

**Informe final del procés  
participatiu per a l'elaboració del  
Pla Local d'Habitatge de Sant  
Vicenç dels Horts**

## Índex

Introducció .....	3
Metodologia i desenvolupament del procés .....	4
Estructura de les sessions de participació .....	6
Sessions de validació de la diagnosi .....	8
Sessions de generació de propostes d'actuació.....	9
Característiques del qüestionari en línia .....	11
Resultats de la validació de la diagnosi .....	12
Sessió amb ciutadania i entitats .....	12
Sessió amb entitats especialitzades .....	15
Sessió amb tècnics municipals .....	18
Sessió amb representants polítics .....	20
Resultats de la proposició d'actuacions .....	23
Sessió amb tècnics municipals .....	23
Resultats del qüestionari en línia .....	26
Altres propostes presentades .....	43
Conclusions del procés participatiu .....	46
Conclusions de les sessions de participació .....	46
Conclusions del qüestionari .....	48
Annexos .....	51
Actes de les sessions.....	51
Model del qüestionari en línia .....	86

## **Introducció**

L'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts va iniciar l'elaboració del nou Pla Local d'Habitatge del municipi, el qual ha de permetre definir les polítiques en aquest àmbit i afrontar els nous reptes durant els propers anys. Aquest projecte es realitza amb el suport tècnic de la Diputació de Barcelona, que proporciona l'equip redactor que realitza el Pla. Amb motiu de l'elaboració d'aquest, el consistori té la voluntat d'implicar la ciutadania, les entitats, els tècnics municipals i els diferents grups polítics mitjançant un procés participatiu que contribueixi a complementar la diagnosi amb la seva experiència i coneixement, aportant una major pluralitat de coneixements.

Així doncs, el procés participatiu ha incorporat a ciutadania, grups d'interès, responsables tècnics municipals i grups polítics en la fase de validació de la diagnosi i de proposició d'actuacions, incloent així, en el procés d'elaboració del pla, diferents sectors amb necessitats específiques en matèria d'habitatge. D'aquesta manera, l'Ajuntament podrà valorar accions que responguin a les demandes de diferents col·lectius.

En aquest informe es detallen els resultats relatius a les sessions participatives així com les opinions recollides al qüestionari en línia, sobre la situació i principals problemàtiques de l'estat de l'habitatge de Sant Vicenç dels Horts.

## Metodologia i desenvolupament del procés

La proposta de treball del procés de participació del Pla Local d'Habitatge contemplava obrir el debat i la generació de propostes amb dos objectius principals:

- **Validar la diagnosi prèviament elaborada:** calia que els principals actors del procés donessin fe de la fotografia inicialment establerta de l'estat de l'habitatge a Sant Vicenç dels Horts.
- **Recollir propostes d'actuacions:** aquí és on s'ha basat el procés per la rellevància de construir entre els diferents participants una bateria de propostes que guessin les polítiques d'habitatge al municipi en els propers anys.

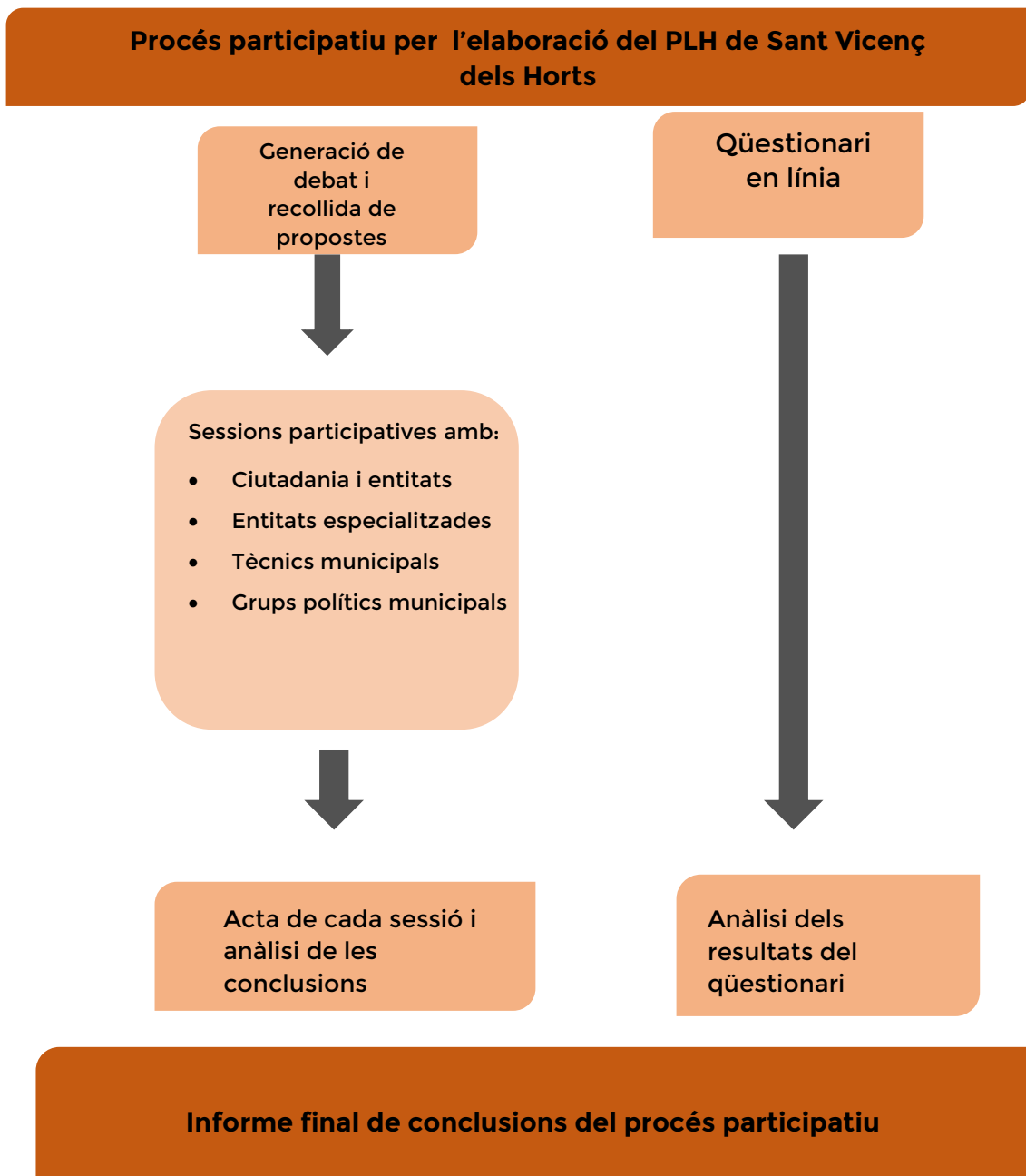
Per poder validar la diagnosi i també per tal de recollir propostes d'actuacions, es va considerar oportú plantejar el procés participatiu enfocant-lo a quatre grups diferents:

- **Ciudadania i entitats:** Veïns i veïnes de Sant Vicenç dels Horts amb inquietuds en matèria d'habitatge que es volguessin informar sobre el procés de diagnosi que es va portar a terme així com aportar la seva visió i les seves propostes.
- **Grups d'interès (entitats i empreses especialitzades en la matèria):** pel seu coneixement en matèria d'habitatge i pel seu interès en relació a les polítiques a impulsar-hi, es va considerar permetre participar també a entitats i empreses específiques d'aquest camp.
- **Responsables tècnics municipals:** pel seu bagatge i coneixement tècnic al voltant de l'habitatge i els col·lectius socials a Sant Vicenç dels Horts, es va comptar també amb aquest col·lectiu.
- **Grups polítics municipals:** i per últim, per la seva implicació, interès i diferents punts de vista en la matèria, es va convidar a la seva participació a representants dels diferents grups polítics a nivell municipal.

Per tal de fer possible la participació de tots aquests grups, es va proposar la celebració d'una sessió participativa de validació de la diagnosi amb cadascun d'ells, i una altra de generació de propostes d'actuacions per

incloure al Pla Local. En aquestes sessions es va presentar i abordar tota la tasca fins llavors treballada i es va generar debat sobre la matèria per tal d'afinar en relació a la redacció final del pla. Un cop acabades cadascuna de les sessions participatives es va procedir a elaborar una acta que recollia les principals aportacions d'aquestes, les quals s'adjunten en el present informe.

Paral·lelament també es posà en marxa un qüestionari en línia conjuntament amb l'Ajuntament enfocat a preguntar diferents aspectes sobre l'habitatge al municipi: disponibilitat, oferta, preus, equipaments, problemàtiques associades, etc. Amb la voluntat d'oferir una eina participativa més, el qüestionari ha permès arribar a més persones i complementar el procés de participació ciutadana.



### Estructura de les sessions de participació

A partir de la difusió feta a través dels canals de comunicació habituals de l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts, es va fer la convocatòria per la participació dels quatre grups abans citats. En aquestes, com ja avançàvem, es va debatre i recollir diferents propostes plantejades des de diverses vessants i experiències i en base a l'anàlisi de la situació actual introduïda per l'equip de PortaCabot. Això va permetre que en cadascuna de les sessions es debatés amb un coneixement amb més profunditat de la realitat de Sant

Vicenç en matèria d'habitatge. De tota manera, i com a conseqüència de la situació de crisi sanitària provocada per la pandèmia de la COVID-19, les sessions de participació s'han hagut de traslladar a l'àmbit telemàtic. Això ha comportat una certa desincentivació de la participació que ha obligat a la suspensió d'alguns tallers per la manca de quòrum suficient. En qualsevol cas, l'Ajuntament ha dirigit la participació al qüestionari en línia, mitjà que permetia donar opinions i fer les propostes que estaven previstes de recollir en les diferents sessions participatives.

<b>Sessió</b>	<b>Data</b>	<b>Nombre de participants</b>
<b>Ciutadania i entitats (validació diagnosi)</b>	17/06/2020	22 persones
<b>Grups polítics municipals (validació diagnosi)</b>	14/07/2020	4 persones
<b>Entitats especialitzades (validació diagnosi)</b>	06/10/2020	2 entitats
<b>Tècnics municipals (validació diagnosi)</b>	13/10/2020	7 persones
<b>Grups polítics municipals (proposició d'actuacions)</b>	11/11/2020	Suspesa
<b>Tècnics municipals (proposició d'actuacions)</b>	20/11/2020	8 persones
<b>Ciutadania i entitats (proposició d'actuacions)</b>	30/11/2020	Suspesa
<b>Entitats especialitzades (proposició d'actuacions)</b>	03/12/2020	Suspesa

## Sessions de validació de la diagnosi

Les sessions de validació de la diagnosi tenien una durada aproximada de dues hores i el guió que a continuació es presenta:

1. Benvinguda als assistents. 2 minuts.
2. Explicació als assistents sobre la redacció del PLH i el procés participatiu. 10 minuts.
3. Explicació de la dinàmica de la sessió. 3 minuts.
4. Exposició i debat capítol 1. 15 minuts.
5. Exposició i debat capítol 2. 15 minuts.
6. Exposició i debat capítol 3. 15 minuts.
7. Exposició i debat capítol 4. 15 minuts.
8. Exposició i debat capítol 5. 15 minuts.
9. Exposició i debat capítol 6. 15 minuts.
10. Dubtes i preguntes. 15 minuts.
11. Final de la sessió.

Cadascuna de les sessions s'iniciava amb una benvinguda ja fos a càrrec de l'alcalde o de la regidora d'Habitatge, i tot seguit amb una introducció de l'empresa redactora del Pla. En aquest pas previ a entrar en matèria se situava als assistents en la fase en que ens trobàvem del Pla, s'explicava tota la feina feta fins llavors i s'exposava la dinàmica que es portaria a terme en la sessió. A continuació es presentava el títol i contingut dels diferents capítols en què es pretenia validar la diagnosi, i les preguntes que es suggerien per generar debat:

### **Capítol 1: Emmarcament territorial**

1. Quins aspectes positius i negatius creieu que comporta la ubicació de Sant Vicenç dels Horts dins l'AMB i la proximitat a Barcelona? Comunicació, serveis, economia...
2. Com percebeu la proximitat al riu Llobregat i a les muntanyes de l'Ordal en la formació urbana de SVH?



## **Capítol 2: Les persones**

1. Quins factors han estat determinants en l'increment de preus de l'habitatge dels últims anys?
2. Quins col·lectius socials assenyalaries com a més vulnerables per l'accés a l'habitatge?
3. Per què creus que els preus de l'habitatge a SVH estan per sota de la comarca i Catalunya?

## **Capítol 3: El parc d'habitatges**

1. Com valores l'estat del manteniment dels habitatges a SVH?
2. Creus que el fenomen de l'ocupació d'habitatges és significatiu al municipi?

## **Capítol 4: El planejament urbanístic.**

1. Com valores la limitació del creixement urbanístic de SVH? Factors orogràfics i esgotament del planejament.

## **Capítol 5: Recursos i iniciatives.**

1. SVH té diverses entitats que treballen específicament en l'àmbit de l'habitatge. Com valores aquest alt grau de participació i implicació ciutadana en el tema? Valora les diferents perspectives des de les quals treballen les diferents entitats.
2. Com valores les accions que desenvolupa l'Ajuntament en polítiques d'habitatge?

Tot seguit, s'entrava a debatre capítol per capítol i es demanaven aportacions per validar i enriquir la diagnosi. En acabat, el "capítol 6" feia referència al DAFO sorgint de la diagnosi, i es demanava també si cap dels assistents tenia algun tipus d'aportació final.

## **Sessions de generació de propostes d'actuació**

Les sessions de generació de propostes d'actuació per elaborar el Pla Local tenien una durada prevista d'hora i mitja, en aquest cas, i el guió que es presenta a continuació:

1. Benvinguda als assistents. 5 minuts.

2. Breu explicació del procés participatiu i de l'objectiu de la sessió. 5 minuts.
3. Recordatori de la conclusió de l'assemblea ciutadana anterior (diagnosi DAFO). 10 minuts.
4. Exposició de l'estratègia del PLH. 10 minuts.
5. Debat de propostes (es contempla la possibilitat de dividir els assistents en dos grups, segons el nombre de persones). 40 minuts.
6. Resum de propostes efectuades. 10 minuts.
7. Dubtes i preguntes. 10 minuts.
8. Final de la sessió

Cadascuna de les sessions s'iniciava amb una benvinguda ja fos a càrrec de l'Alcalde o de la Regidora d'Habitatge, i tot seguit amb una introducció de l'empresa redactora del Pla. En aquest pas previ a entrar en matèria, i seguint la mateixa dinàmica de les sessions de validació de la diagnosi, se situava als assistents en la fase en que ens trobàvem del Pla, s'explicava tota la feina feta fins llavors i s'exposava la dinàmica que es portaria a terme en la sessió. Després, es mostrava el DAFO tal i com havia quedat de tancar la diagnosi. I a continuació es presentava el títol i contingut de les 4 estratègies que contemplarien el pla i les preguntes que es suggerien per generar debat en cadascuna d'elles. Són les següents:

**Estratègia 1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial**

- 1.1 Garantir l'atenció i seguiment als col·lectius vulnerables
- 1.2 Facilitar ajuts per a l'habitatge
- 1.3 Promoure habitatge d'ús social

Pregunta proposada per generar debat: quins ajuts creieu necessaris?

**Estratègia 2. Impulsar modificacions en el plantejament per facilitar el creixement d'habitatge**

- 2.1 Promoure la creació de noves àrees i aprofitaments residencials
- 2.2 Aprofitament de la densitat residencial

Pregunta proposada per generar debat: creieu possible la construcció de nou habitatge? En quines zones del municipi?

### **Estratègia 3. Promoure nous instruments i recursos per a les polítiques d'habitatge**

3.1 Dimensionar els recursos municipals a les noves polítiques d'habitatge

3.2 Implementar nous instruments administratius

3.3 Promoure instruments de planificació i participació

Pregunta proposada per generar debat: com creieu que la ciutadania pot participar en les polítiques d'habitatge?

### **Estratègia 4. Millorar la qualitat del parc residencial**

4.1 Eficiència energètica del parc residencial

4.2 Promoure l'accessibilitat del parc residencial

4.3 Facilitar la rehabilitació del parc residencial

Pregunta proposada per generar debat: com creieu que es pot fomentar l'eficiència energètica en els edificis?

Tot seguit, s'entrava a debatre estratègia per estratègia i es demanaven aportacions per validar-les i enriquir-les. En acabat, es demanava si cap dels assistents tenia algun tipus d'aportació final, i s'informava que es recollien totes les seves aportacions, i que aquestes serien traslladades a l'Ajuntament per validar-ne la seva viabilitat.

### **Característiques del qüestionari en línia**

El qüestionari en línia es va posar a disposició de la ciutadania i entitats de Sant Vicenç dels Horts com una eina participativa en la qual es demanava l'opinió sobre diferents aspectes relacionats amb l'habitatge del municipi, tal i com avançàvem abans, amb l'objectiu de tenir una visió completa d'aquest i recollir propostes per a la redacció del Pla Local d'Habitatge. El qüestionari es va difondre a través del portal web de l'Ajuntament i es va poder respondre entre els mesos de juny i novembre de 2020, amb un total de 7 respostes.

## Resultats de la validació de la diagnosi

En aquest apartat detallarem els principals resultats obtinguts en cadascuna de les sessions participatives de la fase de validació de la diagnosi, així com el nombre d'assistents i la durada d'aquestes.

### Sessió amb ciutadania i entitats

Data: 17/06/2020

Número d'assistents: 22 participants

Durada: 2 hores

Observacions diverses: la sessió se celebra per via telemàtica i gaudeix d'una important participació

Debat i propostes:

Sobre els aspectes positius i negatius que comporta la ubicació de Sant Vicenç dels Horts quant al tema de l'habitatge es comenta el següent:

- Sant Vicenç dels Horts és una ciutat que només té 9km<sup>2</sup> i molta densitat de població. Aquesta població s'ha concentrat tradicional a la llera del riu, en detriment de les urbanitzacions o barris per sobre de la via. Les vies divideixen el municipi en dos, i tot i que s'han millorat les comunicacions encara es nota la separació entre les dues zones. S'hauria d'apostar pel soterrament de les vies.
- De la centralitat de 4 camins fa 20 anys que se'n parla, però no prospera. Hi havia la intenció de fer-hi arribar el TRAM.
- La ubicació del municipi és molt bona. És l'únic del Baix Llobregat que compta amb 3 estacions de ferrocarril i això és molt positiu, tot i que es considera que el ferrocarril no s'utilitza prou.
- No obstant, aquesta mateixa ubicació clau del municipi (la proximitat amb les rondes de Barcelona, l'AP7 o l'A2) provoca molta densitat en el trànsit. Cal millorar aquestes comunicacions.
- Seria positiu que Sant Vicenç dels Horts pogués comptar amb més d'un centre urbà.

Al voltant de la proximitat al riu Llobregat i a les muntanyes de l'Ordal en la formació urbana del municipi, es comenta que aquest està efectivament limitat per aquests elements geogràfics. Això provoca que a nivell urbanístic no hi hagi gaire marge d'actuació. Les vies i les rieres també suposen elements que condicionen el municipi a nivell intern.

Sobre els factors que han estat determinants en l'increment de preus de l'habitatge els darrers anys s'aporten les següents consideracions:

- El preu de l'habitatge sempre ha sigut més econòmic que la mitjana catalana. Existeixen diferències dins del propi municipi. La proximitat amb el centre o la llera del riu sempre ha generat preus més alts.
- La proximitat amb Barcelona (12 kilòmetres) i la bona connexió amb la capital ha provocat que moltes persones que vivien a Barcelona o a l'Àrea Metropolitana vinguessin a Sant Vicenç dels Horts, especialment arran de la crisi econòmica del 2008.

Sobre els col·lectius que els assistents consideren més vulnerables es troben els joves com a un dels més destacats, en matèria d'habitatge. Es comenta que existeixen ajudes pel pagament de lloguer però no per la compra. Així és molt difícil que els joves puguin fer front al pagament de l'entrada d'una hipoteca. També es parla dels problemes de la gent gran al respecte.

Sobre els preus de l'habitatge al municipi, i perquè consideren els assistents que estan per sota de la comarca i de Catalunya s'arriba a la conclusió que és degut a l'estat de l'habitatge, perquè és dolent, els edificis són antics, sobretot el plurifamiliars de les urbanitzacions.

En relació al parc d'habitatges s'aporten els següents comentaris:

- L'estat de l'habitatge és francament molt dolent. Al barri de Sant Josep els veïns acostumen a ser gent gran en habitatges amb molt de terreny. En molts casos el veïnat no pot pagar l'IBI, alguns volen vendre els habitatges unifamiliars on viuen, però tenen dificultats per l'estat en que es troben.
- Algunes intervencions apunten a una dificultat de comunicacions entre les urbanitzacions i el centre del municipi. Altres intervencions discrepen que hi hagi dificultat de comunicacions amb el centre del

municipi.

- Hi ha habitatges que s'han anat adequant en els últims anys, sobretot en el tema de l'accessibilitat.
- En aquest barri del municipi els preus són baixos perquè encara resten per urbanitzar algunes zones.
- Cal impulsar ajudes per a la rehabilitació d'edificis dirigides a la gent gran.

Per altra banda, també s'aporta la necessitat de diferenciar entre els "okupes" que habiten cases particulars i els que ho fan en habitatges en mans d'entitats financeres. Alhora, es comenta també la necessitat d'implementar mesures per mobilitzar els habitatges buits. Cal posar-se en contacte amb les persones propietàries per sancionar si cal.

Sobre el creixement urbanístic, s'arriba a la conclusió que aquest està molt limitat i que no hi ha la possibilitat de grans promocions. Això es considera que fa pujar els preus. A més, s'afirma que els habitatges que preveu el plantejament urbanístic són insuficients per les necessitats de la població de Sant Vicenç dels Horts.

En relació a l'apartat de recursos i iniciatives es valora molt positivament que hi hagi entitats que treballin el tema de l'habitatge des d'una perspectiva social i es comenta que cal apostar per treballar la rehabilitació del parc d'habitatges amb les entitats veïnals.

Preguntats els assistents al voltant de com valoren les accions que porta a terme l'Ajuntament quant a les polítiques d'habitatge, s'emeten els següents comentaris:

- És necessari realitzar més formació i difusió sobre els ajuts d'habitatge que es proporcionen. Cal fer més campanyes.
- Hi ha poc marge per opinar sobre l'acció de govern municipal. No s'ha abordat la problemàtica de l'habitatge.
- No s'ha apostat mai per l'habitatge de lloguer social. Les promocions que es van construir en el seu dia ara estan en mans de particulars. A més a més, la Generalitat no s'ha ocupat del manteniment d'aquests habitatges.
- Els habitatges d'emergència són més aviat pocs.

- Cal recuperar espais, edificis per la ciutadania. Habitatge d'ús social pels més vulnerables.

I per acabar, al voltant del DAFO elaborat a partir de la diagnosi, sorgeixen una debilitat i una oportunitat més. En primer lloc es comenta com a debilitat l'estat de conservació de molts habitatges on hi viu gent gran. Es creu que cal implementar mesures per rehabilitar aquests habitatges. Calen més subvencions com a Barcelona, com el Pla de Subvenció Social per les rehabilitacions. Implementar aquestes mesures a través de l'AMB o l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. I en segon lloc, s'aporta la necessitat de modificar el sostre del plantejament, comentant que a Sant Vicenç estem condicionats pels habitatges.

