



CONVOCATÒRIA SESSIÓ DE CONSTITUCIÓ DEL CONSELL MUNICIPAL D'HABITATGE

Data: 04/06/2024

Hora: 17h

Lloc: Sala Actes Servei Innovació (Sala Quadrant)

ORDRE DEL DIA

1. Benvinguda i Constitució del Consell Municipal d'Habitatge pel mandat 2023-2027
2. Informació procediment elecció Vicepresidència segona
3. Intervenció alumnat d'ESO de l'Escola Vedruna Vall, sobre el Dret a l'habitatge i propostes
4. Activitat dinàmica participativa
5. Estat de l'habitatge a la ciutat, actuacions en curs i previsió 2024-2025
6. Torn obert de paraula

ACTA DE LA SESSIÓ

A la ciutat de Terrassa, el dia 4 de juny de 2024, a les 17:00 hores, es reuneix el Consell Municipal d'Habitatge de Terrassa, de manera presencial a la Sala d'Actes del Servei Innovació de Terrassa, prèvia convocatòria, amb l'assistència de les persones següents:

HI ASSISTEIXEN:

VICEPRESIDÈNCIA 1ª	Lluïsa Melgares Aguirre
GRUP POLÍTIC TxT	Jordi Sender Gea
GRUP POLÍTIC ERC	Montserrat Fabra Font
GRUP POLÍTIC PSC	Marc Armengol Puig
GRUP POLÍTIC JUNTS	Montserrat Caupena Mas
TAULA CAPACITATS DIVERSES	Sergio Muñoz Ruiz
COL·LEGI D'ADVOCATS	Elisabet Planas Pons
COL·LEGI DE PROCURADORS	Maria Nieto Villalpando
COL·LEGI D'APARELLADORS	Pau Sánchez Carmona
COL·LEGI D'ADMINISTRADORS DE FINQUES	Maria Teresa Argemí Escudé
GREMI DE CONSTRUCTORS DE TERRASSA	M. Pilar Gracia Franquet
OBSERVATÒRI DRETS SOCIALS DE TERRASSA	Antoni Palet Pérez
	Araceli Ortega Rodríguez
	Joan Tamayo Sala
PROU BARRERES	Jordi Dueso Almirall
ÀREA 1 – SERVEIS TERRITORIALS I SEGURETAT	Maria Angels Mira Cortadellas
ÀREA 1 - SUB – URBANISME	Marta Gómez Enrich
ÀREA 4 – DRETS SOCIALS	Bartolomé Agudo Lopez,
	Lucia Linuesa Junquero
	Xavier Folch Vazquez.
	Àlex Montfort Fradera



SOCIETAT MUNICIPAL D'HABITATGE TERRASSA

Lídia Guillen Simon

Mercè Castellà Rodriguez

Mariona Molins Llonch

ÀREA 6 - PARTICIPACIÓ, QUALITAT DEMOCRÀTICA I DDHH

Paula Sirvent Raga

SÍNDIC DE GREUGES

Moustapha Ben El Fassi

SECRETARIA DEL CMH

Gemma Garcia Ciurana

TAMBÉ ASSISTEIXEN

SERVEI DE CIUTADANIA I DRETS HUMANS

Sònia Valle Vilamitjana

CONSELL DE GENT GRAN

Josep Antoni Sánchez De Haro

CONSELL D'ECONOMIA SOCIAL I SOLIDÀRIA

Joan Gómez Segalà

SERVEI DE QUALITAT DEMOCRÀTICA

Sara Calvo Naharro

ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS I CONSTRUCTORS DE CATALUNYA (APCE)

Manu Garcia Aragon

Carles Merino Marín

COL·LEGI D'ENGINYERS (VALLÈS)

