

### PARC D'HABITATGES ENVELLIT: NOMBRE IMPORTANT D'HABITATGES AMB NECESSITAT DE REHABILITACIÓ

---

#### IMPORTANT NOMBRE D'HABITATGES BUITS:

##### Propostes:

- Hi ha situacions en què alguns blocs d'habitatges estan tan malament i és tan difícil la rehabilitació que seria millor enderrocar-los i reubicar temporalment a la població afectada. En aquests casos és important que la reubicació no es faci lluny del barri on viuen i per això es proposa, per exemple, agilitar el canvi d'ús de locals del barri en habitatge per acollir les persones afectades pels enderrocs.
- 

#### IMPORTANT NOMBRE D'HABITATGES OCUPATS IRREGULARMENT

##### Diagnosi:

- Hi ha un parc d'habitatges ocupats molt degradats.
- Tenir una radiografia el més ajustada possible d'aquesta problemàtica ajudaria a dimensionar-la i ajustar millor les respostes que s'hi donen.
- Tant en el cas dels pisos ocupats com en el dels pisos buits moltes vegades hi ha un desconeixement de qui és el titular real de l'immoble, degut a l'impàs legal que es produeix en casos d'execucions hipotecaries, etc

##### Propostes:

- Detectar els ocupes "dolents", és a dir, les "màfies" que es dediquen a obrir pisos i vendre la clau, que extorsionen, i es legislés amb mesures de pressió per poder acabar amb aquestes màfies i aconseguir desenganxar les persones que accedeixen a pisos ocupats a través d'aquestes màfies.
  - Regularitzar els ocupes "bons" a través d'una intervenció ajuntament-bancs.
  - En aquesta mateixa línia, es proposa pressionar al govern català i al govern espanyol perquè qualifiquin com a habitatge de protecció oficial els pisos buits i els pisos ocupats. Exemple, si hi ha un bloc ocupat d'una entitat bancària, perquè en comptes de treure els ocupes i portar-los a altres habitatges no s'arriba a algun acord amb l'entitat bancària per cedir ja aquest bloc com a HPO?
- 

#### SITUACIONS D'HABITATGES SOBRECUPATS

##### Propostes:

- Buscar estratègies per mobilitzar els actius immobiliaris dels bancs i fons d'inversió.
  -
- 

#### EXISTÈNCIA DE BLOCS D'HABITATGES DE PLANTA BAIXA I TRES O MÉS PISOS SENSE ASCENSORS QUE DIFICULTEN LA MOBILITAT I ACCESSIBILITAT, ESPECIALMENT, DE LES PERSONES D'EDAT AVANÇADA.

---

## **EXISTÈNCIA DE PROGRAMES D'AJUTS MUNICIPALS I AUTONÒMICS PER A LA MILLORA D'ELEMENTS COMUNS DELS EDIFICIS**

### **Propostes:**

- Crear més ajuts per a la rehabilitació dels habitatges, que són bastant precaris. Caldria buscar estratègies i ajuts a nivell de l'àrea metropolitana.
- En la mateixa línia es proposa treballar una línia d'ajudes (municipals, de la Diputació i de la Generalitat) per passar l'ITE.
- Indexar subvencions en funció del resultat de la ITE.

## **NOVA IDEA: INCORPORAR EL CRITERI DE SALUT A L'HABITATGE I LES POLÍTIQUES D'HABITATGE**

### **Propostes:**

- Incorporar criteris de salut en la rehabilitació dels edificis per aconseguir habitatges més saludables. Això afectaria a aspectes com l'accessibilitat, amb la importància dels ascensors, a les condicions que han de tenir els patis de llums, etc. En la nova edificació s'és molt exigent però caldria ser-ho també amb la rehabilitació.
- Redactar un decàleg de "tips" o recomanacions saludables per al manteniment del parc d'habitatges.
- Desenvolupar habitatges saludables i rehabilitar els existents per fer-los també saludables amb l'objectiu últim de millorar la salut de l'usuari.

## **LES PERSONES I L'HABITATGE**

### **ALTA DEMANDA D'HABITATGE SOCIAL, ESPECIALMENT PER PART DEL COL·LECTIU JOVE, GENT GRAN I LLARS ADULTES AMB POCOS RECURSOS.**

---

### **VULNERABILITAT RESIDENCIAL I SITUACIONS DE SENSELLARISME**

---

### **ELS CASOS DE DESNONAMENTS ES MANTENEN I SÓN UNA PROBLEMÀTICA IMPORTANT A LA CIUTAT**

---

### **SITUACIONS DE POBRESA ENERGÈTICA**

#### **Propostes:**

- Hi hauria d'haver-hi més plataformes promogudes des de l'ajuntament que sumin recursos i entats que recullin propostes, com per exemple l'OFIMAPE.
- 

### **NECESSITAT DE MÉS AJUTS I RECURSOS PER ALS COL·LECTIUS VULNERABLES**

**DESAJUST ENTRE L'OFERTA I LA DEMANDA D'HABITATGE DE LLOGUER: POCA OFERTA DE LLOGUER I PREUS MITJOS PER SOBRE LA CAPACITAT DE LES LLARS**