### Sessió amb entitats especialitzades

Data: 06/10/2020

Número d'assistents: Hi assisteixen representants de 2 entitats en matèria d'habitatge que actuen a Sant Vicenç

Durada: 2 hores

Observacions diverses: les 2 entitats que hi participen són Tecnocasa i l'Associació Bay Al-Thafaya, i excusen la seva assistència la PAH i Creu Roja.

Debat i propostes:

En relació al primer dels apartats, l'emmarcament territorial, el Francesc de Tecnocasa comenta que des del darrer any i mig, des que Sant Vicenç forma part de l'Àrea Metropolitana pel que fa a la Zona 1 de transport, han observat més demanda d'aquells possibles compradors que abans optaven per zones més properes a Barcelona com ara l'Hospitalet. La situació geogràfica per tal d'accedir a l'aeroport, ben connectat per sortir cap a Lleida, etc. és percebuda com a interessant de cara a aquesta ampliació de la demanda en qüestió. És un valor afegit. Compradors que troben en el municipi una solució als problemes de preu de l'habitatge a Barcelona.

Per la seva banda, l'Alba de l'Associació Bay Al-Thafaya comenta que ells han rebut més demanda de gent que no té habitatge, però explica que on hi ha

més problemes és en aquelles famílies que ja en tenen però que tenen problemes per mantenir-la, per logística del propietari. Aquestes són les dues incidències més importants. El fet de no poder mantenir-la els impossibilita a ajudar-los, són famílies que no volen marxar de Sant Vicenç, que tenen les seves connexions, la seva xarxa, els fills van a la seva escola, al seu institut,...i que demanen ajudes per pagar el lloguer.

Sobre el segon capítol, al voltant de les persones, en Francesc comenta el següent:

- Nosaltres coincidim amb el percentatge d'habitatges en règim de lloguer exposades, és un 10%, un percentatge molt per sota de Barcelona i d'altres ciutats properes. Una de les raons és de motor econòmic, hi ha molts habitatges a Barcelona que són destinades al turisme o per l'ús d'empreses, i per tant n'hi ha més en règim de lloguer. A Sant Vicenç aquest règim de lloguer del 10% són persones que lloguen per viure, no per motivacions turístiques o per raons professionals. Hi ha persones amb necessitats de canvi per ampliació o reducció de membres que conviuen, i també detectem molta demanda de lloguer en contraposició a l'oferta, que és més aviat poca. I això és un problema que percebem cada dia, famílies que cerquen lloguer perquè no poden accedir a la compra per la manca d'accés al crèdit. Estem en un moment complicat perquè el preu del lloguer ha pujat, tot i que a d'altres municipis el preu és molt més alt (Molins de Rei, l'Hospitalet de Llobregat, Barcelona,...). Ara la nova llei aprovada sobre el lloguer entenem que servirà per frenar la pujada dels preus, degut a que els propietaris no podran augmentar-los. Això entenem que permetrà que habitants de Sant Vicenç puguin accedir a habitatges al seu propi municipi. Entenem que manca promoció d'obra nova i sobretot de lloguer.

Per la seva banda, l'Alba comenta que a l'Associació reben demandes al voltant del lloguer bàsicament perquè són persones que no poden accedir a la compra. Explica que la dificultat per accedir al lloguer es dona per la inexistència sovint d'una nòmina, que se sol demanar, doncs hi ha força persones que no en tenen. El tema econòmic és el principal obstacle amb que ens trobem, comenta, per la pujada dels preus del lloguer. També explica que



les demandes que els arriben són per llogar una habitació, sovint també al voltant d'algun desnonament. També famílies monoparentals que conviuen amb altres familiars, dues famílies amb fills sota el mateix sostre, famílies que no tenen ingressos i que viuen d'ajuts, de pensions,...la preocupació, sovint, és tenir un lloc on viure per davant d'altres preocupacions o necessitats.

En relació al parc d'habitatges, i els temes que l'engloben, en Francesc de Tecnocasa comenta que ells tenen poca relació amb el tema de l'"okupació", ja que normalment els habitatges ocupats són en mans d'entitats financeres. Aquí és on en Francesc comenta que les dades aportades anteriorment sobre les ocupacions al municipi li semblen prou baixes, ja que és un tema que se sent molt a parlar a Sant Vicenç. De fet, explica que sovint els venen a preguntar sobre quines són les millors alarmes per protegir els habitatges. En el cas de l'Alba, ella comenta que la seva experiència en termes d'ocupació és al voltant de la desesperació per trobar un lloc on viure de moltes persones que tenen força problemes econòmics. Aquí és on ella explica que fan acompanyaments per trobar solucions al respecte, per mantenir l'habitatge quan no hi ha cap altra opció. Sobretot també fan acompanyaments a nivell emocional a l'ésser una situació força complicada.

Sobre el plantejament urbanístic, en Francesc explica que ells des de Tecnocasa coneixen les capacitats que té el municipi, però explica que hi ha força demanda de persones de 40 a 60 anys amb capacitat econòmica però que no tenen la possibilitat d'adquirir un habitatge. Això, comenta, obre la porta a que busquin fora del municipi el que no hi troben en aquest. Així, opina que la nova construcció seria una solució a aquests impediments per algunes famílies.

Pel que fa als recursos i a les iniciatives, l'Alba comenta que a Sant Vicenç no hi ha habitatge social, segons els arriba, i al gent ja no compta amb aquest recurs perquè és com si no existís. Aquí és un reivindica la necessitat d'habitatge de protecció oficial o de lloguer social. A més, també comenta que els sembla preocupant que hi hagi entitats que es dediquin al tema de l'habitatge perquè això significa que les institucions no fan el que pertocaria. D'aquesta manera, explica la incapacitat de les entitats, les quals tenen en aquest sentit els recursos limitats, no poden construir habitatge,...

En relació a aquest darrer tema, en Francesc explica que des de Tecnocasa i dins de les seves possibilitats, estan mirant d'oferir als propietaris opcions com les del lloguer 60-40, ajuts per persones que poden així optar al mercat de lloguer.

Tot seguit, la tècnica d'habitatge comenta que és interessant que es cerqui la relació entre les institucions i el sector privat quant al que comentava en Francesc, també en relació a l'ajuda per la rehabilitació d'edificis, per treballar amb els APIS del municipi, i que això permeti facilitar nous lloguers. Aquí, la Regidora en matèria d'habitatge també afirma que seria interessant, sobretot per ajudar a les famílies que tenen més dificultats. Explica que en la línia de l'emergència per la COVID-19, com a govern municipal tenien previst que amb l'ajut per la rehabilitació poder fer una aportació més per disposar de més pressupost. També ajudes al lloguer i per la rehabilitació de pisos.

### Sessió amb responsables tècnics municipals

Data: 13/10/2020

Número d'assistents: 7 responsables tècnics municipals de diferents àrees de l'Ajuntament

Durada: 2 hores

Observacions diverses: les diferents àrees municipals presents i participants de la sessió són habitatge, participació i convivència, feminisme i LGTBI, medi ambient, Joventut, urbanisme i consum.

Debat i propostes:

Obrint les diferents intervencions, i abordant els aspectes positius i negatius sobre l'emmarcament territorial i la ubicació del municipi, la tècnica de feminisme exposa que en relació al servei d'atenció a les dones la ubicació influeix per la dificultat d'accedir-hi, al servei que proporcionen. Comenta que el principal mitjà de transport és el ferrocarril, i que algunes dones de barris perifèrics els costa més baixar. També explica que a més edat, més s'agreuja el problema, però que en el cas de persones grans les han pogut trucar i així es facilita el contacte.

Aquí, el tècnic de joventut també exposa els mateixos problemes que la tècnica de feminisme, quant a la dificultat d'accedir als serveis de joventut. Explica que la tipografia és un factor advers. En el mateix sentit de les coses, la tècnica de participació i convivència exposa el mateix: sempre és més complicat que es doni la participació per part de persones que viuen allunyades del centre. També reivindica que l'ordenació de l'urbanisme sovint no té en compte la participació. També comenta que la via del tren és una separació: hi ha força estigma amb els barris i les persones que viuen a dalt, a l'altra banda d'aquesta. Per això, la tècnica de participació comenta que caldria que la planificació urbanística tingués en compte la participació i també la convivència. La tècnica de consum, per la seva banda, explica que al voltant dels seus serveis també estan rebent demandes de persones de totes les zones del municipi, i que amb la pandèmia han augmentat els recursos per via telemàtica.

Sobre l'apartat de les persones, a Consum exposen que reben demandes sobre documentació al voltant de l'habitatge, tema d'hipoteques com podria ser l'assumpte de les clàusules abusives, també sobre el lloguer,...i sobre aquest darrer tema han augmentat les demandes donat que hi ha manca d'habitatges. Comenta la dificultat d'accedir a un mercat de lloguer força reduït. El tècnic de joventut comenta la necessitat de construir més habitatge de protecció oficial i remarca que la inestabilitat laboral del jovent posa impediments a l'hora d'accedir al lloguer per part d'aquest col·lectiu.

La tècnica de participació i convivència també assenyala la dificultat d'accedir a l'habitatge en termes de racisme. Es poden impedir a persones en funció del seu cognom o origen. En aquest sentit, la tècnica de consum ho corrobora.

Tot seguit, la tècnica de feminisme explica que també hi ha la problemàtica de la convivència dins els habitatges, sobretot entre parelles on es donen situacions de violència de gènere. També pregunta al voltant de la densitat dels habitatges, i se li respon que efectivament a Sant Vicenç s'ha detectat la dada interessant al voltant de ser un municipi on es comparteix pis amb més freqüència que en d'altres.

Sobre el parc d'habitatges, des de consum consideren que es important tenir en compte el tema de les ITE's (Inspecció Tècniques d'Habitatges), ja que és important la dada dels edificis que les han de passar perquè comporta problemàtiques per exemple amb les assegurances, les quals no volen fer-se'n càrrec. Aquí, des de l'equip redactor es respon que s'està plantejant que es porti a terme una campanya de comunicació perquè els qui han de passar les ITE's ho facin.

Al voltant del plantejament urbanístic no es donen comentaris, i en relació als recursos i iniciatives, es pregunta des de consum sobre el tema de la borsa d'habitatge i els desperfectes que no cobreixen les asseguradores. Aquí, la tècnica d'habitatge comenta que han detectat que hi ha forces desperfectes que no cobreixen les asseguradores i que s'està intentant posar-hi remei des de la regidoria.

I per acabar, en l'apartat final del DAFO sorgint de la diagnosi, des de feminisme s'afegeix que hi veuen una oportunitat amb la pandèmia per reprendre les negociacions sobre la cartera de pisos a mans dels bancs, i que aviat s'augmentarà. Per això, plantegen que potser seria el moment de proporcionar algunes ajudes al finançament, que l'Ajuntament pogués pagar un lloguer als bancs, que no comprar-los.

### Sessió amb representants polítics

Data: 14/07/2020

Número d'assistents: 4 càrrecs electes de diferents grups municipals amb representació al ple

Durada: 2 hores

Observacions diverses: els grups polítics representants a la sessió són Junts per Sant Vicenç, el PSC i En Comú Podem

Debat i propostes:

Sobre el primer dels apartats, l'emmarcament territorial, el representant del PSC exposa que el municipi disposa d'una ubicació estratègica, per la proximitat amb Barcelona. De la mateixa manera, que això aporta factors negatius com ara la contaminació o l'alta densitat de població, però que

també la proximitat de la muntanya i el riu permet que es redueixi la possibilitat d'augmentar la densitat demogràfica.

Per la seva banda, des de Junts per Sant Vicenç valoren molt positivament la iniciativa de posar en marxa un pla d'habitatge i exposen que la situació estratègica és atractiva per la proximitat amb l'Aeroport i altres infraestructures, però també esmenten la limitació quant al creixement pels elements geogràfics. Des del seu grup municipal creuen, i així ho afirmen, que hi ha trama urbana suficient per poder donar resposta a les necessitats d'habitatge, sobretot de lloguer social, en els propers anys.

Sobre l'apartat de les persones, i en concret la problemàtica quant a l'increment de preus, des de Junts per Sant Vicenç afirmen que tenen propostes i projectes per plantejar en un futur. Des del PSC creuen que el problema és estructural, que fa 25 anys que les polítiques d'habitatge no han estat les adequades i que des de la darrera crisi no ens n'hem pogut recuperar quant a la capacitat i la qualitat de vida de la gent amb el pas dels anys.

Pel que fa al debat dels col·lectius més vulnerables al voltant de l'habitatge, des de Junts per Sant Vicenç apunten als joves, els quals no poden accedir a l'oferta de lloguer social per escassa, quan seria la fórmula més adequada segons el seu parer. Des d'En Comú Podem s'exposa que cal més habitatge social, i afirmen estar d'acord en que el col·lectiu jove és el més vulnerable. També apunten a les persones que pateixen violència de gènere i a la gent gran. Des del PSC, grup actualment a govern, també estan d'acord amb la vulnerabilitat del jovent, i afirmen que per això estan treballant per oferir solucions a partir del lloguer social. També corroboren el consens absolut en citar la gent gran o les persones que han patit violència de gènere, així com també remarquen les famílies monoparentals amb fills.

En relació al parc d'habitatges, des d'En Comú Podem s'afirma que hi ha una sensació al municipi d'edificis en molt males condicions i sobretot en zones determinades. En especial allà on es va construir sense control, i que això ha creat deficiències en les parts altes del municipi com podria ser el barri de Sant Josep. Des de Junts per Sant Vicenç s'afirma, en la mateixa línia, que el boom demogràfic i de construcció dels anys 60 i 70 va permetre un tipus d'autoconstrucció que ha generat la tipologia d'habitatges que tenim al

municipi. Des del PSC es coincideix també en aquesta anàlisi i s'incideix en relació al tema que els estàndards energètics no estan gaire treballats. Afirment que només els edificis nous aconseguen una bona eficiència. També comenten que malgrat les inspeccions tècniques existeix una sensació que no s'ajusta a la realitat de la feina que es fa des de l'Ajuntament.

En relació al fenomen de l'"okupació", des d'En Comú Podem s'afirma que si bé per una banda els qui ocupen com a mode de vida són més aviat minoritaris, el col·lectiu més important és qui ho fa per necessitat, i aquests són els qui més ajuts demanen i centralitzen. Des del PSC es corrobora aquesta opinió afirmant que qui ocupa és majoritàriament gent necessitada de fer-ho. Des de Junts per Sant Vicenç també es dona suport a aquesta idea, i consideren que hi hagut força ocupacions des de 2011 per part de famílies necessitades a qui l'administració no ha pogut donar-hi resposta perquè no es tenien les eines.

En relació al plantejament urbanístic, des del PSC s'opina que cal conjurar el fet de poder desenvolupar una qualitat de vida al municipi conjuntament amb l'oferta que es pot donar a la ciutadania. També afirmen que no cal plantejar tocar ni canviar espais com la muntanya o el riu a nivell urbanístic, i que el que cal és cercar alternatives per ajustar-nos a les demandes. Des d'En Comú Podem corroboren que créixer més és complicat, i que potser una solució és construir edificis més alts. Des de Junts per Sant Vicenç insisteixen que la trama urbana que disposa el municipi és suficient per satisfer el creixement. També consideren que amb les modificacions del PGM es podrien construir fins a 450 habitatges, i que cal ser més ambiciosos, posar-hi imaginació, feina tècnica i col·laborar amb altres entitats supramunicipals.

Sobre els recursos i les iniciatives, tots els grups coincideixen en que es positiu que hi hagi entitats que es preocupin i treballin per l'habitatge, i que se les ha d'escoltar. Quant a les polítiques d'habitatge, des del PSC reivindiquen la importància d'assolir el conveni amb la Generalitat al marge de Molins de Rei, i des d'En Comú Podem creuen que les polítiques han estat i segueixen sent incipients, i que cal crear projectes i invertir-hi més recursos.

La sessió es tanca sense l'aportació de més comentaris, tampoc en relació a la presentació per acabar del DAFO sorgit de la diagnosi.

## Resultats de la proposició d'actuacions

En aquest apartat detallarem els principals resultats obtinguts a les sessions participatives de la fase de proposició d'actuacions, així com el nombre d'assistents i la seva durada. Aquí únicament es farà referència a la sessió celebrada amb tècnics municipals ja que, com hem exposat anteriorment, les sessions amb representants polítics, amb ciutadania i entitats, i amb entitats especialitzades es van suspendre per la manca de quòrum necessari.

### Sessió amb responsables tècnics municipals

Data: 20/11/2020

Número d'assistents: 8 representants tècnics de diferents àrees municipals

Durada: hora i mitja

Observacions diverses: les diferents àrees de l'Ajuntament presents a la sessió són les d'habitatge, participació i convivència, urbanisme, consum, solidaritat i d'altres com ara afers religiosos o polítiques migratòries, feminisme, joventut i gent gran i medi ambient i salut pública.

Debat i propostes:

En aquesta sessió les propostes s'encaminen a omplir les 4 estratègies que es plantegen per la redacció del Pla. En relació a la primera d'aquestes, i que fa referència a vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial, la Regidora d'habitatge comença parlant dels joves i de la necessitat d'atendre les seves intencions d'emancipar-se. Aquí es tracta de persones que busquen pisos petits i de lloguer. També la regidora parla de la demanda de pisos petits, de lloguer, per part de famílies de pares i mares joves. Des de feminisme s'exposa que les seves demandes se centren en dones que molt sovint tenen fills i que per tant el tema de compartir suposa un problema. Explica que es necessiten pisos de dues habitacions perquè puguin viure de manera decent. També s'incideix en la importància de l'entorn en que viuran aquestes persones: la idea que genera consens és el de no crear "guetos", és a dir zones del municipi que es destinin per col·lectius homogenis amb una certa vulnerabilitat. A més a més, des de feminisme es creu que caldria

ampliar els ajuts quant a pisos d'ús social i també incrementar la part jurídica dels serveis de mediació quant a la gestió d'aquest tema.

En un altre sentit de les coses, des de l'equip de redacció del projecte es demana si es considera que caldria fer la reserva del 30% per habitatge social en cas de reforma integral d'edificis, i des d'urbanisme s'explica que efectivament és quelcom que es va plantejar però que ara tenen un contenciós al voltant d'aquest tema. La proposta que aquí es fa des d'urbanisme és més finançament perquè l'Ajuntament compri i ho converteixi en habitatge social.

Per altra banda, des de joventut i gent gran es planteja el tema de vehicular la compartició d'habitatges, inclús també entre persones joves i gent gran.

El tècnic de solidaritat i d'entre d'altres també de polítiques migratòries exposa la problemàtica en que es troba la seva regidoria. Aquí, exposa, ens trobem amb habitatges normalment unifamiliars i d'autoconstrucció (sobretot als barris de La Guàrdia i Sant Josep) on molts propietaris aprofiten per fer particions i on no demanen permís d'obres, la qual cosa fomenta que s'hi acumulin dues o tres famílies sota el mateix sostre. L'intent desesperat d'aquestes persones és de reagrupar, però llavors els informes sobre les condicions de l'habitatge surten desfavorables. Això comporta que aquell vicentí nouvingut que encara no té dret a treballar es troba en situació de o bé canviar d'habitatge o de no poder reagrupar. A més, quan l'informe surt desfavorable, no hi ha cap procediment que habiliti a que es persegueixi el propietari per fer la partició de l'immoble. La seva proposta, aquí, és que des de l'Oficina d'Habitatge es facin accions informatives quan la persona ve a empadronar-se, ja que s'informa d'altres temes a nivell municipal però no al voltant de l'habitatge. A banda, també comenta el problema del racisme a l'hora de posar pals a les rodes per accedir a l'habitatge en funció del col·lectiu que ho intenta.

Seguint una mica el fil del darrer comentari, des de Consum la tècnica exposa la dificultat d'algunes famílies d'accedir al lloguer, ja siguin amb orígens fora de Catalunya com d'altres que sí els tenen aquí. La seva proposta és que cal garantir que els habitatges estiguin en condicions i que puguin ser per tot tipus de famílies. La tècnica d'habitatge hi intervé per afirmar que des de



l'Ajuntament s'han fet accions de detecció d'habitatges en pèssimes condicions, també d'altres amb elevades ocupacions, i que la idea és ampliar aquestes mesures, també al voltant de la pobresa energètica.

Quant a l'estratègia número 2 sobre impulsar modificacions en el plantejament per facilitar el creixement d'habitatge les aportacions són menys nombroses. Des de Medi Ambient i també des d'urbanisme es coincideix en el factor a tenir en compte que aquest tema està sotmès a les consideracions mediambientals. De fet, des d'urbanisme s'exposa que tot just ara estan dimensionant i valorant els aspectes que poden ajudar al creixement o desenvolupament quant al tema mediambiental per fer créixer aquest aspecte.

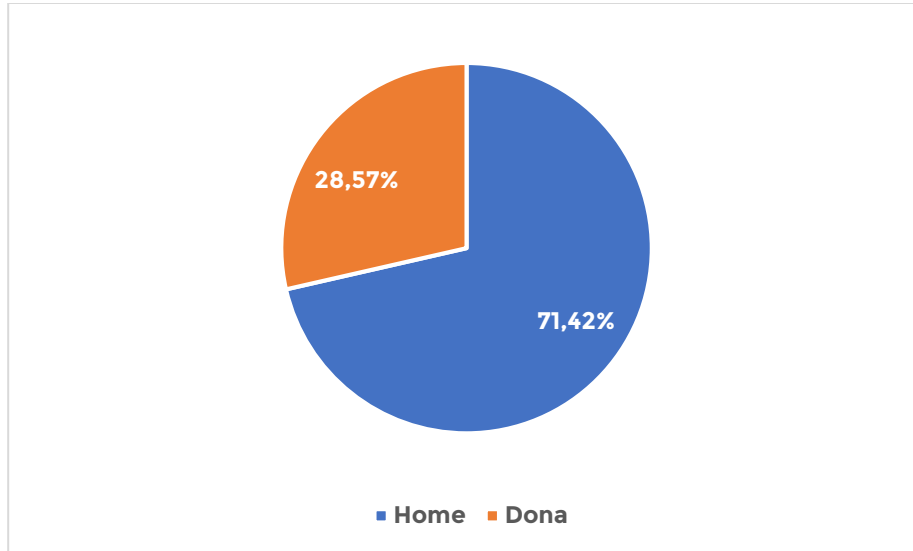
A voltant de l'estratègia número 3 sobre promoure nous instruments i recursos per a les polítiques d'habitatge, des de participació i convivència es demana que la Taula d'Habitatge funcioni com a organisme de seguiment del Pla. Des de l'equip redactor es respon que es recull l'aportació i la tècnica d'habitatge confirma que podria ser una bona opció.

I en relació a la darrera de les estratègies, sobre com millorar la qualitat del parc residencial, aquí el debat inicial se centra en la necessitat de millorar l'accessibilitat quant als edificis ja construïts (rampes, ascensors, etc.), especialment pensant en la gent gran i les barreres arquitectòniques existents, però també des d'una perspectiva de gènere. La proposta aquí, per part de feminisme és una major difusió dels ajuts al respecte, o que entitats com ADISCAP puguin fer d'altaveus en aquest sentit.