Emilio Pérez Diéguez

COLECTIVO SIN VIVIENDA

Pilar de Dios Escribano

COL·LEGI VEDRUNA VALL

Andrés Zamora Zamora

Professorat i alumnat en qualitat d'invitats i ponents

S'HAN EXCUSAT

SERVEIS DE VIA PÚBLICA, SEGURETAT I PROTECCIÓ CÍVIL

Fina Fernández Fernández

SERVEIS DE MEDI AMBIENT I SOSTENIBILITAT

Anna Crispi Sucarrats

SUBÀREA DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

Cristina Escudé Blasi

ABSENTS

PLATAFORMA D'AFECTATS PER L'HIPOTECA – PAH

Yesika Caro Pineda

TAULA ACCIÓ SOCIAL

Ester Pérez Lite

FAVT – FEDERACIÓ DE VEÏNS I VEÏNES DE TERRASSA

Maria Muñoz Garcia

Cinthy Ramirez Relañó

José Antonio Aranda Garcia

Actua de Presidenta la Sra. Lluïsa Melgares Aguirre i de Secretària la Sra. Gemma Garcia Ciurana.

La vicepresidenta primera, assumeix les tasques de Presidència i la substitueix en la seva absència, tal com detalla l'article 9 del Reglament del CMH.

1. Benvinguda i Constitució del Consell Municipal d'Habitatge pel mandat 2023-2027

La Sra. Gemma Garcia saluda les persones assistents, agraeix la seva presència i es presenta com a Secretària del CMH per aquest mandat. A continuació es dona lectura a l'ordre del dia.

La Sra. Lluïsa Melgares pren la paraula i dona la benvinguda a totes les persones i entitats presents. Anuncia que amb aquesta sessió es constitueix el Consell Municipal d'Habitatge per aquest mandat i invita a totes les persones, entitats i col·lectius de la ciutat a què siguin



proactius a l'hora de participar del Consell, així com a oferir la seva expertesa a l'hora de donar resposta als diferents projectes i reptes que tenim com a ciutat. Entre tots i totes cal establir marcs de participació per construir polítiques públiques d'habitatge locals amb tots els agents protagonistes, des de la pluralitat i diversitat de visions que pot aportar aquest Consell, que tothom té reivindicacions i hi ha un camí a recórrer.

Anuncia la voluntat municipal de fer un Pacte de ciutat per l'habitatge i convida a totes les persones assistents a participar d'aquest instrument de col·laboració amb tots els agents implicats per avançar conjuntament cap a una la ciutat que volem en l'àmbit de l'habitatge.

2. Informació procediment elecció Vicepresidència segona

La Sra Lluïsa Melgares informa de que el Reglament estableix l'elecció d'una Vicepresidència segona per tal de col·laborar amb la Presidència i la Vicepresidència primera en l'exercici de les seves funcions. Comenta que la persona serà elegida entre la membresia del Consell i que queden excloses de l'elecció les persones representats de grups polítics i dels serveis municipals.

Si hi ha alguna persona interessada pot manifestar-ho a la Secretaria del Consell, al correu consellmunicipalhabitatge@terrassa.cat De cara a la propera sessió s'informarà a la resta de membres de les candidatures rebudes i es procedirà a la seva elecció.

3. Intervenció alumnat de l'Escola Vedruna Vall; el Dret a l'habitatge i propostes d'acció

La Sra Lluïsa Melgares presenta i dona pas a la intervenció d'un grup d'alumnes de 3r d'ESO de l'Escola Vedruna Vall, que en motiu de la seva intervenció en la sessió del Ple Municipal del passat divendres, se'ls ha convidat al Consell Municipal d'Habitatge a presentar les seves conclusions i propostes al voltant del Dret a l'habitatge.

Pren la paraula la Sra. Marta Colomer, professora de l'alumnat, qui explica en què ha consistit el projecte treballat transversalment entre les matèries de socials, matemàtiques i llengua catalana. En motiu de la celebració del 75è aniversari de la Declaració dels Drets Humans, s'ha treballat la seva incorporació a Terrassa via la Carta Europea de Salvaguarda dels Drets Humans a la Ciutat, juntament amb la Convenció dels Drets de l'Infant, la recerca d'indicadors i estadístiques municipals i finalment la redacció del text amb les conclusions i les propostes d'actuació.

