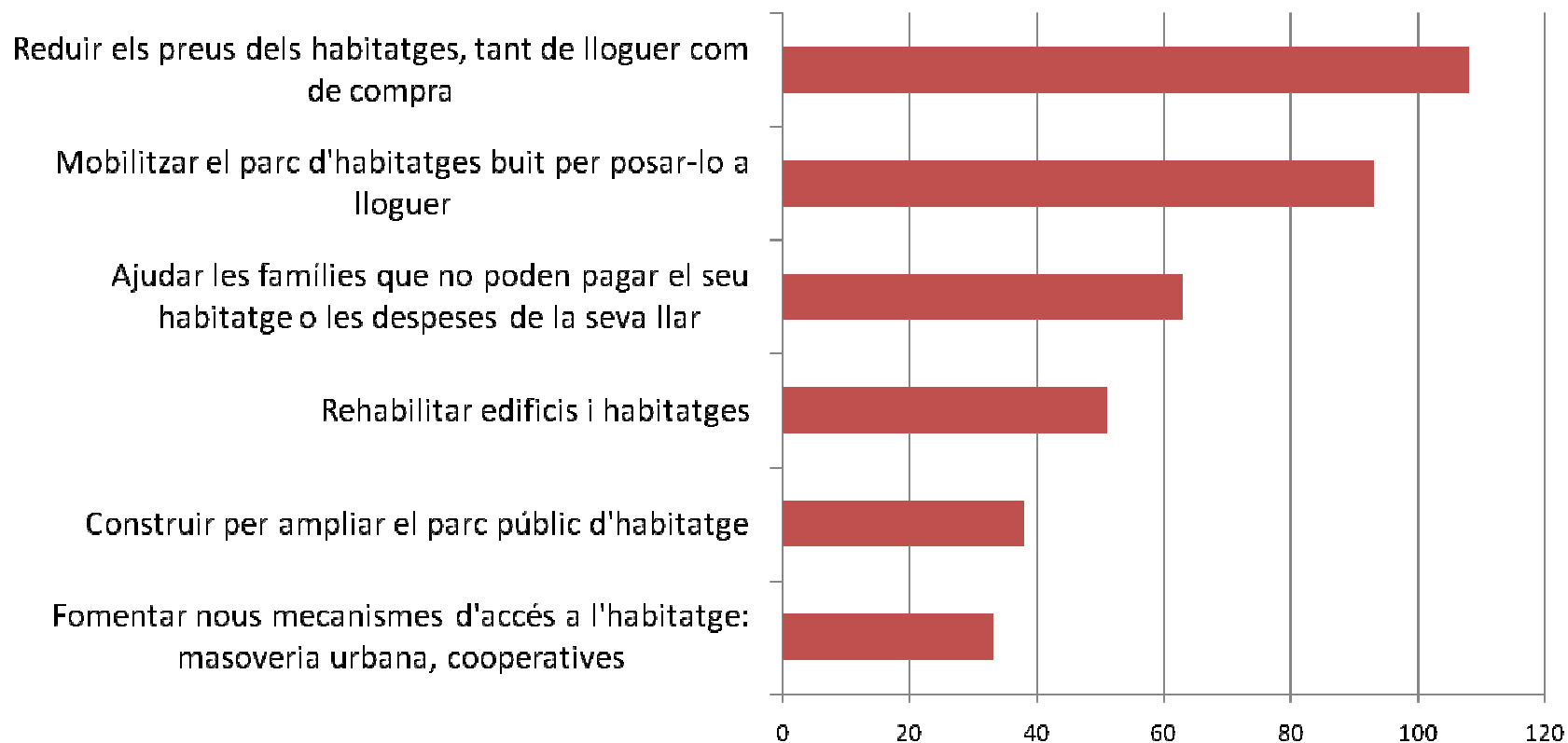
Hi ha situacions d'ocupació irregular dels habitatges



Grau de coneixement dels serveis municipals en matèria d'habitatge



Les 3 principals necessitats en matèria d'habitatge al municipi són:





PLA LOCAL
D'HABITATGE
TERRASSA
2019-2024

GRÀCIES PER LA VOSTRA
PARTICIPACIÓ!!

Contracte i seguiment

Ajuntament  de Terrassa

Equip redactor

GMG