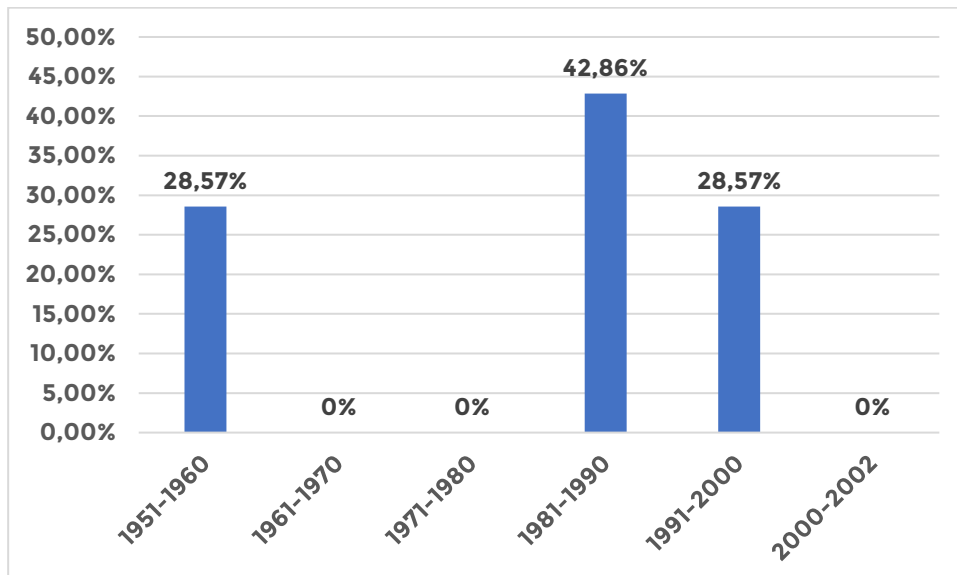
Per acabar, des de Medi Ambient comenten que el tema de l'adequació energètica és clau per les condicions d'habitabilitat i que bonificacions a l'IBI ja estan contemplades. La tècnica d'habitatge afegeix que ja han tramitat expedients al voltant de la suficiència energètica.

## Resultats del qüestionari en línia

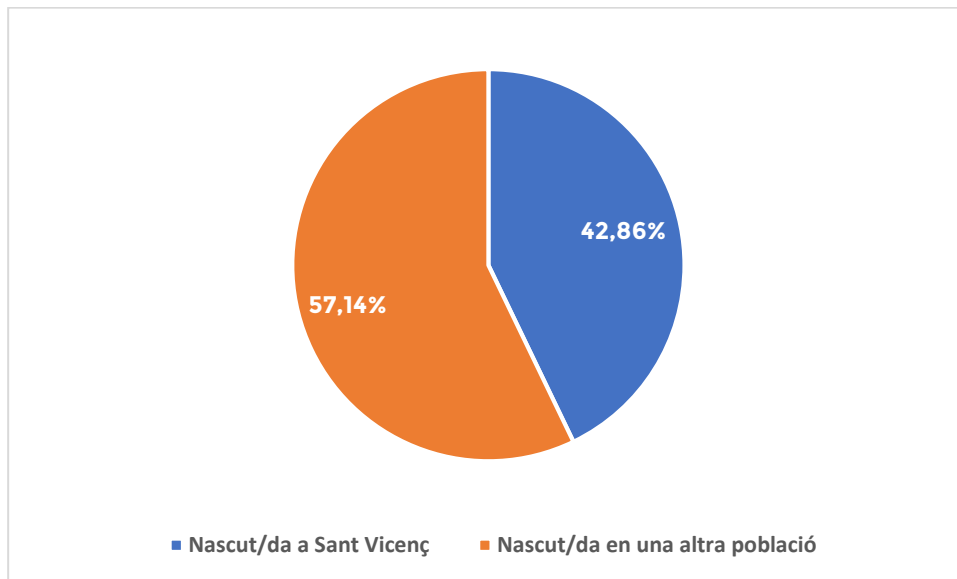
### 1. Sexe



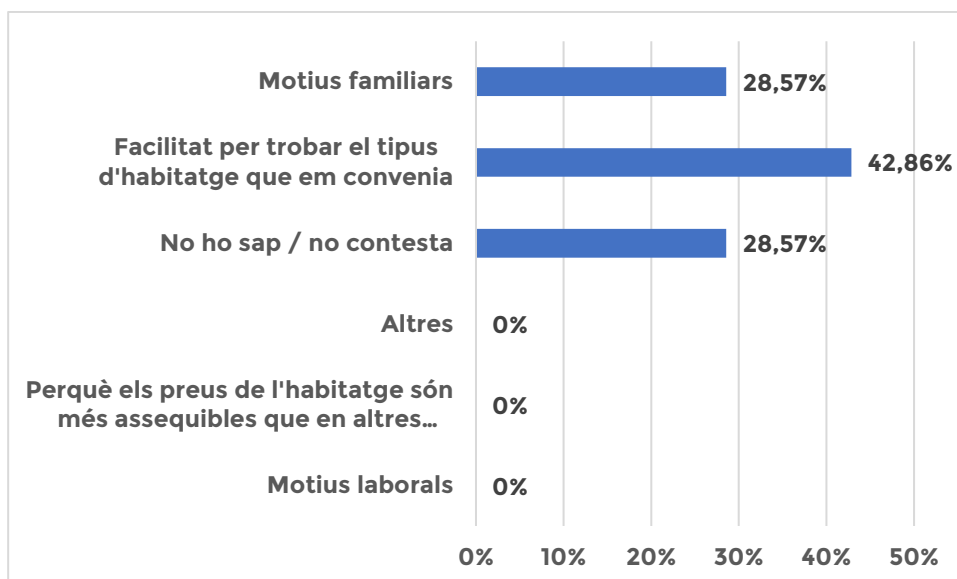
### 2. Any de naixement



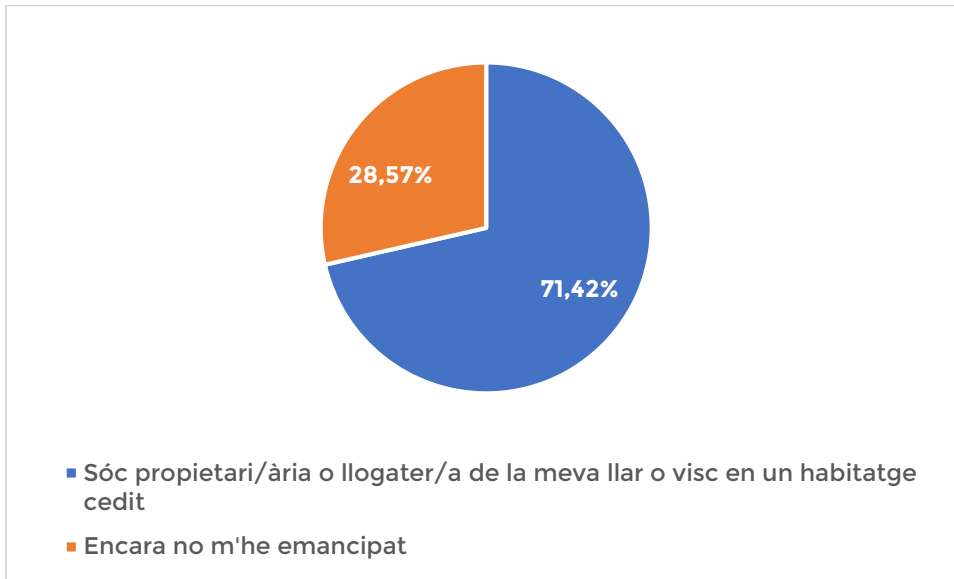
### 3. Procedència



### 4. Sisplau, indica el motiu principal per venir a viure a Sant Vicenç dels Horts:



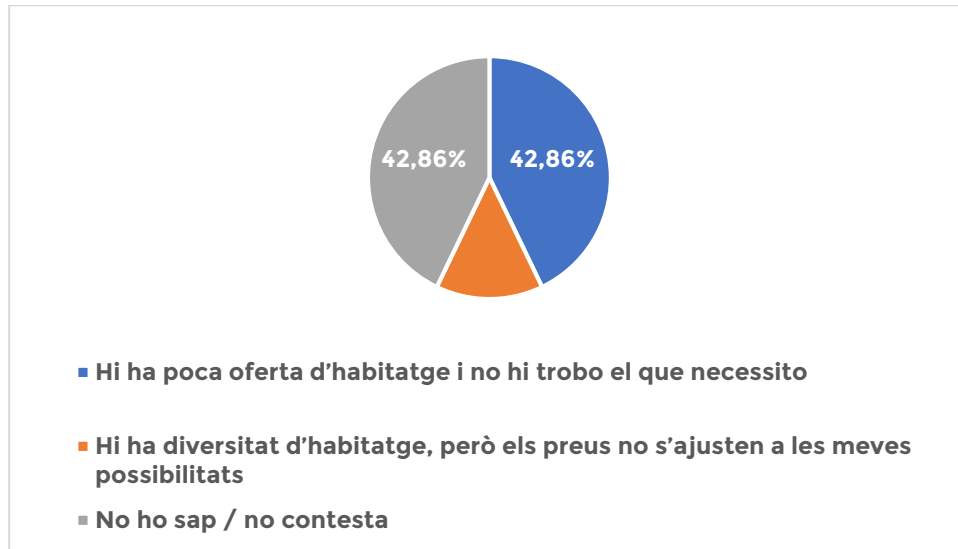
## 5. Situació familiar



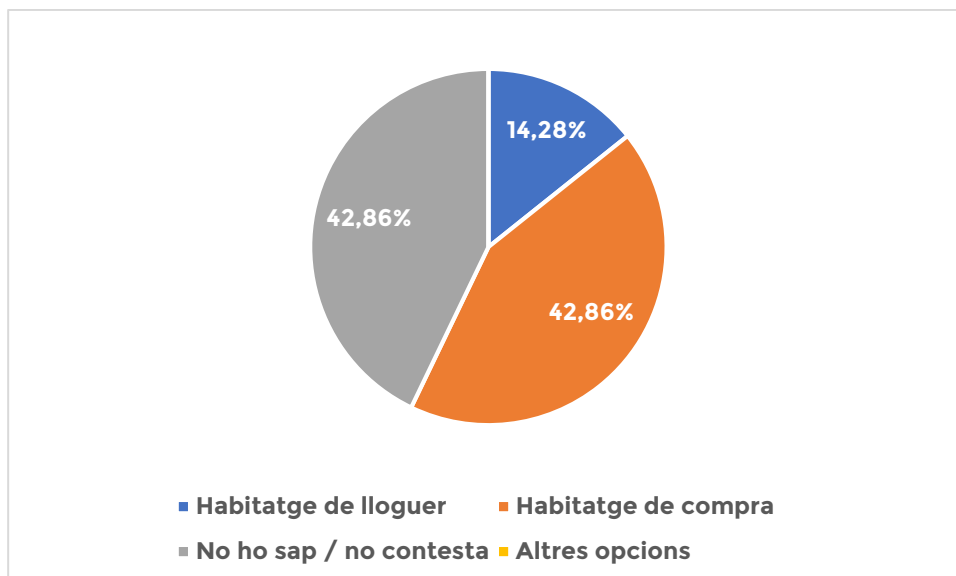
## 6. Per quin motiu no t'has emancipat?



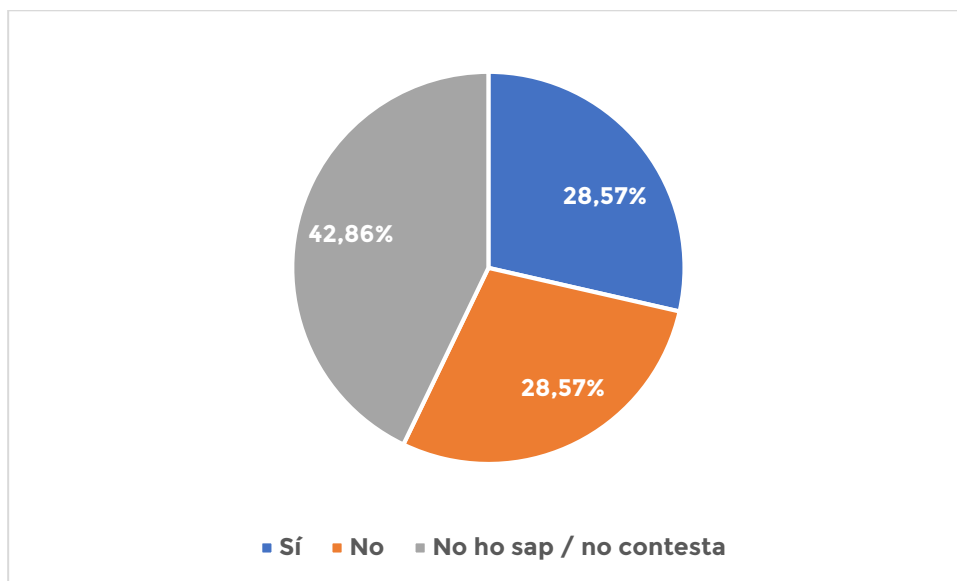
**7. Com valores el mercat d'habitatge de Sant Vicenç dels Horts?**



**8. En el moment d'emancipar-te, quina és l'opció que preferiries?**

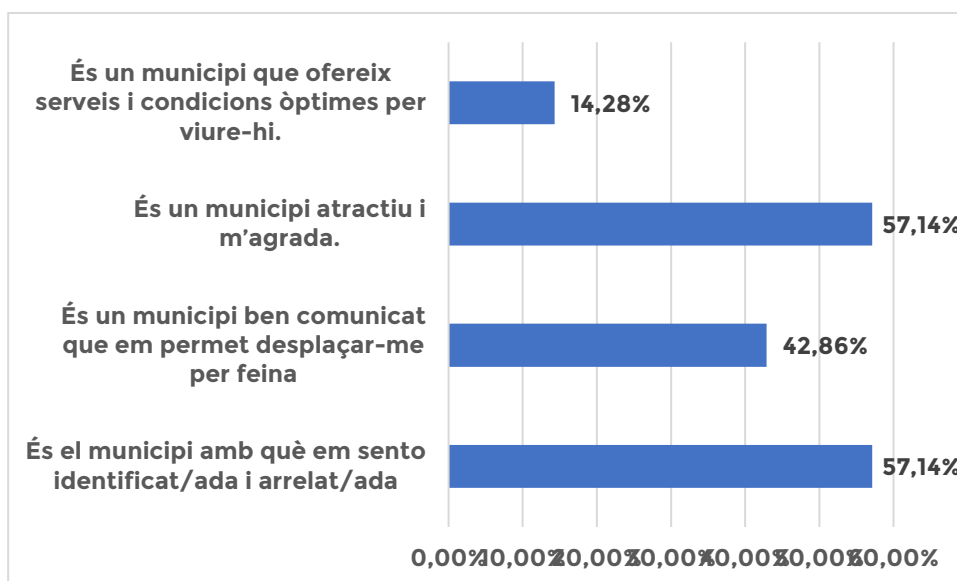


**9. Preveus la possibilitat de desplaçar-te a viure a municipis propers?**



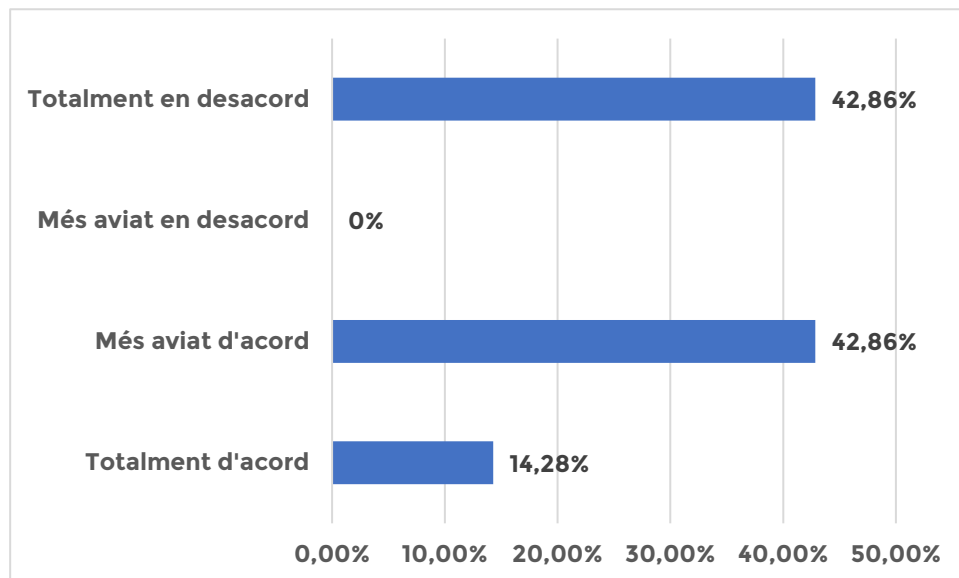
**10. Assenyala fins a 2 aspectes que destacaries de Sant Vicenç dels Horts com a lloc per viure:**

(El fet que es demani més d'una resposta per participant explica que la suma dels percentatges superin el 100%)

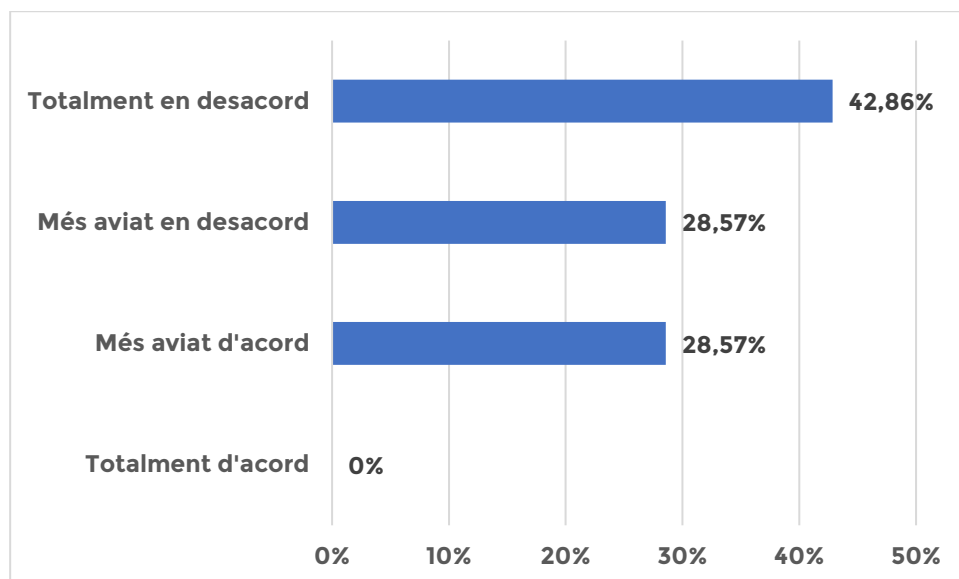


**11. En relació a la qualitat de l'oferta d'habitatge a Sant Vicenç dels Horts, indica el teu nivell d'acord o desacord amb les afirmacions següents...**

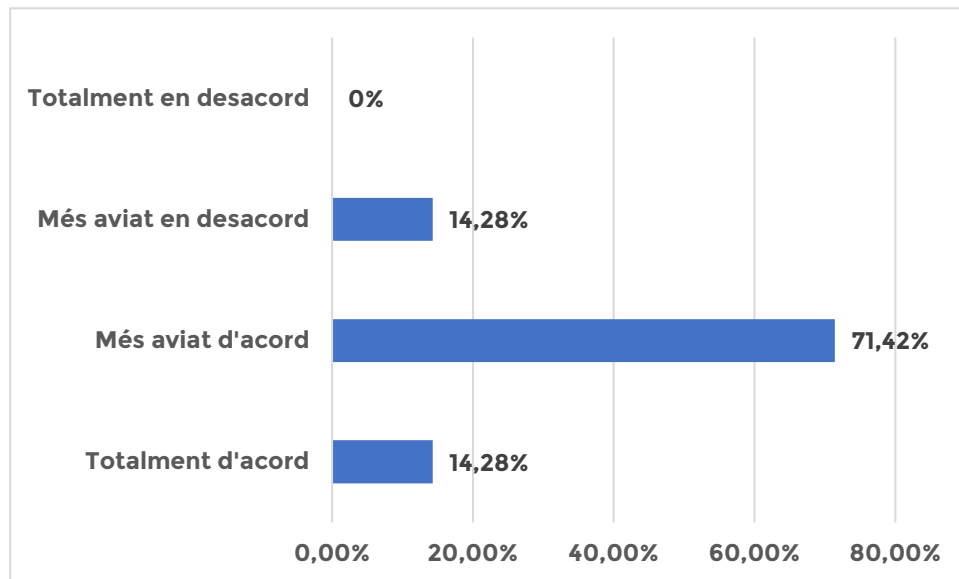
Sant Vicenç dels Horts ofereix varietat en tipologies d'habitatges en funció de les necessitats de cada família:



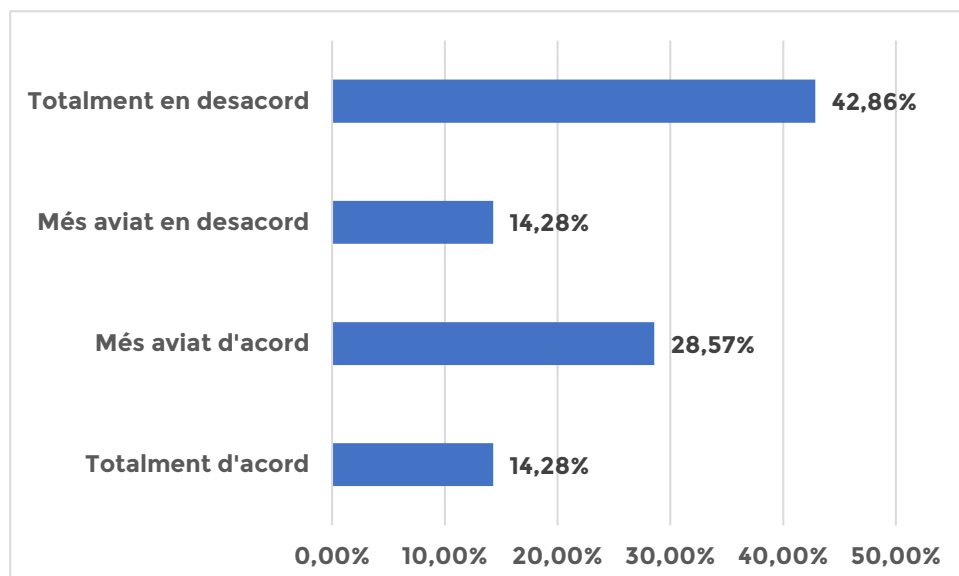
Sant Vicenç dels Horts ofereix varietat en preus de lloguer i venda en funció de les possibilitats de cada família:



En general, els habitatges de Sant Vicenç dels Horts tenen bons serveis (proveïment d'aigua, telefonia, fibra òptica...):