El resultat ha estat el document de "L'infant com a subjecte de drets de la ciutat", amb l'assessorament de l'Observatori de Drets Socials de Terrassa, en el marc de la sensibilització i conscienciació sobre els Drets Humans. Els eixos treballats han estat el dret a l'educació, dret al lliure, dret al medi ambient i el dret a l'habitatge.

Les conclusions i propostes presentades en matèria d'habitatge han estat:

1a proposta: Augmentar els ajuts econòmics actuals a les entitats i organitzacions que actualment estan oferint un sostre per a la gent que no en té i a la vegada buscar altres alternatives per incrementar l'oferta actual d'habitatge assegurant d'aquesta manera que tothom tingui un sostre digne.



2a proposta: Incidir i pressionar al govern d'Espanya i a la Generalitat de Catalunya per tal de que es regulin els preus de lloguers d'habitatge, de tal forma que es pugui garantir el dret a l'habitatge al conjunt de la població sense cap discriminació.

3a proposta: Garantir que davant de qualsevol desnonament d'habitatge a la ciutat de famílies amb menors a càrrec existeixi una alternativa habitacional digne.

4a proposta: Intervenció activa i contundent en tots els casos de racisme immobiliari, mitjançant el Servei d'atenció i denúncia per a les víctimes del racisme per tal d'erradicar aquesta pràctica discriminatòria que vulnera el dret a un habitatge digne.

En acabar, la Sra Lluïsa Melgares agraeix la feina feta i invita a l'alumnat a participar del Consell.

4. Activitat dinàmica participativa

Es proposa una dinàmica de presentació entre les persones que participen del Consell per tal de que es vagin coneixent entre elles.

Tot seguit es proposa una activitat en grup amb l'aplicació Mentimeter. Consisteix en respondre de manera grupal unes preguntes, dues d'obertes sobre el Consell i dues de resposta breu sobre habitatge, de manera que hagin de dialogar i consensuar entre ells/es les respostes ja que només es contestarà des d'un sol telèfon mòbil per grup. Les preguntes han estat:

PREGUNTA OBERTA_CONSELL:

1. Per què participes del Consell? Què t'impulsa a venir?
2. Quins temes al voltant de l'habitatge consideres que seria interessant tractar-hi?

EN UNA SOLA PARAULA_HABITATGE

3. En matèria d'habitatge, què consideres que hauria de ser prioritari?
4. Com hi puc contribuir jo o la meva entitat/organització?

Degut a que l'activitat s'allarga en el temps més del previst, es procedeix a fer la devolució de les respostes per escrit, via correu electrònic a les entitats i persones participants, conjuntament amb l'acta de la sessió.

5. Reptes de l'habitatge a la ciutat, actuacions en curs i previsió 2024-2025

Pren la paraula la sra. Lluïsa Melgares.

Es donen dades sobre les actuacions dels diferents serveis municipals en matèria d'habitatge. Destaca els 931 desnonaments senyalats, dels quals malauradament 93 es van acabar executant; 11 famílies han estat a la Mesa i s'han reallotjat també via altres programes, com el Reallotgen, les ajudes als lloguers, etc. Explica que s'està treballant una modificació del Reglament conjuntament amb la Generalitat i que des de l'inici de la Mesa d'emergència s'han adjudicat més de 417 habitatges municipals a famílies amb resolució favorable.

Detalla que la pèrdua de l'habitatge també genera habitatge buit, béns que els grans tenidors no sempre cuiden i això també acaba comportant la degradació del parc d'habitatges. En



paral·lel, l'Agència Catalana de Consum durant el 2023 ha treballat 157 denúncies a Terrassa per tal d'obrir expedients sancionadors, i que s'han imposat multes per un valor de 668.000€.