**Diagnosi:**

- S'explica que els API i les immobiliàries a l'hora de valorar els ingressos per a l'accés a un habitatge de lloguer, no valoren les ajudes (RGC) i això suposa una important barrera al lloguer de les famílies que reben aquestes ajudes i per tant s'haurien de valorar. També es comenta que això es produeix perquè aquestes ajudes no són embargables i per això no es tenen en compte.
- 

**LES TIPOLOGIES D'HABITATGE OFERTAT ES CORRESPONEN AMB LA DEMANDA, SI BÉ LA DISTRIBUCIÓ EN EL TERRITORI ÉS DESIGUAL.**

---

**LES ENTITATS FINANCERES HAN PASSAT A JUGAR UN PAPER IMPORTANT EN EL MERCAT IMMOBILIARI**

**Diagnosi:**

- Hi ha un gran desconeixement del titular real de l'immoble i hi ha una gran borsa d'habitatges que estan en un impàs jurídic que dificulta fer una fotografia adequada de què és el que tenim.
  - Això lliga amb el fet que els grans tenidors moltes vegades no coneixen el detall dels pisos que tenen ni l'estat dels mateixos. S'explica que en ocasions adquireixen lots d'habitatges i no saben ben bé quins són ni en quin estat estan.
- 

**LA CIUTAT NO DISPOSA DE PROU HABITATGE DE PROTECCIÓ OFICIAL O HABITATGE SOCIAL PER DONAR RESPOSTA A LA DEMANDA.**

**Diagnosi:**

- Existència d'una borsa d'habitatges de la cambra de propietat que dona crèdits tous als propietaris per rehabilitar pisos i posar-los al mercat.

**Propostes:**

- Fer difusió de la borsa de mediació d'habitatge i d'altres serveis que ofereix l'ajuntament.
- S'exigeix transparència en relació als pisos cedits o comprats per la Generalitat mitjançant el tanteig i retracte, de manera que l'ajuntament en tingui tota la informació i pugui gestionar-los de la millor manera.

## **NOVA IDEA: MANCA D'HABITATGE PER AL PÚBLIC UNIVERSITARI.**

### **Diagnosi:**

- No hi ha prou habitatge adequat per atendre la demanda d'habitatge dels universitaris de Terrassa. I es planteja que això és important perquè el fet de poder disposar fàcilment d'un habitatge és un dels elements que els futurs estudiants valoren a l'hora de triar universitat i que, per tant, seria un avantatge competitiu per a les universitats de Terrassa.
- Hi ha una alta rotació de pisos compartits, i això crea un micromercat que funciona amb uns criteris específics.

### **Propostes:**

- Es planteja que caldria adaptar la normativa per a aquestes situacions, i posteriorment s'aclareix que la figura del lloguer de temporada és la que cobreix aquests supòsits de pisos per a estudiants.
- Segurament també caldria adaptar el format dels pisos disponibles per a universitaris, doncs segurament seria un format d'habitatge potser més petit i més adaptat a les seves necessitats.
- Coordinar i intermediar entre l'oferta i la demanda, per facilitar l'accés a l'habitatge.
- Buscar fórmules per compartir pis entre, per exemple, persones grans i estudiants, de manera que persones grans que tenen pisos grans poguessin accedir a uns ingressos i a l'hora a una convivència amb una persona més jove.

## **EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC I LES RESERVES PER FUTUR HABITATGE**

### **SÒL SUFICIENT PER GENERAR NOUS HABITATGES PERÒ CONDICIONAT AL SEU DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC**

#### **Propostes:**

- Hi ha qui considera que el POUM està obsolet i que caldria fer-ne una reforma. No obstant, hi ha qui apunta que reformar un instrument com el POUM és d'una gran complexitat i que l'actual es va aprovar per unanimitat i que sembla difícil tornar a aconseguir una majoria similar. El que es proposa, en tot cas, seria reactivar-ne el desenvolupament pendent, avaluar amb indicadors com s'està desenvolupant o bé fer modificacions puntuals acotades a temes específics.
  - Redissenyar l'espai de la riera de Palau perquè sigui més econòmic el seu cobriment i ajudi a recosir els dos costats de la ciutat en aquest punt.
  - Cessió de sòl públic via dret de superfície per a la construcció d'habitatges en règim de cessió d'ús.
  - Caldria clarificar la normativa per garantir la concordança entre els terminis de qualificació de l'habitatge de protecció oficial i la llei de l'habitatge. Mentre el sol estigui qualificat com a HPO no s'hauria de poder desqualificar l'habitatge, per tant si passats els 25 anys el sòl segueix sent HPO, l'habitatge també seguirà sent-ho. Això permetria conservar l'habitatge de protecció oficial construït amb recursos públics, evitant que acabat el termini establert aquest es pogués vendre i es perdés com a HPO.
-

## **LA CIUTAT HA CONSTRUÏT POCS HABITAGES DOTACIONALS**

### **Diagnosi:**

- Es constata un envelliment poblacional que implica que cada cop hi haurà més demanda de respostes d'habitatge per a les necessitats específiques de la gent gran, i per tant caldria planificar alternatives per a aquesta demanda.

### **Propostes:**

- Creació d'habitatges dotacionals a tots els barris, pensar a escala de ciutat, i acompanyar-los de programes socials.
- 

## **SUFICIENT PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL I HABITATGE (PMSH)**

---