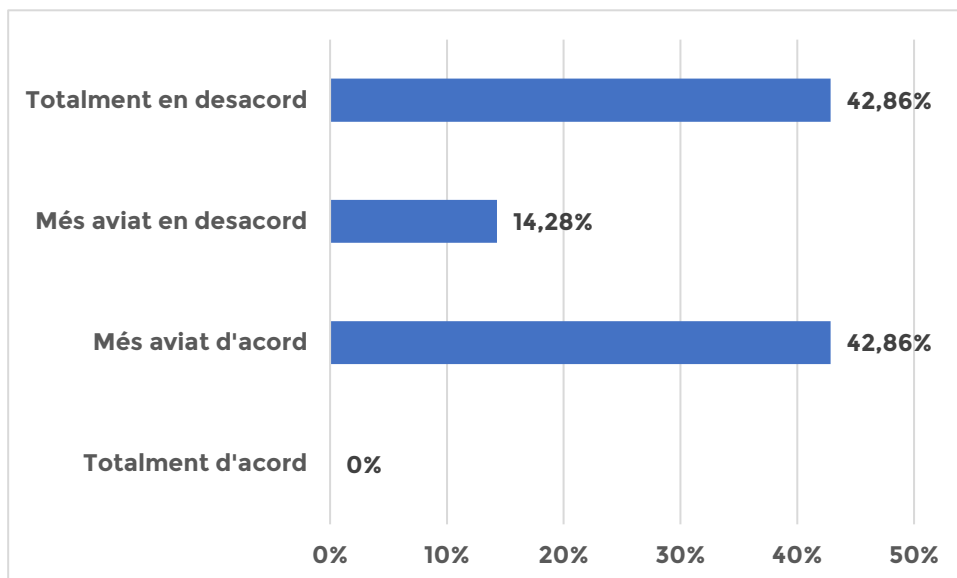


En general, els habitatges de Sant Vicenç dels Horts tenen els requisits d'accessibilitat (rampes i ascensors):



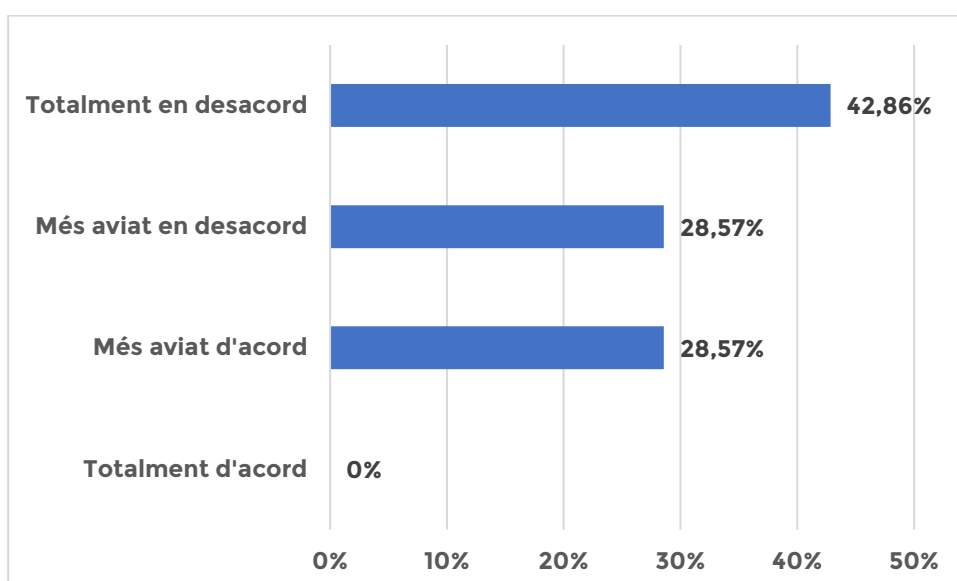


En general, els habitatges de Sant Vicenç dels Horts s'adeqüen als estàndards d'eficiència energètica:

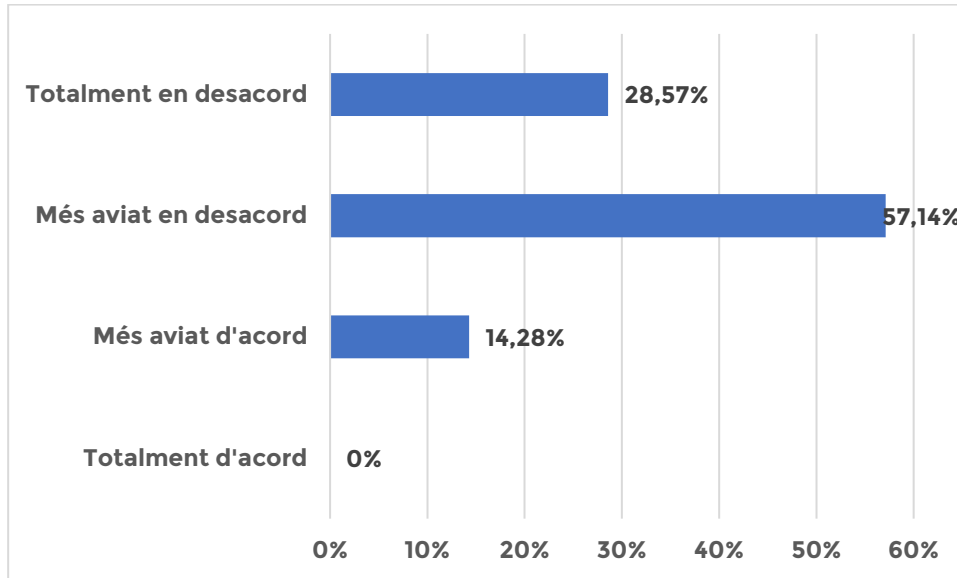


**12. En relació a l'estat de conservació del parc d'habitatges de Sant Vicenç dels Horts, indica el teu nivell d'acord o desacord amb les afirmacions següents...**

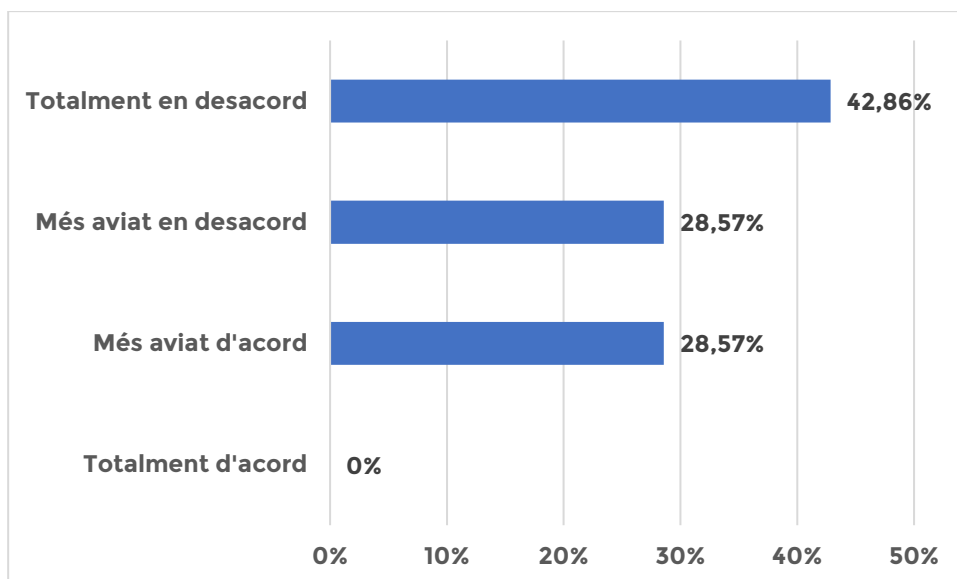
El parc d'habitatges de Sant Vicenç dels Horts es troba en un bon estat de conservació:



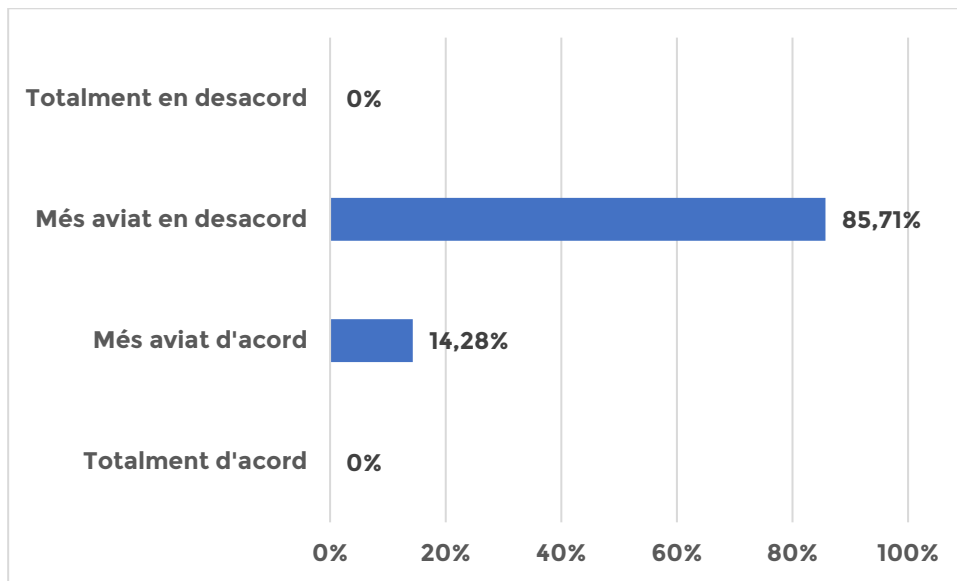
El parc d'habitatges de Sant Vicenç dels Horts és modern i té bones condicions d'habitabilitat:



A Sant Vicenç dels Horts no hi ha zones d'infrahabitatge o de degradació dels habitatges:

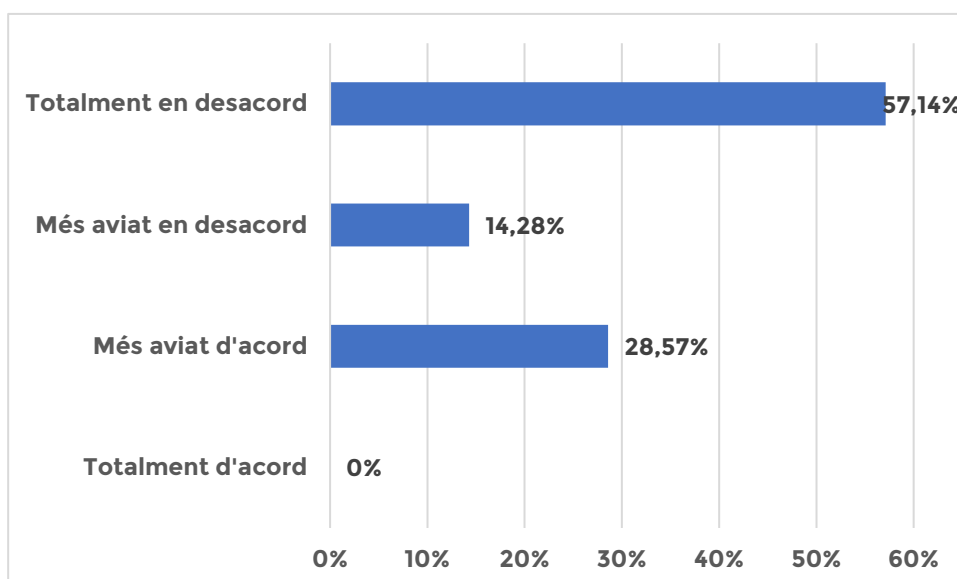


Els propietaris d'habitatges en fan un manteniment correcte:

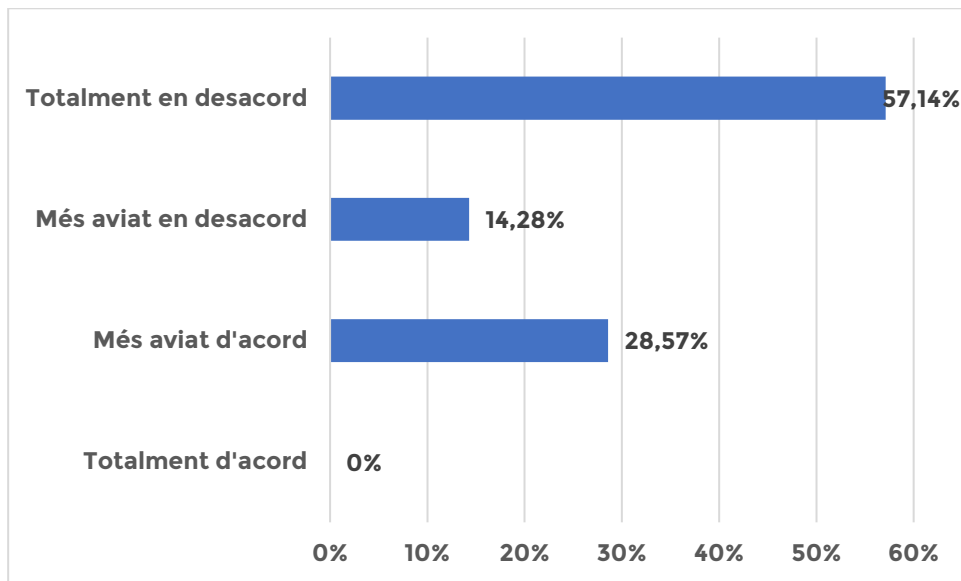


**13. En relació a l'impacte social de l'habitatge a Sant Vicenç dels Horts, indica el teu nivell d'acord o desacord amb les afirmacions següents**

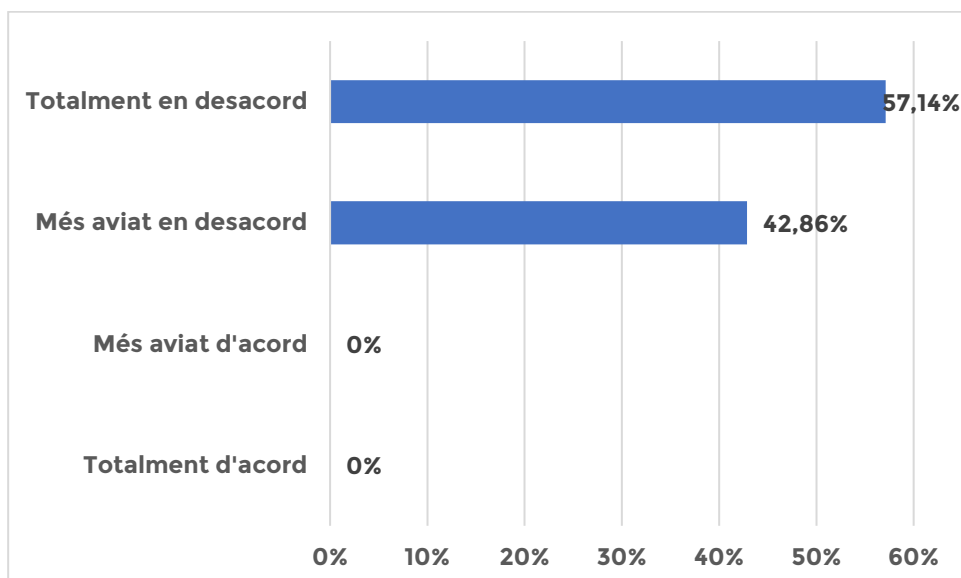
La mitjana de preus de l'habitatge s'adequa a la renda mitjana de la ciutadania:



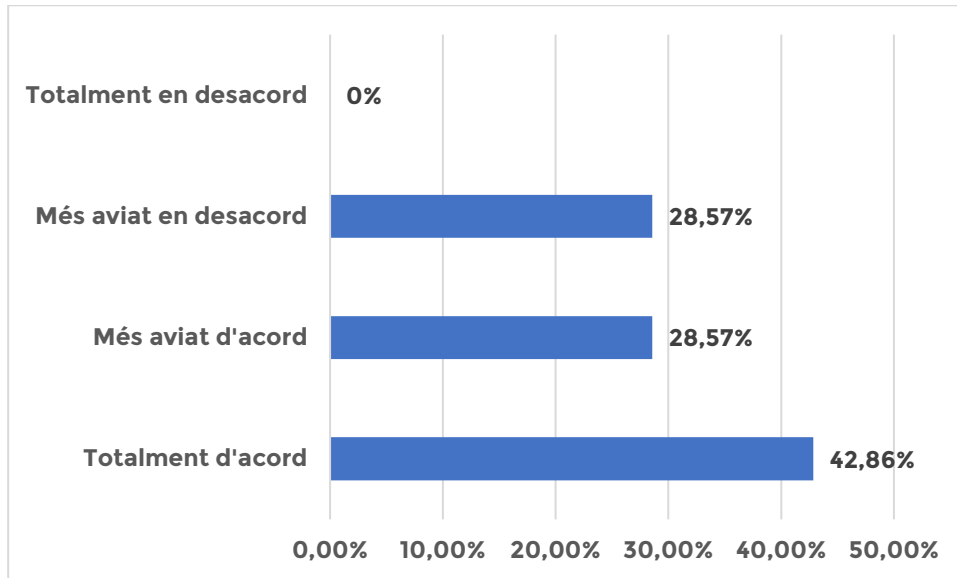
Hi ha prou oferta d'habitatge per satisfer la demanda:



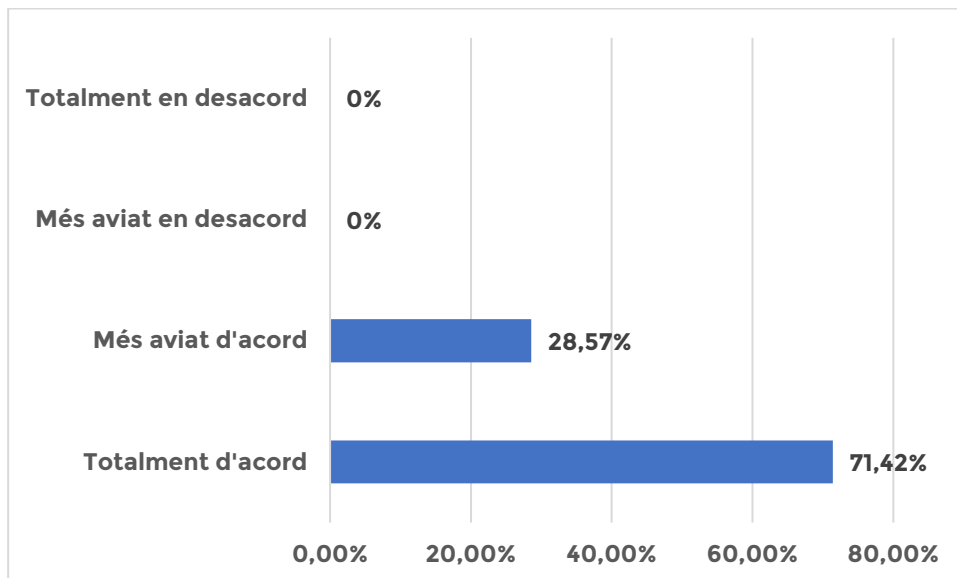
Es desenvolupen polítiques d'habitatge suficients per atendre les necessitats de la ciutadania:



Hi ha propietaris grans que fan especulació amb habitatges buits:

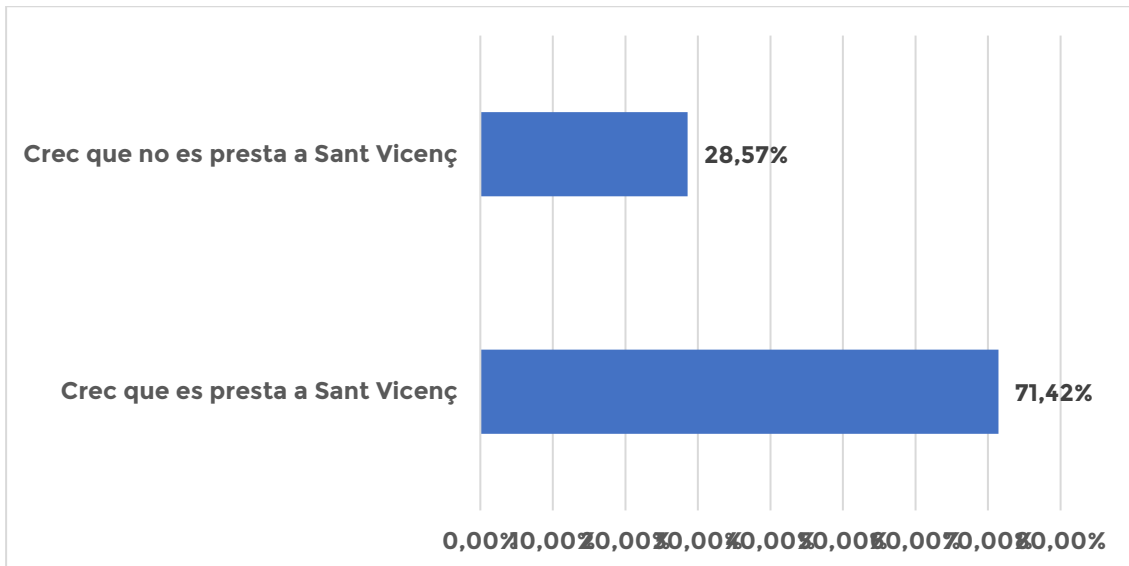


La pressió dels preus de l'habitatge en altres municipis més grans o de l'àrea metropolitana afecta els preus al municipi:

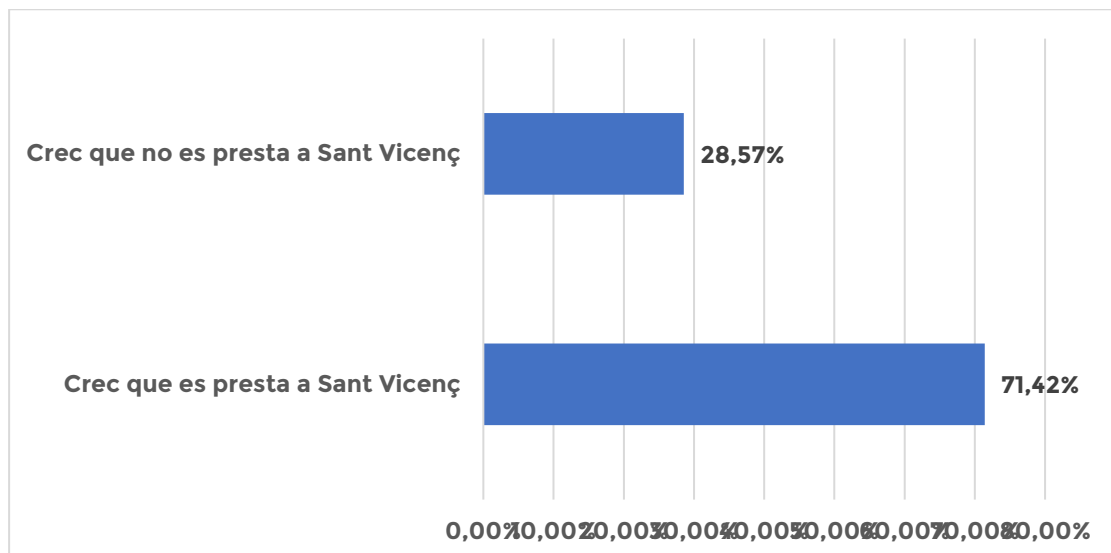


**14. A continuació s'esmenten diferents serveis en matèria d'habitatge. Indica quins creus que es presten a Sant Vicenç dels Horts i quins no.**