També s'ha impulsat la promoció d'habitatge de lloguer assequible, via drets de superfície en solars de titularitat pública municipal. Hi ha en curs un total de 480 habitatges de lloguer assequible amb reserves per a joves, persones amb mobilitat reduïda i altres supòsits de vulnerabilitat. En afegit, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya també està fent promocions al Carrer Ter i al Vapor Cortès.

Si algú es pregunta com ha de fer per poder accedir a aquestes promocions s'ha d'inscriure al Registre de sol·licitants d'habitatge de protecció oficial de Terrassa.

Continua la sra. Lúcia Guillén, explicant en més detalladament els reptes i les actuacions en curs.

D'un conjunt de grans reptes de ciutat identificats, en destaca 4; el padró i les dinàmiques de poblament, que actualment tenen una tendència creixent; els desnonaments i el lloguer social; l'emancipació juvenil i finalment les situacions d'infrahabitatge i sobreocupació.

Destaca el repte demogràfic, que és global i la manca d'habitatge de lloguer. Posa de manifest les limitacions del món local, especialment en quant a les competències i pressupostàries.

Posa de relleu que en les promocions via drets de superfície són els privats i particulars qui assumeixen un risc en invertir i tirar endavant aquestes promocions, destacant que cal un marc de seguretat jurídica per tal d'incentivar aquest tipus de col·laboracions, ja que l'estructura de mercat no ha canviat.

Amb aquestes promocions es rebran uns 7 milions d'euros en subvencions Next Generation per a fer habitatge de lloguer assequible, però que la pregunta és lloguer assequible per a qui? El preu del mòdul de lloguer del parc públic és un 50% inferior al preu del mercat, que és deficitari i que només el públic pot sostenir. Als serveis municipals arriben nous perfils amb risc d'habitatge, en un context on el preu de l'habitatge augmenta més i més ràpid que les rendes de les famílies.

Actualment les ajudes en rehabilitació impulsen l'eficiència energètica per davant de l'accessibilitat o altres mancances del parc d'habitatges, i proposa per la propera sessió donar la veu a alguna comunitat de veïns/es que s'han presentat als Next de Rehabilitació de barris, per veure com s'han organitzat i han pogut tirar endavant projectes de rehabilitació d'edificis.

Exposa que qui estem aquí, en el Consell, som els agents que treballem en l'habitatge a la ciutat i que aprovant un Pacte de ciutat entre tots els agents involucrats ens hauria de permetre marcar unes directius; el Plenari del Consell és un bon espai per treballar el Pacte i trobar punts de consens per avançar.

Finalment explica que s'està treballant per la implementació d'un punt d'atenció únic en matèria d'habitatge, amb la idea de posar les persones al centre i que siguin els serveis que es coordinin i no la persona usuària qui s'hagi d'anar desplaçant d'un servei a l'altre.

6. Torn obert de paraula



La sra Lluïsa Melgares proposa que a cada sessió es doni veu a una entitat del Consell per a què expliqui la seva tasca i visió de l'habitatge. Seguidament cedeix el torn de paraula al sr. Andrés Zamora del Colectivo Sin Vivienda.

El sr. Andrés Zamora (Colectivo Sin Vivienda) intervé destacant que a Terrassa fa molts anys que no es fan promocions públiques, que hi havia actuacions previstes al POUM que en alguns barris van desaparèixer. Destaca que cal més habitatge públic, assequible i social i posa de manifest la situació de moltes de les famílies que van tenir dificultats amb el pagament de les hipoteques i que se'ls va fer un lloguer social; que aquests lloguers socials s'estan acabant. Destaca el sofriment que provoca la pèrdua de l'habitatge i les conseqüències personals i socials que això genera, i posa de manifest el "chabolisme" que hi ha als afores de la ciutat que cada dia creix.

La sra Lluïsa Melgares (Regidora d'Habitatge) contesta que aquests últims anys no s'han pogut fer promocions públiques degut al gran deute assumit per l'Ajuntament amb les promocions d'habitatge que encara s'estan pagant i demana més implicació d'altres administracions com la Generalitat i l'Estat.