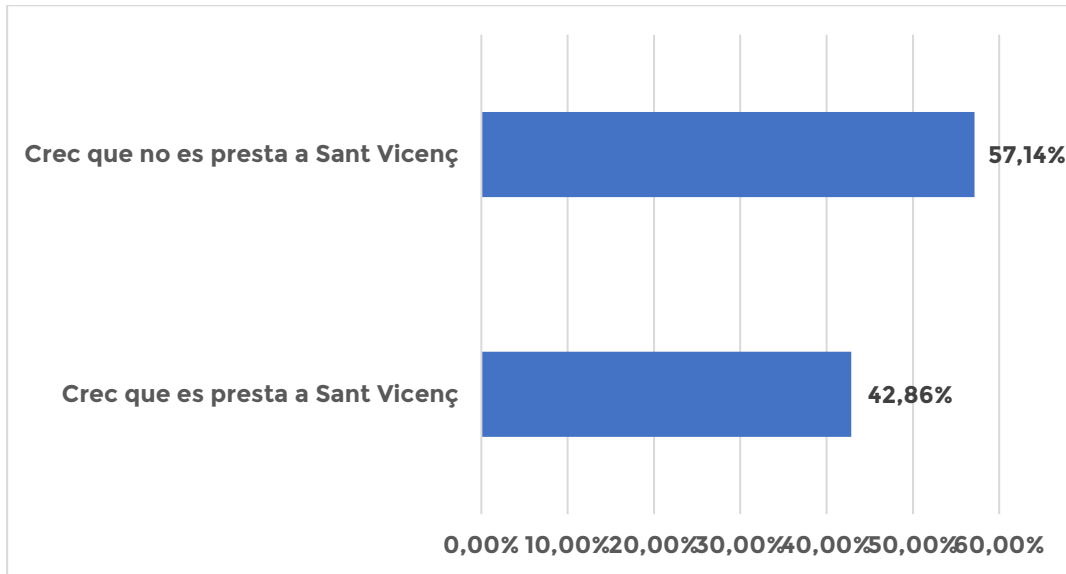
Oficina d'Habitatge:



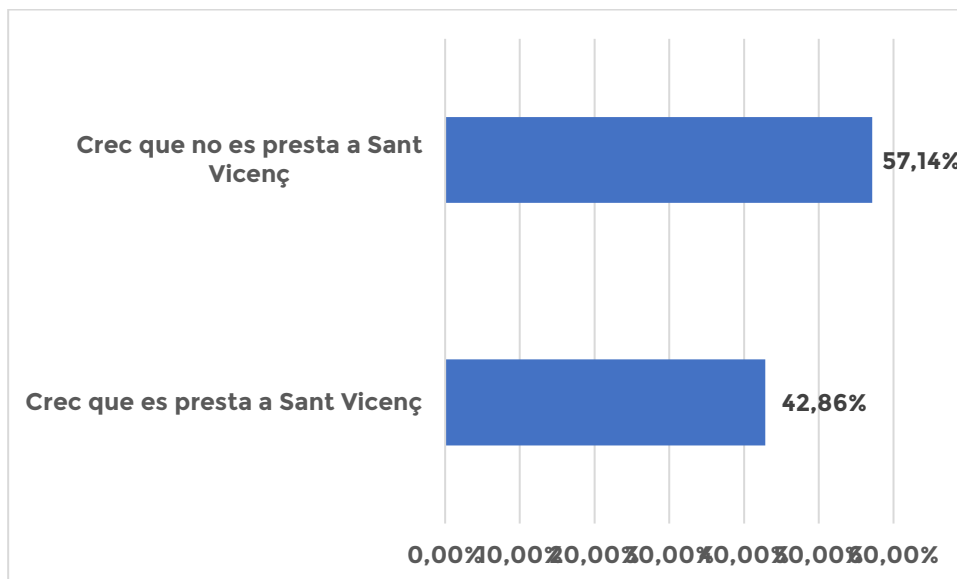
Ajuts socials d'emergència per al lloguer i subministraments:



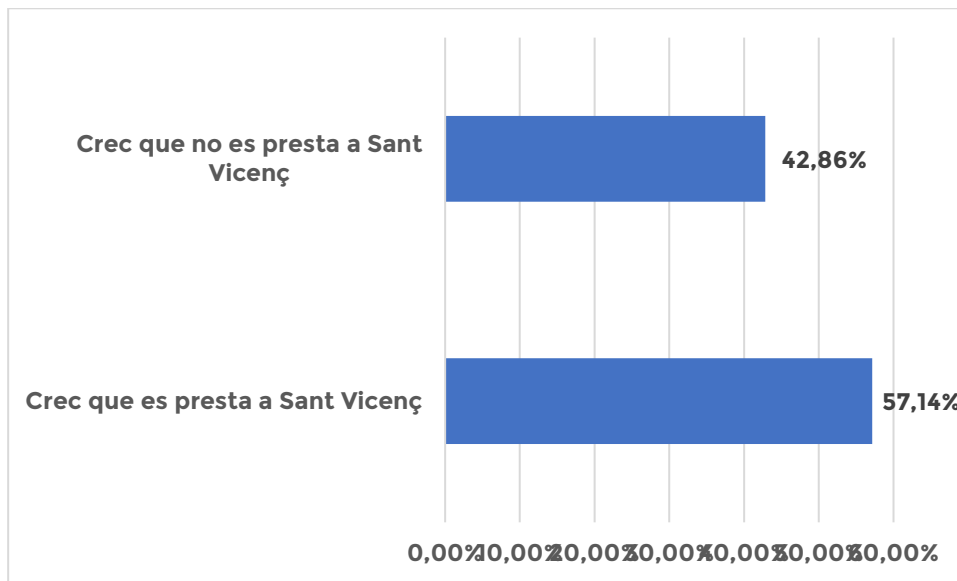
Informació i orientació en matèria d'habitatge:



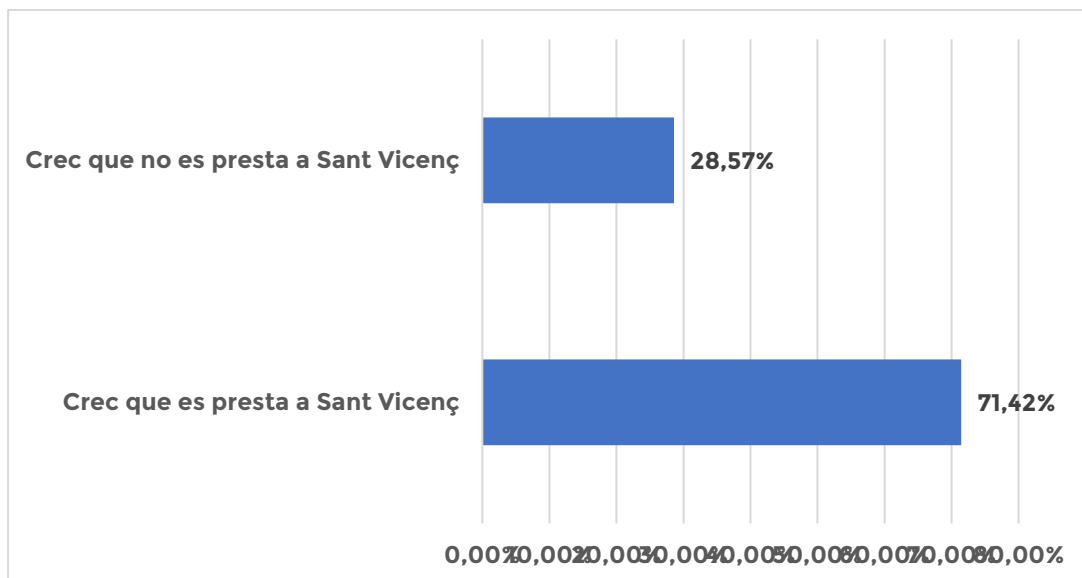
Intervenció i prevenció en casos de marginació social:



Borsa de lloguer social:

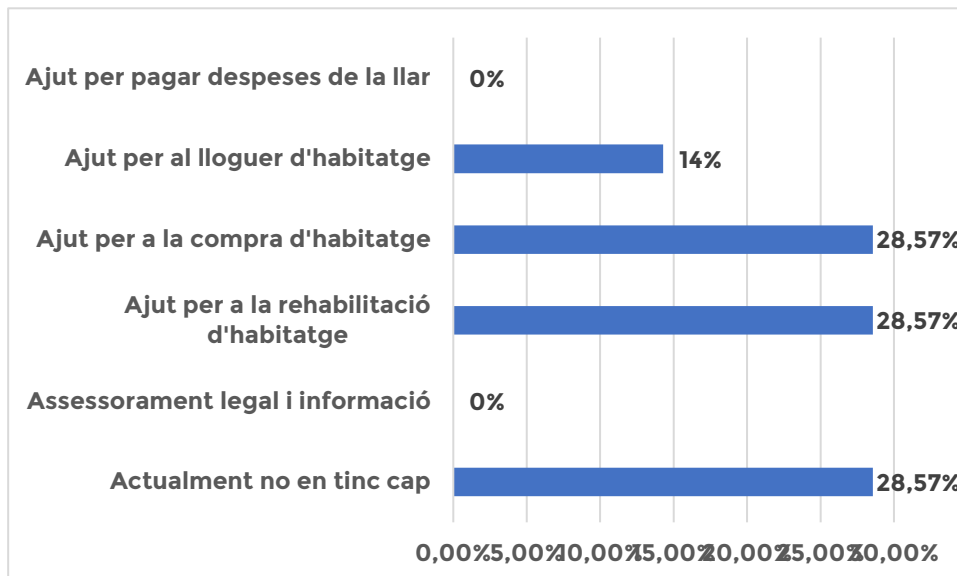


Subvencions per al pagament del lloguer:

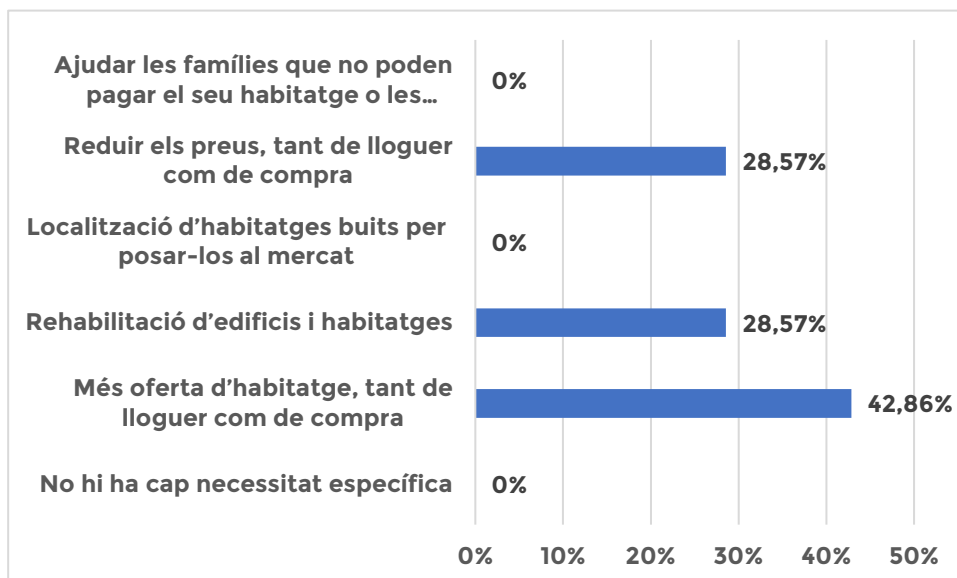




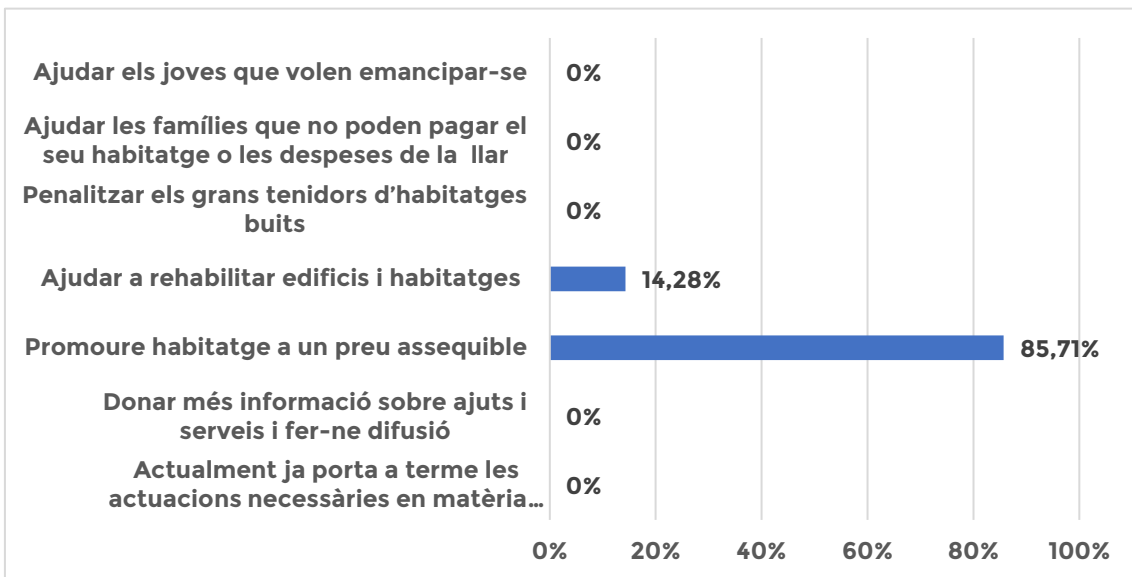
**15. Des d'un punt de vista personal, actualment la meua necessitat principal en matèria d'habitatge és:**



**16. Des d'un punt de vista local, penso que la necessitat principal de Sant Vicenç dels Horts en matèria d'habitatge és:**



**17. En el futur, penso que l'Ajuntament hauria d'incidir més en...**



**18. Amb vista a la redacció del nou Pla local d'habitatge, quines actuacions creus que es podrien desenvolupar al municipi? (pregunta de resposta lliure)**

- Contribuir al manteniment de un parc d habitatge vell i mal conservat.
- Rehabilitar el Parc d'habitatge del Grup Llinàs
- Incentivar y promoure pisos PPO
- Un pla de vivendes
- Habitatge de protecció oficial assequible.
- Oferir habitatges tant de lloguer com de compra de protecció social.

**19. Comentaris i observacions: (pregunta de resposta lliure)**

- Sant Vicenç porta molts anys sense cap pla d'habitatge per gent jove i famílies necessitades.

## Altres propostes presentades

Per acabar, també es va obrir una via en línia perquè qualsevol dels actors i participants que així ho desitgessin poguessin fer arribar més propostes per escrit. A continuació es presenten les 6 propostes rebudes:

1.

**Nom i cognom de la persona o entitat proponent:** Associació Veïnal del Grup Llinàs

**Títol:** Creació d'un Pla Local renovació barris

**Descripció:** Seguint els exemples dels ajuntaments de Santa Coloma de Gramenet i Olot, creació d'un pla de rehabilitació dels habitatges per barris a nivell urbanístic.

2.

**Nom i cognom de la persona o entitat proponent:** Alba Diez Milán (Fundació Bayt al Thaqafa)

**Títol:** parc residencial temporal

**Descripció:** El Parc residencial temporal es planteja com una mesura preventiva, que podrà oferir habitatge digne a persones i famílies en situació de vulnerabilitat durant, al menys, un període de temps. Per habilitar l'accés a aquest projecte, s'hauran de complir certs requisits; que hauran de triar-se i/o elaborar-se amb cura de poder abastar el màxim possible de persones. En aquest sentit, cal procurar crear criteris d'accés equitatius i adaptats a la realitat dels diferents col·lectius que es troben en situació de vulnerabilitat, per tal de poder abastar el màxim nombre de perfils. Durant aquest període de temps, totes aquelles institucions del territori, ja siguin públiques o privades, treballaran en xarxa per poder fer el seguiment d'aquestes persones en el desenvolupament i la promoció de l'autonomia, en funció de les seves necessitats, i així ajudar a millorar i estabilitzar el benestar d'aquestes persones i la seva qualitat de vida. La realització d'estudis anuals, sobre el grau de cobertura i amb indicadors de qualitat, donaria a conèixer l'efectivitat de la mesura i, en quin grau s'hauria d'anar adaptant a les noves necessitats

dels diferents col·lectius. Des de la nostra entitat, també reivindicuem la necessitat d'un servei local de primera acollida, per tal de poder millorar i centralitzar el treball en xarxa de les diferents entitats de la població. Es tracta de treballar amb el que ja ofereix el territori, aprofitant totes les accions que ja s'estan duent a terme per aquestes, i altres per l'administració pública, en seguiment i atenció de la població en situació de vulnerabilitat. Un altre recurs, seria l'elaboració de convenis amb les diferents empreses localitzades al territori; oferint l'oportunitat d'obrir les portes a la incorporació de la diversitat en el món laboral i la millora en la formació d'aquestes persones, per poder optar a una situació de regularització.

**3.**

**Nom i cognom de la persona o entitat proponent:** Associació Veïnal del Grup Llinàs

**Títol:** Creació de mesures de rehabilitació habitatges de la bossa local d'habitatge

**Descripció:** Promoure la creació de mesures fiscals o econòmiques per la rehabilitació dels habitatges existents en la bossa de lloguer de Sant Vicenç dels Horts i els que es vulguin incloure. El principal objectiu d'aquesta proposta és fer més atractiva la bossa de lloguer.

**4.**

**Nom i cognom de la persona o entitat proponent:** Carlos Cháfer Castilla

**Títol:** Centro Residencial Gent Gran Autosuficientes

**Descripció:** La creació d'un centre o cooperativa de gent gran, en principi autogestionat pels usuaris del centre. Funcionen ja com a cooperatives tres o quatre a l'estat i estan donant un resultat excel·lent de cara a la participació, l'autoestima, la cooperació entre els cooperativistes, etc. Compta amb criteris de finançament privat dels usuaris, no és la clàssica residència de gent gran subvencionada o de places públiques sinó que és un funcionament privat però d'autogestió.

5.

**Nom i cognom de la persona o entitat proponent:** Associació Veïnal del Grup Llinàs

**Títol:** promoure mesures per incentivar la compra o el lloguer d'habitatges a les joves menors de 30 anys

**Descripció:** creació d'un espai d'assessorament per les joves (resoldre dubtes, assessorament legal, etc.) creació d'una finestreta única, i impulsar mesures econòmiques i fiscals.

6.

**Nom i cognom de la persona o entitat proponent:** Associació Veïnal del Grup Llinàs

**Títol:** treballar per una nova llei de barris

**Descripció:** treballar amb tots els agents locals per instar a la Generalitat a que torni a impulsar una nova llei de barris adaptada a les noves necessitats

## Conclusions del procés participatiu

A continuació es presenten per una banda les conclusions de les sessions de participació, i per l'altra les conclusions del qüestionari.

### Conclusions de les sessions de participació

En aquest primer apartat i com tot just avançàvem, es presenten les principals propostes recollides en les sessions participatives, així com també d'altres que s'han fet arribar per altres vies telemàtiques. Aquestes es troben classificades en les 4 estratègies proposades que conformen el Pla Local d'Habitatge de Sant Vicenç dels Horts:

#### **Estratègia 1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial**

- Evitar segregacions de persones vulnerables tot procurant no coincidir amb els mateixos destins i zones de la ciutat per aquestes persones. Ens referim a l'establiment de barris que podríem qualificar de "guetos" a l'hora de buscar un habitatge per alguns col·lectius.
- Ampliar els ajuts per pisos d'ús social.
- Incrementar l'assessorament de tipus jurídic del servei de mediació quant al tema de l'habitatge.
- Reservar el 30% per habitatge social en cas de reforma integral d'edificis.
- Cercar finançament perquè l'Ajuntament pugui comprar habitatge i transformar-lo en habitatge social.
- Esbrinar la quantitat de joves que estarien disposats a compartir pis, identificar-los, i ajudar-los a fer-ho possible.
- Esbrinar la possibilitat de compartició de pisos entre els col·lectius de joves i el de gent gran, iniciativa que ja es porta a terme en d'altres municipis. Aquesta demanda també existeix a Sant Vicenç.
- Més accions informatives des de l'Oficina d'Habitatge per les persones nouvingudes
- Combatre el racisme existent a l'hora d'accedir a l'habitatge. Hi ha comunitats nacionals a qui no se'ls lloga habitatges sovint per tenir els orígens fora de Catalunya.

- Suport a les ONG del municipi que ofereixen ajudes a comunitats de nouvinguts quant a l'habitatge.
- Garantir que l'habitatge social sigui adequat per tot tipus de famílies i que estigui en condicions de ser habitat.
- Ampliar les mesures de detecció d'habitatges en pèssimes condicions i/o d'elevada ocupació.
- Detectar els habitatges que pateixen del fenomen de "pobresa energètica".
- Parc residencial temporal
- Centre residencial gent gran autosuficient
- Promoure mesures per incentivar la compra o el lloguer d'habitatges a les joves menors de 30 anys

#### **Estratègia 2. Impulsar modificacions en el plantejament per facilitar el creixement d'habitatge**

- Dimensionar o valorar els aspectes que poden ajudar al creixement o desenvolupament quant a les consideracions mediambientals per facilitar el creixement d'habitatge.

#### **Estratègia 3. Promoure nous instruments i recursos per a les polítiques d'habitatge**

- Fixar que la Taula d'Habitatge sigui qui faci en seguiment del PLH complint amb el que marca la llei de trobar espais de participació.

#### **Estratègia 4. Millorar la qualitat del parc residencial**

- Ampliar la difusió sobre els ajuts existents al voltant de la construcció de rampes, d'ascensors,...i per eliminar barreres arquitectòniques en l'accessibilitat al parc residencial especialment pensant en col·lectius com el de la gent gran i des d'una perspectiva de gènere.
- Elaboració d'un catàleg per la difusió de tot tipus d'ajuts per promoure l'accessibilitat al parc residencial.
- Motivar a entitats com ADISCAP perquè facin d'altaveus dels ajuts per promoure l'accessibilitat al parc residencial.

- **Promoure la bonificació de l'IBI en termes d'adequació energètica en els habitatges.**
- **Creació d'un Pla Local de renovació barris**
- **Creació de mesures de rehabilitació habitatges de la bossa local d'habitatge**

#### **Altres propostes que no s'emmarquen en cap estratègia concreta**

- Treballar per una nova llei de barris

#### **Conclusions del qüestionari**

- En relació al perfil de les persones que han contestat el qüestionari trobem que la majoria són dones, el gran gruix nascudes entre el 1981 i l'any 2000. També parlem en relació a que una mica més de la meitat van néixer fora de Sant Vicenç, i les raons per les quals van venir a viure al municipi foren la facilitat per trobar el tipus d'habitatge que les convenia o motius familiars. Per alta banda, més d'un 70% dels que responen afirmen ser els propietaris o llogaters de la llar on viuen o que viuen en un habitatge cedit, i pel contrari gairebé un 30% afirmen no haver-se emancipat encara. Les raons d'aquests últims radiquen en tots ells en afirmar que els seus recursos econòmics o l'estat del mercat de l'habitatge no els hi ho permeten fer-ho.
- Sobre una primera valoració del mercat d'habitatge de Sant Vicenç, gairebé el 43% dels qui responen ho fan afirmant que hi ha poca oferta d'habitatge i que no hi troben el que necessiten mentre que només un 14% afirmen que hi ha diversitat d'habitatge però que els preus no s'ajusten a les seves possibilitats.
- Preguntats sobre les preferències a l'hora d'emancipar-se, la majoria preferirien que l'habitatge fos de compra (43%) que contrasta amb els que preferirien que fos de lloguer (només un 14,28%). Aquí és important remarcar que fins a un 43% també o no ho sap o no contesta.
- Existeix una divisió d'opinions a l'hora de preveure la possibilitat de desplaçar-se a municipis propers: el qüestionari mostra les mateixes



respostes pels que responen que sí que pels que responen que no.

- En relació a assenyalar fins a 2 aspectes que l'enquestat havia destacar del municipi com a lloc on viure, la majoria destaca que és un municipi atractiu i que li agrada, i que és també una localitat on s'hi sent identificat i arrelat. Aquí contrasten, però, les poques respostes al voltant de l'afirmació "és un municipi que ofereix serveis i condicions òptimes per viure-hi".
- Al voltant de la qualitat de l'oferta d'habitatge a Sant Vicenç, es demanava als enquestats que mostressin el nivell d'acord o de desacord sobre una sèrie d'afirmacions. Per exemple, una petita majoria estava més aviat d'acord o totalment d'acord en que el municipi ofereix varietat en tipologies d'habitatges en funció de les necessitats de cada família. També cal destacar que fins a un 43% destacaven que estaven totalment en desacord que Sant Vicenç ofereix varietat en preus de lloguer i venda en funció de les possibilitats de cada família. A més, també destaca com la gran majoria responen que estan més aviat d'acord o totalment d'acord en que els habitatges tenen bons serveis.
- Més del 50% afirma estar en total desacord o més aviat en desacord en relació a que els habitatges tenen els requisits d'accessibilitat, i també la mateixa proporció afirma estar en total desacord o més aviat en desacord sobre que els habitatges s'adeqüen als estàndards d'eficiència energètica.
- Vora el 70% dels enquestats responen que estan en total desacord o més aviat en desacord al voltant que el parc d'habitatges es trobi en bon estat de conservació, i vora el 90% opina en la mateixa direcció al voltant de la modernitat i les bones condicions d'habitabilitat.
- Fins al 70% dels enquestats consideren que a Sant Vicenç hi ha zones d'infrahabitatge o de degradació d'habitatges, i fins al 86% respon que està més aviat en desacord sobre que els propietaris d'habitatges en fan un manteniment correcte.
- Vora el 70% dels qui responen ho fan afirmant que estan totalment o més aviat en desacord sobre l'afirmació que la mitjana de preus de l'habitatge s'adequa a la renda mitjana de la ciutadania. La mateixa proporció i en la mateixa direcció de desacord són els qui opinen sobre

que hi ha prou oferta d'habitatge per satisfer la demanda.

- El 100% dels enquestats troba que no es desenvolupen polítiques d'habitatge suficients per atendre les necessitats de la ciutadania i la gran majoria també opinen que hi ha propietaris grans que especulen amb habitatges buits.
- El 100% dels enquestats responen estar més aviat d'acord o totalment d'acord en que la pressió dels preus de l'habitatge en altres municipis més grans o de l'AMB afecta els preus a Sant Vicenç.
- Preguntats al voltant de quins serveis creuen els enquestats que es presten a Sant Vicenç i quins no, són l'Oficina d'Habitatge, els ajuts socials d'emergència per al lloguer i subministraments, la borsa de lloguer social i les subvencions per al pagament del lloguer els que sí creuen que es presten.
- Actualment, les principals necessitats en matèria d'habitatge dels qui responen el qüestionari són els ajuts per a la compra d'habitatge (28,6%) i els ajuts per a la rehabilitació d'aquest (28,6%) i la majoria dels qui responen afirmen que la principal necessitat al municipi en matèria d'habitatge és augmentar l'oferta d'aquest, tant de lloguer com de compra (43%).
- Fins al 86% dels enquestats afirmen que l'Ajuntament s'ha de centrar en promoure habitatge a un preu assequible abans de prioritzar altres mesures.
- En vista a la redacció d'aquest Pla Local, contribuir al manteniment d'un parc d'habitatge vell i mal conservat o oferir habitatges tant de lloguer com de compra de protecció oficial figuren entre algunes de les respostes.

## Annexos

### Actes de les sessions

#### Sessió de participació de validació de la diagnosi amb ciutadania i entitats

---

#### SESSIÓ DE PARTICIPACIÓ DE VALIDACIÓ DE LA DIAGNOSI AMB LA CIUTADANIA DEL PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT VICENÇ DELS HORTS

FASE 2: FASE OBERTURA DATA:17/06/2020

Videoconferència

---

#### ACTA DE LA SESSIÓ

Benvinguda política per part d'Alcaldia.

Explicació prèvia per part de l'equip redactor de l'Anàlisi i la Diagnosi del Pla Local d'Habitatge de Sant Vicenç dels Horts. Al finalitzar cada capítol es plantegen preguntes per generar debat.

#### Capítol 1: Emmarcament territorial

1. Quins aspectes positius i negatius creieu que comporta la ubicació de Sant Vicenç dels Horts dins l'AMB i la proximitat a Barcelona? Comunicació, serveis, economia, etc.
  - Sant Vicenç dels Horts és una ciutat que només té 9km<sup>2</sup> i molta densitat de població. Aquesta població s'ha concentrat tradicional a la llera del riu, en detriment de les urbanitzacions o barris per sobre de la via. Les vies divideixen el municipi en dos, i tot i que s'han millorat les comunicacions encara es nota la separació entre les dues zones. S'hauria d'apostar pel soterrament de les vies.
  - De la centralitat de 4 camins fa 20 anys que se'n parla, però no prospera. Hi havia la intenció de fer-hi arribar el TRAM.
  - La ubicació del municipi és molt bona. És l'únic del Baix Llobregat

que compta amb 3 estacions de ferrocarril i això és molt positiu, tot i que es considera que el ferrocarril no s'utilitza prou.

- No obstant, aquesta mateixa ubicació clau del municipi (la proximitat amb les rondes de Barcelona, l'AP7 o l'A2) provoca molta densitat en el trànsit. Cal millorar aquestes comunicacions.
  - Seria positiu que Sant Vicenç dels Horts pogués comptar amb més d'un centre urbà.
2. Com percebeu la proximitat al riu Llobregat i a les muntanyes de l'Ordal en la formació urbana de Sant Vicenç dels Horts?
- El municipi està limitat per aquest elements geogràfics, en especial per la zona muntanyosa. Això provoca que a nivell urbanístic no hi hagi gaire marge d'actuació. Les vies i les rieres també suposen elements que condicionen el municipi a nivell intern.

## Capítol 2: Les persones

1. Quins factors han estat determinants en l'increment de preus de l'habitatge dels últims anys?
- El preu de l'habitatge sempre ha sigut més econòmic que la mitjana catalana. Existeixen diferències dins del propi municipi. La proximitat amb el centre o la llera del riu sempre ha generat preus més alts.
  - La proximitat amb Barcelona (12 kilòmetres) i la bona connexió amb la capital ha provocat que moltes persones que vivien a Barcelona o a l'Àrea Metropolitana vinguessin a Sant Vicenç dels Horts, especialment arran de la crisi econòmica del 2008.
2. Quins col·lectius socials assenyalaries com a més vulnerables per l'accés a l'habitatge?
- Els joves constitueixen un dels col·lectius més vulnerables. Existeixen ajudes pel pagament de lloguer però no per la compra. Així és molt difícil que els joves puguin fer front al pagament de l'entrada d'una

hipoteca.

- La gent gran també és un dels col·lectius vulnerables.
3. Per què creus que els preus de l'habitatge a Sant Vicenç dels Horts estan per sota de la comarca i Catalunya?
- Una de les raons és que l'estat de l'habitatge al municipi és dolent, els edificis són antics, sobretot els plurifamiliars de les urbanitzacions.

### **Capítol 3: El parc d'habitatges**

1. Com valores l'estat del manteniment dels habitatges a Sant Vicenç dels Horts?
- L'estat de l'habitatge és francament molt dolent. Al barri de Sant Josep els veïns acostumen a ser gent gran en habitatges amb molt de terreny. En molts casos el veïnat no pot pagar l'IBI, alguns volen vendre els habitatges unifamiliars on viuen, però tenen dificultats per l'estat en que es troben.
  - Algunes intervencions apunten a una dificultat de comunicacions entre les urbanitzacions i el centre del municipi. Altres intervencions discrepen que hi hagi dificultat de comunicacions amb el centre del municipi.
  - Hi ha habitatges que s'han anat adequant en els últims anys, sobretot en el tema de l'accessibilitat.
  - En aquest barri del municipi els preus són baixos perquè encara resten per urbanitzar algunes zones.
  - Cal impulsar ajudes per a la rehabilitació d'edificis dirigides a la gent gran.
2. Creus que el fenomen de l'ocupació d'habitatges és significatiu al municipi?
- Cal diferenciar entre els okupes que estan en habitatges de particulars o d'entitats financeres.

- Cal implementar mesures per mobilitzar els habitatges buits, posar-se en contacte amb les persones propietàries per sancionar si cal.

#### **Capítol 4: El planejament urbanístic.**

1. Com valores la limitació del creixement urbanístic de Sant Vicenç dels Horts? Factors orogràfics i esgotament del planejament.

- El creixement urbanístic està molt limitat i no hi ha possibilitat de grans promocions. Això fa pujar els preus. Els habitatges que preveu el planejament són insuficients per les necessitats de la població de Sant Vicenç dels Horts.

#### **Capítol 5: Recursos i iniciatives.**

1. Sant Vicenç dels Horts té diverses entitats que treballen específicament en l'àmbit de l'habitatge. Com valores aquest alt grau de participació i implicació ciutadana en el tema? Valora les diferents perspectives des de les quals treballen les diferents entitats.

- Es valoren molt positivament les entitats que treballen l'habitatge des d'una òptica social.
- Cal apostar per treballar la rehabilitació del parc d'habitatges amb les entitats veïnals.

2. Com valores les accions que desenvolupa l'Ajuntament en polítiques d'habitatge?

- És necessari realitzar més formació i divulgació dels ajuts d'habitatge que es donen. S'han de fer més campanyes i més promoció.
- Hi ha poc marge per opinar sobre l'acció del govern municipal. No s'ha abordat la problemàtica de l'habitatge.
- No s'ha apostat mai per l'habitatge de lloguer social. Les promocions que es van construir en el seu dia, ara estan en mans de privats. Alhora, la Generalitat no s'ha ocupat del manteniment d'aquests habitatges.
- Habitatges d'emergència també n'hi ha pocs.

- Cal recuperar espais, edificis per a la ciutadania. Habitatge d'ús socials per als més vulnerables.

## **Capítol 6: Diagnosi**

### **Debilitats, Fortaleses, Amenaces i Oportunitats**

#### **Debilitat**

- L'estat de conservació de molts habitatges on viu gent gran. S'han d'implementar mesures per rehabilitar aquests habitatges. Calen més subvencions com a Barcelona, com el Pla de Subvenció Social per les rehabilitacions. Implementar aquestes mesures a través de l'Àrea Metropolitana de Barcelona o l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

#### **Oportunitat**

- Cal modificar el sostre del planejament. Estem condicionats pels habitatges.



## Sessió de participació de validació de la diagnosi amb representants polítics

---

### SESSIÓ DE PARTICIPACIÓ DE VALIDACIÓ DE LA DIAGNOSI AMB REPRESENTANTS POLÍTICS DEL PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT VICENÇ DELS HORTS

FASE 2: FASE OBERTURA

DATA: 14/07/2020

Videoconferència

Assistència: Paco Rodríguez (Junts per Sant Vicenç), Óscar Comabasosa (PSC), María Peláez (PSC), Yolanda Martín (tècnica Participació Ciutadana), Alejandro Aparicio (En Comú Podem)

---

#### ACTA DE LA SESSIÓ

Benvinguda per part de la regidora d'Habitatge Social.

Explicació prèvia per part de l'equip redactor de l'Anàlisi i la Diagnosi del Pla Local d'Habitatge de Sant Vicenç dels Horts. Al finalitzar cada capítol es plantegen preguntes per generar debat.

#### Capítol 1: Emmarcament territorial

1. Quins aspectes positius i negatius creieu que comporta la ubicació de Sant Vicenç dels Horts dins l'AMB i la proximitat a Barcelona? Comunicació, serveis, economia, etc. I alhora, com percebeu la proximitat al riu Llobregat i a les muntanyes de l'Ordal en la formació urbana de Sant Vicenç dels Horts?

**Óscar Comabasosa (PSC):** Sant Vicenç dels Horts disposa d'una ubicació estratègica, molt a prop de Barcelona. Així que disposem de tots els avantatges i inconvenients d'estar a prop d'una gran ciutat. Els inconvenients són la contaminació i una alta densitat de població en el territori. Crec que disposar de la muntanya i el riu com a factors de límit en el creixement és un

avantatge, ja que redueixen la possibilitat d'augmentar la densitat demogràfica.

**Paco Rodríguez (Junts per Sant Vicenç):** Vull valorar en primer lloc molt positivament la redacció d'un Pla Local d'Habitatge. És un instrument que permetrà planificar el creixement urbanístic del municipi en els propers anys. Si ens referim als aspectes positius de la situació geogràfica del municipi està clar que disposem d'una ubicació estratègica, a prop del Port de Barcelona, de l'Aeroport del Prat, i prop d'importants vies de comunicació. Això fa que sigui un municipi molt atractiu en molts aspectes, sobretot pel que fa la ubicació d'empreses i en termes logístics.

El nostre és un municipi condicionat per aspectes geogràfics: el riu, les muntanyes i dos rieres (la de Torrelles i la de Cervelló) que dibuixen aquest encaixonament on estem. Aquests factors limiten el creixement. Tot i així ho veig com una oportunitat; el riu ofereix una oportunitat per limitar el creixement i aportar zones d'esbarjo i verdes al municipi que aporten qualitat de vida. El mateix passa amb la zona de muntanya.

El nostre grup municipal creu que a Sant Vicenç encara hi ha trama urbana suficient per poder donar resposta a les necessitats d'habitatge (sobretot de lloguer social) en els propers anys. Amb un creixement moderat de la població es podria donar resposta a les necessitats existents.

## **Capítol 2: Les persones**

1. Quins factors han estat determinants en l'increment de preus de l'habitatge dels últims anys?

**Paco Rodríguez (Junts per Sant Vicenç):** No faré una valoració tècnica de les dades. En tot cas, nosaltres com a grup polític podem aportar propostes i/o projectes per plantejar en un futur. Però tècnicament em sembla correcta la presentació de dades.

**Óscar Comabasosa (PSC):** Opino el mateix però les dades també ens serveixen per fer plantejaments polítics. Sant Vicenç no difereix en excés de les tendències del conjunt de Catalunya. Això vol dir que el problema no és tan puntual sinó estructural. El problema ve de molts anys enrere. La tendència és compartida amb el Baix Llobregat i Catalunya. Fa 25 anys que les polítiques d'habitatge no han estat les més adequades. Això no ens ha

permès recuperar-nos (en especial de la última crisi econòmica), en quant a la capacitat i qualitat de vida de la gent amb el pas dels anys.

2. Quins col·lectius socials assenyalaries com a més vulnerables per l'accés a l'habitatge?

**Paco Rodríguez (Junts per Sant Vicenç):** El col·lectiu més afectat són les persones joves, és el col·lectiu que té més problemes per accedir a l'habitatge i per emancipar-se. Els hi és molt complicat poder fer un projecte de vida. El problema és que no hi ha oferta de lloguer social, i això seria precisament el que donaria una solució a aquest col·lectiu. Creiem que aquesta seria la fórmula més adequada.

**Alejandro Aparicio (Sant Vicenç En Comú):** És necessari habitatge social i el col·lectiu més afectat són les persones joves. A partir d'aquí hi ha algun col·lectiu més, però són més específics com podrien ser els casos de violència de gènere (això potser ho hauríem de tractar en un circuit a part). Un altre col·lectiu afectat és la gent gran. En els moments de crisi econòmica o ara amb la situació de la pandèmia del COVID no estan podent pagar la hipoteca o el lloguer i es veuen amb tota la família al carrer i sense tenir alternativa.

**Óscar Comabasosa (PSC):** Els joves ho tenen complicat. Per això s'està treballant molt en poder disposar d'oferta de lloguer social. Això ha d'anar lligat a altres paràmetres com polítics, econòmics i socials. S'ha de tenir feina també, no es tan simple.

**Maria Peláez (PSC):** Efectivament, els joves són un dels col·lectius amb més dificultat per accedir a l'habitatge. Però és veritat que la gent gran també ho és. Fa poc s'han fet públics els ajuts de la Generalitat per aquest col·lectiu que en molts casos té greus problemes relacionats amb l'habitatge. La violència masclista també és un problema, les dones que l'han patit tenen problemes en el manteniment de l'habitatge, però no oblidem també les famílies monoparentals, en especial les dones amb fills

### **Capítol 3: El parc d'habitatges**

1. *Com valores l'estat del manteniment dels habitatges a Sant Vicenç dels Horts?*

**Alejandro Aparicio (Sant Vicenç En Comú):** Segons la presentació estem en dades similars a Catalunya. Tot i així existeix una sensació al municipi de que tenim habitatge en molt males condicions. Aquest s'ubica en zones molt concretes del municipi on es va construir sense seguir cap control. Això ha creat deficiències en les parts altes del municipi, com el barri de Sant Josep.

**Paco Rodríguez (Junts per Sant Vicenç):** El que s'ha comentat. Hi ha un boom de creixement demogràfic als 60 i 70 i per tant hi ha un boom de la construcció, sobretot d'autoconstrucció en la zona de les urbanitzacions als barris de La Guardia i Sant Josep. Aquesta autoconstrucció ha generat la tipologia d'habitatge que tenim.

**Óscar Comabasosa (PSC):** Als anys 60 hi ha el gran boom de la construcció a Sant Vicenç i és quan el municipi s'expandeix. Comencen a existir barris com La Vinyala i Can Ros, i a partir d'aquí als 70 és una bogeria la construcció. I això va en paral·lel a la resta de construcció de Catalunya. Pel que fa als estàndards energètics ja s'ha comentat, és bastant comú que no estigui molt treballat. Són només els habitatges més moderns els que aconseguen una millor eficiència.

Hi ha la sensació de que existeix habitatge en males condicions al municipi. Però s'ha anat fent seguiment i s'han anat fent les inspeccions tècniques. Existeix aquesta sensació però no s'ajusta tant a la realitat.

*2. Creus que el fenomen de l'ocupació d'habitatges és significatiu al municipi?*

**Alejandro Aparicio (Sant Vicenç En Comú):** La SAREB és l'entitat amb més habitatge buit, també el BBVA. La resta d'entitats financeres en tenen molt pocs. Al municipi tenim dos perfils de persones ocupant. El primer és el col·lectiu okupa més clàssic que ocupa com a mode de mode vida, però és minoritari. El segon, el qual és la majoria, són persones que han perdut la feina o partien d'unes condicions més escasses per desenvolupar una vida completa i això els ha convertit en usuaris constants de serveis socials.

**Óscar Comabasosa (PSC):** El perfil de les persones que ocupen acostuma a ser gent necessitada. Si alguna família ocupa una casa buida per algun motiu serà.

**Paco Rodríguez (Sant Vicenç):** Hi ha els dos tipus de perfil de persones ocupants. En primer lloc, el de tota la vida, tot i que és un numero molt reduït, i les famílies necessitades. A partir de la crisi del 2011 moltes famílies necessitades van començar a ocupar, ja que no podien accedir a un habitatge social i l'Administració no podia donar resposta (perquè tampoc es tenien les eines). Aquesta realitat l'hem pogut veure no només a Sant Vicenç sinó a molts municipis. És més per necessitat que per mode de vida, la gent es queda a l'atur i ocupa abans de que ningú li pugui donar resposta.

#### **Capítol 4: El planejament urbanístic.**

- 1. Com valoren la limitació del creixement urbanístic de Sant Vicenç dels Horts? Factors orogràfics i esgotament del planejament.*

**Óscar Comabasosa (PSC):** Poca a cosa a dir sobre el planejament urbanístic. Existeixen aquestes limitacions territorials i orogràfiques. S'han de buscar alternatives, s'ha de conjugar el fet de poder desenvolupar una qualitat de vida al municipi juntament amb l'oferta que podem donar a la ciutadania.

Cal remarcar que el riu és un espai d'oxigen, un lloc per passejar i córrer. És un espai d'ecologia i amb certa història. Alhora la muntanya és un pulmó. No ens hem de plantejar tocar ni canviar aquests espais a nivell urbanístic. Créixer es complica, s'han de buscar alternatives per ajustar-nos a la demanda. I conjugar-ho amb una visió de qualitat de vida i modernitat.

**Alejandro Aparicio (Sant Vicenç En Comú):** Sant Vicenç no podrà créixer gaire més. Hi ha poques possibilitats. Si l'alternativa és desforestar el bosc no és sostenible i pel terreny seria molt difícil de construir. Com a molt el que ens podríem plantejar és canviar la clau en algunes zones per poder construir edificis més alts.

**Paco Rodríguez (Sant Vicenç):** Ja he comentat abans la situació geogràfica i les condicions orogràfiques del municipi. He explicat també que el meu grup municipal opina que amb la trama urbana que disposem ja és suficient per satisfer el creixement.

Les dades que nosaltres tenim és que amb les diferents modificacions del PGM (que es puguin fer), més el que estava contemplat que podia ser urbanitzable, a Sant Vicenç es podrien construir fins a 450 habitatges (tenint en compte totes les modificacions del PGM d'expropiació forçosa). Cal tenir

en compte la possible modificació del PGM que ja s'estava treballant amb l'AMB del polígon Bofarull. I diferents zones com són: el carrer Martorell, l'avinguda Montserrat, Mas Picó, camí de la Font del Llargarut i una part de Vilavella, tenint en compte la modificació de les zones verdes.

Crec que podríem ser una mica més ambiciosos, és qüestió de posar-hi imaginació, feina tècnica i col·laborant amb altres entitats supramunicipals. Tenim suficient espai per donar resposta a les necessitats futures. Tot això depèn de quin model de ciutat volem i fins a on volen portar el creixement.

## **Capítol 5: Recursos i iniciatives.**

*1. Sant Vicenç dels Horts té diverses entitats que treballen específicament en l'àmbit de l'habitatge. Com valora aquest alt grau de participació i implicació ciutadana en el tema? Valora les diferents perspectives des de les quals treballen les diferents entitats.*

**Paco Rodríguez (Junts per Catalunya):** Que hi hagi entitats que treballin pel dret a l'habitatge sempre és positiu. Un municipi on els veïns i veïnes s'impliquen per intentar solucionar els problemes sempre és bona notícia. La tasca que fan és pressionar a l'administració per trobar solucions. S'ha d'escoltar-los i dialogar amb aquestes entitats.

**Óscar Comabasosa (PSC):** Tota la iniciativa de les entitats és benvinguda. És necessari que la ciutadania participi activament en les polítiques d'habitatge, ja que es un dret fonamental a la Constitució Espanyola. La gent ha de participar de les polítiques d'habitatge.

**Alejandro Aparicio (Sant Vicenç En Comú):** En aquest municipi hi ha moltes entitats. Aquestes són molt actives i reivindiquen les seves polítiques.

*2. Com valora les accions que desenvolupa l'Ajuntament en polítiques d'habitatge?*

**Paco Rodríguez (Junts per Catalunya):** Les polítiques d'habitatge han de ser una eina bàsica perquè degut a l'última crisi i la que tenim ara serà un dels principals problemes. No puc fer una valoració concreta. Crec que hem d'intentar ser ambiciosos i donar respostes a la ciutadania, ser valents i escoltar tothom (a les entitats).

**Óscar Comabasosa (PSC):** Seria molt interessant aconseguir el conveni amb la Generalitat al marge de Molins.

**Alejandro Aparicio (Sant Vicenç En Comú):** Amb el temps s'han anat desenvolupat polítiques d'habitatge, sobretot en els últims anys. Però crec que continuen sent incipients, hem de seguir implicant-nos més en aquesta temàtica i invertir més recursos, crear projectes i tirar-los endavant.

## **Capítol 6: Diagnosi**

*Debilitats, Fortaleses, Amenaces i Oportunitats*

Els grups polítics no tenen res a afegir a l'explicació de l'equip redactor.