El sr. Moustapha Ben El Fassi (Síndic de Greuges) fa referència a que el repte de l'habitatge també és un repte a nivell estatal i de la Generalitat, i que calen mesures de caire estructural per donar resposta a les necessitats de les persones i al dret a l'habitatge digne.

La sra Lúdia Guillén (Habitatge Terrassa) intervé per comentar que l'Estat va augmentar el pressupost d'habitatge al 0,5% del PIB, però que aquest percentatge està congelat, almenys fins el 2026 i que les polítiques d'habitatge són cares i requereixen d'inversió.

El sr. Joan Tamayo (Observatori Drets Socials) intervé per demanar de tenir en compte les reflexions que han exposat els alumnes d'ESO i que es tingui en compte la seva veu en els espais de participació. Pregunta si hi ha un protocol específic per desnonaments quan hi ha menors. Comenta que a més nous nadius el racisme també creix i que és un repte al que s'ha de fer front. Seguidament fa referència al Pacte d'habitatge anunciat i que cal que posem l'esforç tots plegats, cal comunicar-se millor. Finalment demana polítiques d'habitatge valentes, i posa com a exemple l'expropiació d'habitatges.

El sr. Xavi Folch respon que hi ha un sistema de treball en els serveis municipals, un educador social que media i la seva prioritat és assistir als desnonaments on es detecta que hi ha menors, gent gran, persones amb capacitats diverses, malaltia, etc. Destaca la importància de la feina prèvia i la mediació, que aquesta figura de mediador tindrà el reforç d'un treballador social i es treballa en coordinació amb Serveis Socials quan hi ha menors o vulnerabilitats per si requereixen d'un allotjament d'emergència.

La sra Melgares afegeix que hi ha un equip de més de 20 persones que treballa en aquest àmbit.

El sr. Pepe Sanchez (Consell Gent Gran) pregunta pels habitatges tutelats, que ressalta que estan congelats; que hi ha més de 250 persones en llista d'espera i demana fluïdesa. També pregunta per la Llei de Barris i si s'intervindrà a Ca n'Anglada.

La sra. Melgares respon explicant que Ca n'Anglada ha estat seleccionada com una de les àrees de la prova pilot del projecte "Barris amb futur", enfocat al treball social i comunitari amb diferents agents i referents del barri.



La sra. Guillén respon sobre els habitatges tutelats; que el projecte al que fa referència és competència de la Generalitat. També s'està treballant en la col·laboració entre administracions per canviar el model d'atenció a les persones grans, ja que en el cas d'habitatges tutelats, el cost de construcció i la gestió provocaria que surtin unes quotes per les persones usuàries que no es poden pagar. Que el règim d'habitatge dotacional està obert a altres col·lectius i situacions d'exclusió residencial i que s'està treballant en un model més mixt amb diferents perfils de persones residents.

La Sra Elisabet Planas (Col·legi d'advocats) pregunta si es poden obtenir dades dels desnonaments executats i expressa que la legislació actual no afavoreix el lloguer.

El Sr Folch li respon que part de les dades que demana les pot trobar al Consell del Poder Judicial i que les referents als serveis municipals es poden provar d'obtenir.

La Sra Pilar de Dios (Colectivo Sin Vivienda) intervé per donar a conèixer que han demanat una reunió amb la degana del Col·legi d'advocats per manifestar que, en la seva opinió, alguns advocats defensen més la propietat que les persones, i que aquest buit es suma als desnonaments.

La sra Elisabet Planas (col·legi d'advocats) contradiu l'afirmació anterior, puntualitzant que hi ha casos de tot, com a tot arreu.

La sra. Lluïsa intervé per destacar que aquests espais de participació com el Consell són per posar en valor tots els punts de vista al voltant de l'habitatge i millorar-ho conjuntament.

La Presidenta recorda que poden fer les seves aportacions al llarg de tot l'any a la bústia del Consell. Agraïx a totes les persones assistents i la seva assistència i participació i es dona l'acte per finalitzat