*Tancament de la sessió*

## **Sessió de participació de validació de la diagnosi amb entitats especialitzades**

---

### **SESSIÓ DE PARTICIPACIÓ DE VALIDACIÓ DE LA DIAGNOSI AMB ENTITATS DEL PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT VICENÇ DELS HORTS**

**FASE 2: FASE OBERTURA**

**DATA: 06/10/2020**

**Videoconferència**

Assistència: Ània Pluma (Diputació de Barcelona), Raquel Pueyo (tècnica municipal d'Habitatge), Francesc Comino (Tecnocasa), Yolanda Martín (tècnica municipal de participació ciutadana i convivència), Miguel Comino (alcalde), Maria Peláez (regidora d'Habitatge), Paqui Capellades (regidora de Participació i Convivència), Jonathan Verdugo (Tecnocasa), Alba (Associació Bay Al-Thafaya), Sergi Fernández i Marc Serra (PortaCabot). Excusen la seva assistència els representants de la PAH per problemes tècnics per connectar-se i també en Rubén de Creu Roja.

---

#### **ACTA DE LA SESSIÓ**

L'assemblea s'inicia amb la benvinguda per part de l'alcalde, que comença la seva presentació posant en context al voltant de la sessió i el projecte. Entre d'altres comenta que Sant Vicenç dels Horts és un municipi amb poca capacitat per créixer però que vol apostar perquè els joves es quedin a viure al municipi. Admet que existeixen sovint dificultats per donar resposta a les necessitats de noves formes de famílies en la nostra societat, i també expressa la voluntat i l'esperança per part de l'Ajuntament perquè l'empresa que està portant el projecte, PortaCabot, porti a terme un bon pla d'habitatge per donar solucions al voltant de les seves problemàtiques. Per acabar, l'alcalde dona l'agraïment a tothom per ser-hi.

És el torn tot seguit de Sergi Fernández, de PortaCabot, que serà el conductor de la sessió. En Sergi comença amb l'explicació prèvia per part de l'equip redactor de l'anàlisi i la diagnosi del Pla Local d'Habitatge de Sant Vicenç dels



Horts. Al finalitzar cada capítol planteja una sèrie de preguntes per generar debat. Fa especial èmfasi en la importància de la sessió per l'experiència i el coneixement dels assistents d'avui per completar i enriquir la diagnosi. Explica que el PLH pretén establir les actuacions a executar en els propers 6 anys a mode estratègic. Així, segueix explicant quina serà la dinàmica de la sessió.

### **Capítol 1: Emmarcament territorial**

En aquest primer capítol s'aborda una primera aproximació al voltant de la localització del municipi. Les preguntes que es llencen un cop feta l'exposició són les següents:

- 1. Quins aspectes positius i negatius creieu que comporta la ubicació de Sant Vicenç dels Horts dins l'AMB i la proximitat a Barcelona? Comunicació, serveis, economia...**
- 2. Com percebeu la proximitat al riu Llobregat i a les muntanyes de l'Ordal en la formació urbana de SVH?**

Francesc de Tecnocasa: des del darrer any i mig, des que Sant Vicenç forma part de l'Àrea Metropolitana pel que fa a la Zona 1 de transport, hem observat més demanda d'aquells possibles compradors que abans optaven per zones més properes a Barcelona com ara l'Hospitalet. La situació geogràfica per tal d'accedir a l'aeroport, ben connectat per sortir cap a Lleida, etc. és percebuda com a interessant de cara a aquesta ampliació de la demanda en qüestió. És un valor afegit. Compradors que troben en el municipi una solució als problemes de preu de l'habitatge a Barcelona troben a Sant Vicenç una bona alternativa.

Alba, de l'Associació Bay Al-Thafaya: nosaltres hem rebut més demanda de gent que no té habitatge, però on hi ha més problemes és en aquelles famílies que ja en tenen però que tenen problemes per mantenir-la, per logística del propietari. Aquestes són les dues incidències més importants. El fet de no poder mantenir-la ens impossibilita a ajudar-los, són famílies que no volen marxar de Sant Vicenç, que tenen les seves connexions, la seva xarxa, els fills van a la seva escola, al seu institut,...

Raquel Pueyo: Alba, suposo que demanen ajudes al lloguer, per exemple, oi?

Alba: sí, sí, són famílies que s'acullen a aquestes ajudes.

## **Capítol 2: Les persones**

En aquest apartat es repassa la composició sociològica en relació als habitatges existents a Sant Vicenç, els tipus d'habitatges i per qui estan ocupats, la renda de les famílies i l'esforç econòmic destinat a llogar o a la compra d'habitatges, etc.

Les preguntes que es traslladen per generar debat són les següents:

- 1. Quins factors han estat determinants en l'increment de preus de l'habitatge dels últims anys?**
- 2. Quins col·lectius socials assenyalaries com a més vulnerables per l'accés a l'habitatge?**
- 3. Per què creus que els preus de l'habitatge a SVH estan per sota de la comarca i Catalunya?**

Francesc: nosaltres coincidim amb el percentatge d'habitatge en règim de lloguer exposades, és un 10%, un percentatge molt per sota de Barcelona i d'altres ciutats properes. Una de les raons és de motor econòmic, hi ha molts habitatges a Barcelona que són destinades al turisme o per l'ús d'empreses, i per tant n'hi ha més en règim de lloguer. A Sant Vicenç aquest règim de lloguer del 10% són persones que lloguen per viure, no per motivacions turístiques o per raons professionals. Hi ha persones amb necessitats de canvi per ampliació o reducció de membres que conviuen, i també detectem molta demanda de lloguer en contraposició a l'oferta, que és més aviat poca. I això és un problema que percebem cada dia, famílies que cerquen lloguer perquè no poden accedir a la compra per la manca d'accés al crèdit. Estem en un moment complicat perquè el preu del lloguer ha pujat, tot i que a d'altres municipis el preu és molt més alt (Molins de Rei, l'Hospitalet de Llobregat, Barcelona,...). Ara la nova llei aprovada sobre el lloguer entenem que servirà per frenar la pujada dels preus, degut a que els propietaris no podran augmentar-los. Això entenem que permetrà que habitants de Sant Vicenç puguin accedir a habitatge al seu propi municipi. Entenem que manca promoció d'obra nova i sobretot de lloguer.

Sergi: Alba, des de la vostra entitat, en relació a les persones que tenen problemes per accedir a l'habitatge o per mantenir-lo, com ho veieu?

Alba: nosaltres sobretot tenim problema en relació al lloguer perquè són persones que directament no poden accedir a la compra. La dificultat per accedir al lloguer es dona per la inexistència sovint d'una nòmina, que se sol demanar, doncs hi ha força persones que no en tenen. El tema econòmic és el principal obstacle amb que ens trobem, per la pujada dels preus del lloguer.

Sergi: i creieu, Alba, que a d'altres municipis es repeteixen o són més acusades aquestes problemàtiques a diferència de Sant Vicenç?

Alba: doncs la veritat és que no coneixem la situació d'altres municipis, però sí que sabem que al nostre el tema de l'habitatge preocupa força. Hi ha qui ens demana ajuda per trobar una habitació, també ajuda amb alguns desnonaments,...Hi hagut un augment de demandes en aquest sentit. Tenim famílies monoparentals que conviuen amb d'altres familiars, dues famílies amb fills a la mateixa casa, famílies que no tenen ingressos i que viuen d'ajuts, de pensions,...la principal preocupació sempre és tenir un lloc on viure més enllà d'altres preocupacions o necessitats.

### **Capítol 3: El parc d'habitatges**

En aquest capítol s'introdueix la densitat de població relacionant el número d'habitatges per parcel·la i zona, la tipologia d'habitatges en funció de qui l'ocupa, l'estat i l'accessibilitat d'aquests, el número d'habitatges buits,...

Les diferents preguntes plantejades són les següents:

- 1. Com valoren l'estat del manteniment dels habitatges a SVH?**
- 2. Creus que el fenomen de l'ocupació d'habitatges és significatiu al municipi?**

Francesc: nosaltres tenim poca relació amb el tema de l'ocupació ja que normalment els habitatges ocupats són en mans d'entitats financeres. Sí que a vegades han estat en mans de persones a títol privat, i han estat en negociacions amb aquestes persones, però no hem tingut gaire contacte amb aquest món ni massa informació. És una apreciació meua, però de les dades que has exposat Sergi m'ha semblat un número baix d'ocupacions, perquè sí que és un tema que se'n parla molt a Sant Vicenç. A vegades ens

venen a preguntar sobre quines són les millors alarmes del mercat per evitar les ocupacions.

Alba: l'experiència que tenim nosaltres amb habitatges ocupats és perquè la gent es troba desesperada per trobar un lloc per viure, famílies amb una situació socioeconòmica bastant precària. En aquests casos fem acompanyaments per trobar una solució per mantenir l'habitatge perquè no hi ha una altra opció. Mirem d'ajudar-los amb el tema dels habitatges socials, no prometem res, i fem aquest acompanyament també a nivell emocional perquè no és gens fàcil. Busquen l'opció de l'habitatge legal però sovint no és possible.

#### **Capítol 4: El planejament urbanístic.**

En aquest quart capítol s'explica breument que el número d'habitatges que encara poden construir-se de nova construcció és reduït, pel que ja comentàvem abans al voltant del curt horitzó de creixement del municipi. Es dona una impossibilitat de creixement que lliga amb la dificultat d'oferir més oferta d'habitatge.

Aquí la pregunta que es presenta és:

##### **1. Com valoren la limitació del creixement urbanístic de SVH? Factors orogràfics i esgotament del planejament.**

Francesc: nosaltres coneixem les capacitats que té del poble però hi ha molta demanda de persones de 40, 50 i 60 anys amb capacitat econòmica però que no tenen la possibilitat d'adquirir un habitatge, i això podria donar lloc a buscar a fora el que no troben a Sant Vicenç. Creiem que la nova construcció donaria solució a aquests impediments per aquestes famílies.

#### **Capítol 5: Recursos i iniciatives.**

En aquest apartat la diagnosi se centrava en l'anàlisi dels recursos municipals per afrontar les problemàtiques del municipi.

Les preguntes preparades per la generació de debat són les següents:

**1. SVH té diverses entitats que treballen específicament en l'àmbit de l'habitatge. Com valoren aquest alt grau de participació i implicació ciutadana en el tema? Valora les diferents perspectives des de les quals treballen les diferents entitats.**

## **2. Com valoren les accions que desenvolupa l'Ajuntament en polítiques d'habitatge?**

Alba: A Sant Vicenç no hi ha habitatge social, segons ens arriba, i la gent ja no compta amb aquest recurs perquè és com si no existís. No sé si l'Ajuntament té els recursos per tirar-ho endavant, però entenem que sí faria falta perquè hi hagi famílies que puguin accedir a una mínima oferta. Potser caldria que hi hagués certs habitatges de protecció oficial o de lloguer social.

Sergi: com valoreu que hi hagi tantes entitats a Sant Vicenç que es dediquin a l'habitatge?

Alba: doncs ens sembla preocupant perquè això denota que hi ha realment un problema al municipi amb aquest tema. Per tant, creiem que a nivell institucional cal posar-hi remei perquè les entitats tenim els recursos limitats, no podem construir habitatge,...ens venen persones desesperades i no les podem ajudar.

Francesc: nosaltres dins de les nostres possibilitats estem mirant d'oferir als propietaris temes com el lloguer 60-40, ajuts per persones que poden així optar al mercat de lloguer.

Raquel: Creiem que és interessant que busquem aquesta relació públicoprivada en aquest sentit, i també en relació a l'ajuda per la rehabilitació d'edificis, per treballar amb les APIS del municipi, i que això permeti facilitar nous lloguers.

Maria Peláez: sí, tot això seria per donar sortida a famílies que tenen més dificultats. En la línia de l'emergència amb el tema de la COVID-19 teníem previst que amb l'ajut per la rehabilitació poder fer una aportació més perquè hi hagi més pressupost. Ajudes al lloguer i per la rehabilitació de pisos. L'aportació com a conseqüència de la Covid aniria en aquests dos sentits.

### **Últim capítol**

En aquest darrer capítol, en Sergi Fernández introdueix les conclusions de la diagnosi en forma de DAFO.

Es demana als participants si voldrien destacar alguna cosa a nivell general, i l'Alba i en Francesc afirmen que no tenen res a afegir doncs tot ha quedat prou resumit.

Na Yolanda Martín recorda que al portal de Decidim Sant Vicenç hi haurà tota la informació en relació a les diferents sessions que s'estan portant a terme.

La Sra. Raquel Pueyo demana al voltant de si la disponibilitat per les entitats segueix sent de matí o tarda per les següents sessions. L'Alba comenta que millor de matí i en Francesc comenta que ells s'adapten sense problema.

La Sra. Maria Peláez acaba fent el tancament de la trobada d'avui agraint als participants la seva predisposició. Comenta que la tasca que ens ocupa en relació a aquest pla és lenta però que anem avançant. També agraeix a l'empresa que hi està treballant i a la Diputació.

Tancament de la sessió

## **Sessió de participació de validació de la diagnosi amb tècnics municipals**

---

### **SESSIÓ DE PARTICIPACIÓ DE VALIDACIÓ DE LA DIAGNOSI AMB TÈCNICS MUNICIPALS DEL PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT VICENÇ DELS HORTS**

FASE 2: FASE OBERTURA

DATA: 13/10/2020

Videoconferència

Assistència: Ània Pluma (Diputació de Barcelona), Raquel Pueyo (tècnica municipal d'habitatge), Yolanda Martín (participació ciutadana i convivència), Leonor Vico (feminisme i LGTBI), Ramon Montaña (medi ambient), Bartomeu Avellaneda (Joventut), Ferran Moriel (urbanisme), Rosa Maria Alcalà (consum), Sergi Fernández i Marc Serra (PortaCabot).

---

#### **ACTA DE LA SESSIÓ**

L'assemblea s'inicia amb la benvinguda de Sergi Fernández, de l'equip de redacció del projecte, que posa en context als assistents de la fase en que ens trobem d'aquest, de les sessions ja fetes i d'allò que treballarem avui. D'aquesta manera, comenta que avui la tasca principal serà debatre l'anàlisi i la diagnosi elaborada per posar els primers fonaments del Pla.

Prenem nota dels assistents i tot seguit Yolanda Martín, tècnica de Participació Ciutadana i Convivència, els demana que mirin de fer aportacions des de la perspectiva de cadascun dels àmbits en què són especialistes com a tècnics municipals. En Sergi explica la dinàmica de la sessió i aquesta comença de seguida.

#### **Capítol 1: Emmarcament territorial**

En aquest primer capítol s'aborda una primera aproximació al voltant de la localització del municipi. Les preguntes que es llencen un cop feta l'exposició són les següents:

- 1. Quins aspectes positius i negatius creieu que comporta la ubicació de Sant Vicenç dels Horts dins l'AMB i la proximitat a Barcelona des de les vostres respectives àrees? Com ho viviu? Comunicació, serveis, economia...**
- 2. Com percebeu la proximitat al riu Llobregat i a les muntanyes de l'Ordal en la formació urbana de SVH?**

Leonor: en relació al nostre servei, el d'atenció a les dones, la ubicació influeix per la dificultat d'accedir-hi, aprofiten els dijous, el ferrocarril és el principal mitjà de transport ja que la majoria de dones maltractades no compta amb vehicle privat. Les dones que viuen en barris perifèrics els costa més baixar, i ho fan en dies concrets.

Sergi: i això s'agreuja amb l'edat?

Leonor: sí, i durant el confinament les hem pogut trucar i així no cal que es desplacin. Les dones grans els costa molt desplaçar-se també com a conseqüència de la COVID-19. Pateixen un doble aïllament.

Sergi: I en funció de la teva àrea, Bartomeu?

Bartomeu: sí, tenim força muntanya i desnivell i això ho dificulta. Els usuaris que són de zones més allunyades són més escassos. I quant a la gent gran passa similar. Ens trobem amb aquesta tipografia que és complicada.

Yolanda: en termes de participació passa exactament igual, sempre és més difícil que es doni la participació de persones de barris allunyats del centre. I quant a nivells de convivència, a vegades quan es planteja l'ordenació de l'urbanisme no pensem en la participació. La via, també, és un element separador, i hi ha un estigma amb els barris que hi ha més amunt de la via i una exemple és el barri de Sant Josep, en el qual hem hagut de fer alguns projectes per trencar aquest estigma. Tot plegat afecta a la convivència. I entenem doncs que la planificació urbanística hauria de tenir en compte la participació i la convivència.

Rosa Maria: quant als nostres serveis sí que detectem que venen de totes les zones. Ara amb la pandèmia també intentem fer algunes visites per via telemàtica.

## **Capítol 2: Les persones**



En aquest apartat es repassa resumidament la composició sociològica en relació als habitatges existents a Sant Vicenç, la tipologia d'aquests i per qui estan ocupats, la renda de les famílies i l'esforç econòmic destinat a llogar o a la compra d'habitatges, etc.

Sergi: quina és la vostra experiència al voltant d'aquest apartat?

Rosa Maria: a Consum rebem consultes sobre temes d'habitatge, temes de documentació, temes d'hipoteques com ara el tema de les clàusules abusives d'aquestes, sobre el lloguer,...Quant a aquest últim, hem de tenir en compte que donada la manca d'habitatge s'han detectat més consultes. El parc de lloguer és molt reduït, i hi ha molts problemes per poder accedir-hi. Nosaltres hem hagut d'intervenir amb les immobiliàries.

Sergi: Bartomeu, en temes de joventut, detecteu impossibilitats de joves que es puguin emancipar?

Bartomeu: sí, perquè hi ha poc habitatge, que és molt car. Creiem que cal construir més habitatge de protecció oficial. De fet, el Pla Local de Joventut ja en parla d'aquestes coses. El jovent té molta inestabilitat laboral que afecta a l'hora d'accedir a l'oferta d'habitatge.

Yolanda: també hi ha el tema de com afecta l'accessibilitat a l'habitatge. També com incideix l'accés al lloguer en funció del cognom que tinguis, hi ha rebuig o negatives per llogar un pis a persones amb orígens fora de Catalunya, sobretot magrebins, per l'existència de certa islamofòbia.

Rosa Maria: de dades específiques no en tenim, però en funció de l'origen sí que hi hagut problemes. La principal raó és la poca oferta d'habitatge.

Yolanda: també és un tema de coneixement sobre el tema.

Rosa Maria: Sí, potser va per aquí la cosa.

Leonor: jo volia comentar que des de la perspectiva de gènere, hi ha moltes separacions i sentències, i en relació amb la distribució geogràfica, que tenim tantes demandes de lloguer social, que tenim sentències de separació i una en concret amb violència, que la jutgessa ha dividit la casa perquè aquesta és prou gran, i estem tenint sentències d'aquest tema. I això és una bomba de rellotgeria: com a conseqüència del tema de l'habitatge no podem tancar temes. Llavors, entra en joc la convivència dins l'habitatge. De tota manera

nosaltres no creiem que sigui un tema de races, nosaltres tenim l'experiència que els llogaters bàsicament demanen molt al voltant de la fiança, i els llogaters sí que són més aviat contraris a llogar els seus pisos a famílies amb nens petits.

Sergi: una cosa que ens passa és que ens costa descobrir dades sobre dades segregades d'habitatges on hi visquin famílies monoparentals, etc.

Leonor: volia afegir que sobre la formalitat dels pisos compartits, hi ha molts pisos àmpliament poblats oi? És la nostra sensació.

Sergi: sí, les dades això indiquen. Hi ha més habitatge compartit que a d'altres municipis. Aquesta dada ens és interessant.

Raquel: sí, hi ha molta gent que no hi arriba econòmicament i es veu obligada a compartir, llogar habitacions,...aquí ens trobem que ens pregunten fins a quin punt ens hi hem de posar. Ho heu treballat amb altres municipis, Sergi?

Sergi: sí, ho hem treballat però és una mica difús allò que es considera habitatge compartit i se'ns fa difícil l'anàlisi. Amb les densitats dels habitatges sí que els hem pogut mapificar.

Ània: des de la Diputació entenem que tot plegat va en funció del que a cada municipi es consideri, en referència al concepte d'habitatge compartit, a través del que aprecii serveis socials especialment.

### **Capítol 3: El parc d'habitatges**

En aquest capítol s'introdueix la densitat de població relacionant el número d'habitatges per parcel·la i zona, la tipologia d'habitatges en funció de qui l'ocupa, l'estat i l'accessibilitat d'aquests, el número d'habitatges buits, les ITE's (Inspeccions Tècniques de l'Edificació), els nivells d'eficiència energètica,...

Sergi: aquest és un apartat que dona força joc, qui vol començar?

Rosa Maria: hem notat força que hi ha gent que abans només venia a passar el cap de setmana o les vacances a barris com el de Sant Antoni i ara amb el teletreball també es nota, gent que deixa el seu pis de Barcelona per exemple. I quant a les ITE's, creiem que és important la dada dels edificis que les han de passar, perquè comporta problemàtiques, per exemple amb les

assegurances, que no volen fer-se'n càrrec, és un tema recurrent i important que estaria bé aprofundir-hi.

Sergi: sí, de fet amb l'equip redactor ja estem plantejant que es porti a terme una campanya de comunicació perquè aquells qui hagin de passar les ITE's, que ho facin. El fet que no ho facin pot comportar problemes no només pels habitatges i per les persones que hi viuen.

Rosa Maria: sí, quan les persones venen amb aquests tipus de problemes, molt gent demana si l'Ajuntament hi pot intervenir, però se'ls diu que a l'ésser propietat privada doncs no és possible.

Sergi: nosaltres també fem una inspecció a mode d'estimació, tot fent un mostreig, de les edificacions i el seu estat de manteniment i després contrastem les dades. Sí que entenem que hi ha situacions d'"infrahabitatges", però com són propietats privades ens és difícil accedir-hi.

Leonor: la majoria de dones que tenim al nostre servei i que són de famílies monoparentals estan vivint en pisos ocupats, i amb la intervenció de màfies.

#### **Capítol 4: El planejament urbanístic.**

En aquest quart capítol s'explica breument que el número d'habitatges que encara poden construir-se de nova construcció és prou reduït, pel que ja comentàvem abans al voltant del curt horitzó de creixement del municipi. Es dona una impossibilitat de creixement que lliga amb la dificultat d'oferir més oferta d'habitatge.

Sergi: Aquest apartat és força curt, no sé si algú hi vol afegir alguna cosa més? Bé, doncs passem al següent.

#### **Capítol 5: Recursos i iniciatives.**

En aquest apartat la diagnosi se centra en l'anàlisi dels recursos municipals per afrontar les problemàtiques del municipi.

Sergi: m'agradaria preguntar-vos des de les diferents àrees de l'Ajuntament les polítiques d'habitatge que teniu entre mans i que no en tinguem coneixement l'equip redactor. O qualsevol altre assumpte que ens vulgueu comentar.

Yolanda: sé que es va fer un estudi de mobilitat des de la perspectiva de gènere.

Leonor: sí, però no només era mobilitat en el procés participatiu, sinó que també hi havia punts foscos com ara tema de les voreres, etc.

Yolanda: jo crec que aquest document es pot incorporar en aquest Pla Local.

Leonor: sí, també contemplava les necessitats de persones amb mobilitat reduïda, persones grans, persones amb cotxets, etc. Es podria mirar, us el faré arribar tot i que és un document bastant feixuc.

Sergi: sí, perfecte. Hi donarem un cop d'ull. Alguna altra aportació?

Rosa Maria: i en relació a la borsa d'habitatge, com està el tema dels desperfectes que no cobreixen les asseguradores?

Raquel: nosaltres hem detectat que hi ha força desperfectes que queden desprotegits amb les assegurances i estem mirant de posar-hi remei des de la regidoria. Tot i així, sempre hi ha una part de risc en qualsevol lloguer d'un habitatge, i la veritat és que també hi ha unes limitacions.

Yolanda: Disculpeu, jo haig de marxar perquè tinc una altra reunió. Només voldria destacar i posar en valor la participació dels tècnics en aquest tipus de projectes.

Sergi: gràcies Yolanda, passem al darrer capítol.

## **Capítol 6: Diagnosi**

En aquest darrer apartat, en Sergi introdueix les conclusions de la diagnosi en forma de DAFO. Entre d'altres, afirma que des de l'equip que porta el projecte es veu l'oportunitat de modificar el planejament per augmentar el sostre residencial, un dels objectius potencials del pla.

Sergi: algú vol fer alguna intervenció per completar aquest darrer apartat?

Rosa Maria: per mi està bé la fotografia que ens mostra el DAFO.

Leonor: potser és molt naïf el que diré, però com a amenaça havent-hi la pandèmia, jo també veig una oportunitat per reprendre les negociacions sobre la cartera de pisos a mans dels bancs, i que ara s'augmentarà...doncs potser és el moment de l'oportunitat per proporcionar algunes ajudes al

refinançament. Estaria bé fer una proposta, que l'Ajuntament pogués pagar un lloguer als bancs, que no comprar-los.

Raquel: és molt complicada la relació amb els bancs...hi ha moltes ocupacions irregulars,...de vegades hi ha moltes traves.

Leonor: crec que un pla d'habitatge hauria d'incloure aquest tema, si més no intentar-ho.

Sergi: sí, de la mateixa manera que és difícil tractar amb els bancs, també la normativa dificulta el lloguer per part d'aquestes entitats,...però poden haver-hi oportunitats perquè els ajuntaments puguin comprar habitatge. Algú més vol afegir alguna cosa? Si no, ho deixariem aquí. Maria, com a Regidora, vols fer el tancament de la sessió?

Maria: bé, sí, donar-vos les gràcies per l'interès i per la paciència, és un pla que vam començar fa mesos amb la Diputació i l'empresa, ara ens trobem amb la diagnosi i aviat començarem la segona fase. Espero que ens veiem a la propera sessió.

Raquel: farem una altra sessió al novembre, oi Sergi?

Sergi: sí, així serà, al novembre. Gràcies, adéu a tothom.

Tancament de la sessió

## **Sessió de participació de proposició d'actuacions amb tècnics municipals**

---

### **SESSIÓ DE PARTICIPACIÓ DE PROPOSICIÓ D'ACTUACIONS AMB TÈCNICS MUNICIPALS DEL PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT VICENÇ DELS HORTS**

FASE 2: FASE OBERTURA

DATA: 20/11/2020

Videoconferència

Assistència: María Peláez (Regidora d'Habitatge), Raquel Pueyo (tècnica municipal d'Habitatge), Yolanda Martín (Participació i Convivència), Ferran Moriel (Urbanisme), Rosa Maria Alcalà Consum), Isidre Olmo (Solidaritat, Voluntariat, Afers Religiosos, Cooperació, Polítiques Migratòries), Leonor Vico (Feminisme i LGTBI), Bartomeu Avellaneda (Joventut i Gent Gran), Ramon Montaña (Medi Ambient i Salut pública) i Sergi Fernández i Marc Serra (PortaCabot).

---

#### **ACTA DE LA SESSIÓ**

La sessió s'inicia amb la benvinguda de la regidora d'Habitatge, Sra. María Peláez, i amb la introducció d'en Sergi Fernández de l'equip redactor del projecte, que explica que en aquesta segona fase cerquem la col·laboració dels diferents agents per la proposició d'actuacions en relació al Pla Local d'Habitatge.

En primer lloc, en Sergi repassa el DAFO elaborat a partir de la diagnosi del projecte i tot seguit es demana als assistents que facin les seves aportacions en cadascunes de les estratègies del pla proposades.

#### **19'00h. Estratègia 1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial**

1.4 Garantir l'atenció i seguiment als col·lectius vulnerables

1.5 Facilitar ajuts per a l'habitatge

1.6 Promoure habitatge d'ús social

Per fer una mica d'introducció quant aquest apartat, que és el que compta amb més matèria, en Sergi explica entre d'altres que ara mateix ja es fa un seguiment de les persones que es consideren vulnerables, s'atenen ajuts de tipus municipal en relació a l'habitatge, o que l'Ajuntament també mira de comprar habitatge d'ús social.

Sergi: en matèria d'habitatge, creieu que en relació a la població jove cal introduir alguna altra proposta concreta?

María: bé, jo com a regidora de Joventut, i parlant una mica de les reivindicacions que tenim, una de les més importants és la de poder emancipar-se, i són joves que busquen pisos petits i de lloguer, els quals normalment busquen per una sola persona. A Sant Vicenç tenim força famílies de pares i mares molt joves, i la demanda és aquesta, de pisos petits, o inclús per poder compartir, i sempre de lloguer.

Sergi: molt bé, gràcies María. Leonor, per part vostra què creieu que s'hauria d'impulsar?

Leonor: nosaltres tenim dones que necessiten habitatge, i ens trobem que moltes tenen fills així que el tema de compartir és un problema. Necessitem un tipus d'habitatge on hi tinguin cabuda els seus fills i filles, en molts casos es tracta de dones maltractades que marxen del seu habitatge d'origen. L'objectiu és trobar pisos per elles soles i els seus fills i que no hagin de compartir, i allò ideal és que tinguin dues habitacions perquè puguin viure de manera decent. A més, quant a la bretxa digital que s'ha donat, aquesta és molt gran i ens n'hem adonat fàcilment. Els està costant molt seguir les tasques de l'escola. Per això creiem que en relació a l'habitatge és important pensar en un habitatge digne, quant a les condicions de l'habitatge i també de l'entorn, és a dir, pel que fa al veïnat. Tot i això, també pensem que és important que no es busqui establir una zona on només hi vagin a viure persones amb una certa vulnerabilitat, amb l'objectiu que no es generi una certa segregació.

María: Hem de tenir en compte que tenim diferents col·lectius (joves, gent gran,...), i d'altres amb unes necessitats concretes, com ara les dones que poden haver estat maltractades.

Leonor: jo crec que caldria ampliar els ajuts per pisos d'ús social i també incrementar la part jurídica dels serveis de mediació quant a la gestió d'aquest tema.

Raquel: Sí, amb això jo vull dir que persones com ara dones amb aquestes característiques ja tenen prioritats davant d'altres col·lectius. Nosaltres el que demanem és fer recursos més holístics.

Leonor: nosaltres el que cerquem és que no es creïn "guetos". Bé, aquí parlem d'ajuts en relació més a mitjà i llarg termini, no?

Sergi: Sí, aquí parlem d'ajuts a 6 anys vista, inclús alguns no els veurem potser executats dins d'aquest pla les actuacions del qual es contemplen. Per cert, Leonor, abans has dit una cosa que m'ha semblat molt interessant. Que hi ha la tendència d'alguns barris on es concentren persones amb una classe social per dir-ne més baixa, i que poden crear guetos. Creus que aniria bé fer la reserva del 30% per a habitatge social en cas de reforma integral d'edificis?

Ferran: perdoneu sí, ho vam plantejar, però tenim un contenciós ara mateix. De tota manera, no creiem que marqui la diferència aquest aspecte. Els valors del sòl de Sant Vicenç (per densitat) no són els de Barcelona. Jo crec que a Sant Vicenç caldria finançament per poder fer la compra per part de l'Ajuntament i convertir-ho en habitatge social. Seria posar força energia...però tot i que no tinc dades o base per afirmar-ho, em sembla una idea genial i no penso que marqués gaire la diferència.

Sergi: Entenem que en cada municipi cal aplicar les mesures específiques que convenen a cada territori. Bé, en relació a compartir habitatge, i sobre el tema del jovent.

Bartomeu: fora bo saber quina quantitat de persones joves tenim i que tinguin aquesta necessitat, i aquí es podria vehicular la compartició d'habitatges, però ja veiem que força joves en serien capaços i ho veurien amb bons ulls. És una bona eina. Nosaltres no hem rebut peticions d'aquest tipus, sí sobre la manca d'habitatge però no sobre la demanda específica de compartir. Hi ha una cosa totalment nova, i que aquí no s'ha fet però que sabem que s'ha fet en altres bandes, com és la promoció de compartir entre gent gran i gent jove.



María: la demanda sí que hi és de gent jove i gent gran que podrien compartir. Creiem que seria un projecte maco quant al voluntariat i dos col·lectius que entenem que encaixarien bé.

Sergi: Rosa i Isidre, teniu alguna aportació a fer?

Isidre: primer de tot demanar disculpes per no haver pogut participar en les anteriors sessions. Especialment en l'àmbit de la immigració, nosaltres detectem el següent quant a les polítiques migratòries. Sobre la immigració que arriba al nostre municipi, els extracomunitaris que hi arriben, tenim la sort de disposar d'una política d'empadronament molt potent que aplica la llei que diu que tenen dret al padró. I a partir d'aquí, inicien el camí de cercar una feina legal, i comencen els problemes. Aquestes persones pateixen dels problemes de "pisos pasteres". Parlem d'habitatges unifamiliars i d'autoconstrucció, sobretot als barris de la Guàrdia o a Sant Josep, molts propietaris aprofiten per fer particions i on no demanen permís d'obres, i aquí veiem que s'hi acumulen dues i tres famílies. El que intenten desesperadament és reagrupar, un cop aquestes famílies arriben aquí i tenen aquests sostres. Llavors, quan volen reagrupar, les polítiques d'estrangeria demanen informes, i demanen que els habitatges estiguin en condicions d'habitar, i molts cops aquestes informes surten negatius, desfavorables. I llavors aquell vicentí que encara no té dret a treballar es troba en la situació de o bé canviar d'habitatge o no poder reagrupar. I aquí és on es donen algunes decepcions. Quan l'informe surt desfavorable no hi ha cap procediment que vagi contra el propietari i no es pugui multar-lo per haver fet la partició de la casa. Per altra banda, trobem a faltar que des de l'Oficina d'Habitatge es facin accions informatives quan la persona ve a empadronar-se, nosaltres els informem sobre l'escolarització, al voltant de la possibilitat d'anar al metge,...però no els informem sobre el què haurien de fer i sobre el què no a l'hora de llogar habitatge. De comentaris dels usuaris sabem, i també cal dir-ho, que hi ha molt de racisme en relació al lloguer, és a dir, que comunitats com la paquistanesa, un cop molts propietaris saben que són d'origen estranger, els hi neguen. També existeix la ONG que ofereix a subsaharians ajudes quant a l'habitatge. De fet, tenen un habitatge on aquestes persones poden tenir-hi un hort, i demés, però els seus recursos han

quedat minvats sobretot arran del Glòria. I fins aquí una mica la meva intervenció.

Sergi: gràcies Isidre, m'ha semblat molt interessant. Sobre l'autoconstrucció ho teníem detectat, també el tema de la partició, també les condicions pèssimes i de salubritat, i el que no sabíem era el tema de segons quines circumstàncies que ens has explicat. Esperem que s'hi reflecteixi al Pla.

Rosa: a Consum no ens arriba el tema dels pisos pasteres, però sí els problemes quant a accedir al lloguer per part de persones nouvingudes però també de catalanes. Sí que sabem de les condicions pèssimes de segons quins pisos, que el propietari no se n'ha fet càrrec, a vegades només ha pintat una mica i prou. Entenem que en un preu més elevat aquests problemes ja no es troben, el problema és que aquestes persones no hi arriben a aquests preus. Quant a l'habitatge social cal garantir que aquests habitatges siguin per tot tipus de famílies i que estiguin en condicions. Nosaltres sabem de famílies que han marxat de Sant Vicenç i sí han trobat a Sant Boi habitatges de lloguer i en millors condicions. El problema que ens trobem és que com que són domicilis privats i l'Ajuntament no pot intervenir-hi d'entrada quant a la gestió dels habitatges, els quals són llogats però que no compleixen condicions mínimes. Creiem que caldria contemplar què s'hi podria fer.

Raquel: nosaltres hem proposat mesures de detecció d'habitatges en pèssimes condicions, també d'algunes d'elevada ocupació,...tenim la idea d'ampliar aquestes mesures en un programa que detecti aquest tipus de circumstàncies, també sobre el tema de pobresa energètica,...

Isidre: nosaltres detectem i ho sabem, que una de les maneres que tenen alguns col·lectius d'immigrants per poder llogar és que alguns un cop regularitzada la seva situació, s'han convertit en propietaris que lloguen després habitatges, de magrebins a magrebins, i això està súper bé. Un cop n'arriben de nous del Magreb, miren de buscar-se entre ells, tot i que aquí també detectem un cert racisme, perquè hi ha persones del Magreb que després no lloguen a persones paquistaneses perquè els acusen de consumir i vendre alcohol.

Sergi: perfecte gràcies, doncs si no hi ha més aportacions en aquest punt, continuem amb l'estratègia número 2.

## **19'10h. Estratègia 2. Impulsar modificacions en el plantejament per facilitar el creixement d'habitatge**

### **2.1 Promoure la creació de noves àrees i aprofitaments residencials**

Sergi: en aquest punt, una mica entenem que qui més hi entén és el Ferran, però algú hi té alguna cosa més a dir?

Ramon: jo haig de dir, des de Medi Ambient, que tot això està sotmès a les consideracions ambientals tot i que també urbanístiques. L'augment de la densitat sobre els usos o per canvis de qualificació d'ús, d'habitatges a tema empresarial, té una incidència molt clara.

Ferran: Sí, ho tenim clar, el tema ambiental. A les fitxes, les actuacions són molt genèriques perquè som molt al principi. Si la feina surt bé tindrem força avantatges pel municipi. Ara estem dimensionant o valorant quins aspectes poden ajudar al creixement o desenvolupament quant al tema ambiental per fer créixer aquest aspecte.

## **19'20h. Estratègia 3. Promoure nous instruments i recursos per a les polítiques d'habitatge**

### **3.1 Dimensionar els recursos municipals a les noves polítiques d'habitatge**

### **3.2 Implementar nous instruments administratius**

### **3.3 Promoure instruments de planificació i participació**

Sergi: aquí parlem de temes d'inspecció, també de mobilitzar recursos per la construcció d'habitatge social, instruments de planificació i de participació, parlem de fer un seguiment en relació al municipi,...teniu alguna proposta o orientació a donar-nos?

Yolanda: Abans hi havia la taula d'habitatge, i que ara mateix no funciona. Pregunta: el pla planteja algun espai de seguiment i d'estructura del mateix pla, i podria ser aquesta taula d'habitatge?

Sergi: es va parlar però encara no ho tenim clar.

Raquel: sí, no hem tingut encara la possibilitat i no ho hem contemplat en el pla, però podria fer-ho.

Yolanda: Jo penso que s'hauria de contemplar, perquè si no quedaria coix en aquest aspecte. I més quan ara la llei indica que cal trobar espais de participació.

Sergi: queda recollit Yolanda, gràcies. Si no hi ha cap altra aportació, passem al darrer apartat.

## **19'30h. Estratègia 4. Millorar la qualitat del parc residencial**

### 4.1 Eficiència energètica del parc residencial

### 4.2 Promoure l'accessibilitat del parc residencial

### 4.3 Facilitar la rehabilitació del parc residencial

Sergi: quant a aquest tema, aquí veiem que no només passa a Sant Vicenç sinó a la resta de Catalunya. Sobre l'eficiència energètica estem en nivells molt baixos, i això s'hauria de corregir i promoure que es corregeixi. Parlem també d'accessibilitat al parc residencial perquè encara tenim un 30% d'habitatges sense ascensor i d'altres que no són accessibles. I també la rehabilitació del parc residencial.

Leonor: quant al 4.2, parlem d'accessibilitat universal al parc residencial?

Sergi: sí, parlem d'eliminar barreres arquitectòniques especialment pensant en les persones amb diversitat funcional i també quant a la perspectiva de gènere.

Leonor: d'acord, també pensem amb els cotxes, també la gent gran. Llavors entenc que és en relació a habitatges que ja estan construïts?

Sergi: sí, el tema és com promoure la construcció de rampes, d'ascensors,...

Raquel: sí, pensa Leonor que la legislació ja contempla que la nova construcció incorpori el tema de l'accessibilitat, però aquí el tema és sobre els habitatges ja construïts. Amb els decrets de Protecció Oficial i quan construeixes, ja t'obliguen a tenir en compte un percentatge de persones amb dificultats de mobilitat, amb cadira de rodes,...

Leonor: Potser caldria fer publicitat, i és la meva proposta, sobre aquests ajuts.

Raquel: de fet ja n'hi ha d'ajuts per l'eixamplament de portes, obres en relació a adaptar dutxes en lavabos,...

Leonor: i si es fes un catàleg en relació a aquests ajuts? Per informar i difondre-ho millor. Perquè si existeixen i la gent no ho sap...és un problema. Per exemple, entitats com ADISCAP podrien fer d'altaveus d'aquests tipus d'ajuts.

Ramon: nosaltres, quant a l'adequació energètica, sabem que és fonamental per les condicions d'habitabilitat. El problema ens el trobem quant als edificis ja existents i construïts. El risc es que quantes més exigències posis es complica la cosa. El que es planteja sobre la bonificació de l'IBI ja està contemplat de fet. Hem de perfilar l'ordenança perquè hi ha detalls que cal aclarir, però el tema de l'IBI ja està contemplat.

Sergi: sí, nosaltres ja recollim això que comentes i que ja està previst. Quant a facilitar la rehabilitació del parc residencial, amb les ajudes de tipus metropolitana, sobre aïllaments i demés ja estan contemplades.

Raquel: sí, ja estan contemplades. I sobre suficiència energètica hem tramitat diferents expedients.

Sergi: alguna aportació més? Bé, si no ho deixaríem aquí i us agraïm a tots i totes la vostra atenció. Recollim totes les propostes. Acabarem de veure la viabilitat de totes amb l'Ajuntament. María, vols tancar la sessió?

María: Sí, gràcies per la vostra participació i la vostra predisposició, mirarem de recollir totes les vostres idees i que el pla reculli finalment totes les aportacions.

Un cop repassades i debatudes les diferents estratègies, i amb absència de qualsevol altra pregunta o dubte, es tanca la sessió.

Tancament de la sessió

## **Pla local d'habitatge de Sant Vicenç dels Horts**

### **Qüestionari de participació**

---

L'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts, amb el suport de la Diputació de Barcelona, està duent a terme la redacció del Pla local d'habitatge, amb el qual es pretén observar l'estat actual de l'habitatge al municipi i planificar les polítiques locals que s'han de desenvolupar els propers anys.

Alhora, l'Ajuntament ha posat en marxa un procés participatiu amb la ciutadania, grups polítics, entitats i responsables tècnics municipals amb l'objectiu d'involucrar tots els actors interessats en aquest projecte.

El qüestionari que trobaràs a continuació forma part del procés participatiu i es pretén arribar al màxim nombre de persones per obtenir informació qualitativa, fer difusió de la fase actual de l'elaboració del Pla i promoure-hi la participació de la ciutadania.

T'agraïm per endavant el temps de dedicació a respondre el qüestionari.

**1. NIF:**

**2. Sexe**

Home

Dona

**3. Any de naixement**

(Llista desplegable de 1919 a 2003)

**4. Procedència**

Nascut/uda a Sant Vicenç dels Horts. (salta a pregunta 6)

Nascut/uda en una altra població

**5. Sisplau, indica el motiu principal per venir a viure a Sant Vicenç dels Horts:**

- Per motius familiars
- Per facilitat per trobar el tipus d'habitatge que em convenia.
- Per motius laborals
- Perquè els preus de l'habitatge són més assequibles que en altres municipis
- Altres

**6. Situació familiar**

- Sóc propietari/ària o llogater/a de la meva llar o visc en un habitatge cedit. (ves a la pregunta 11)
- Encara no m'he emancipat

**7. Per quin motiu no t'has emancipat?**

- Crec que encara no en tinc l'edat o no estic en el moment vital per fer-ho (ves a la pregunta 11)
- Els meus ingressos econòmics i el mercat de l'habitatge no em permeten emancipar-me.

**8. Com valores el mercat d'habitatge de Sant Vicenç dels Horts?**

- Hi ha poca oferta d'habitatge i no hi trobo el que necessito
- Hi ha diversitat d'habitatge, però els preus no s'ajusten a les meves possibilitats

**9. En el moment d'emancipar-te, quina és l'opció que preferiries?**

- Habitatge de lloguer
- Habitatge de compra
- Altres opcions: \_\_\_\_\_.

**10. Preveus la possibilitat de desplaçar-te a viure a municipis propers?**

- Sí
- No

**11. Senyala fins a 2 aspectes que destacaries de Sant Vicenç dels Horts com a lloc per viure**

- És el municipi amb què em sento identificat/ada i arrelat/ada
- És un municipi ben comunicat que em permet desplaçar-me per feina
- És un municipi atractiu i m'agrada.
- És un municipi que ofereix serveis i condicions òptimes per viure-hi.

**12. Amb relació a la qualitat de l'oferta d'habitatge a Sant Vicenç dels Horts, indica el teu nivell d'acord o desacord amb les afirmacions següents**

	Totalment d'acord	Més aviat d'acord	Més aviat en desacord	Totalment en desacord
Sant Vicenç dels Horts ofereix varietat en tipologies d'habitatges en funció de les necessitats de cada família	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sant Vicenç dels Horts ofereix varietat en preus de lloguer i venda en funció de les possibilitats de cada família	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
En general, els habitatges de Sant Vicenç dels Horts tenen bons serveis (proveïment d'aigua, telefonia, fibra òptica...)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
En general, els habitatges de Sant Vicenç dels Horts tenen els requisits d'accessibilitat (rampes i ascensors)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
En general, els habitatges de Sant Vicenç dels Horts s'adeqüen als estàndards d'eficiència energètica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



**13. Amb relació a l'estat de conservació del parc d'habitatges de Sant Vicenç dels Horts, indica el teu nivell d'acord o desacord amb les afirmacions següents**

	Totalment d'acord	Més aviat d'acord	Més aviat en desacord	Totalment en desacord
El parc d'habitatges de Sant Vicenç dels Horts es troba en un bon estat de conservació	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
El parc d'habitatges de Sant Vicenç dels Horts és modern i té bones condicions d'habitabilitat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
A Sant Vicenç dels Horts no hi ha zones d'infrahabitatge o de degradació dels habitatges	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Els propietaris d'habitatges en fan un manteniment correcte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**14. Amb relació a l'impacte social de l'habitatge a Sant Vicenç dels Horts, indica el teu nivell d'acord o desacord amb les afirmacions següents**

	Totalment d'acord	Més aviat d'acord	Més aviat en desacord	Totalment en desacord
La mitjana de preus de l'habitatge s'adequa a la renda mitjana de la ciutadania	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hi ha prou oferta d'habitatge per satisfer la demanda	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Es desenvolupen polítiques d'habitatge suficients per atendre les necessitats de la ciutadania	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hi ha propietaris grans que fan especulació amb habitatges buits	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
La pressió dels preus de l'habitatge en altres municipis més grans o de l'àrea metropolitana afecta els preus al municipi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**15. A continuació s'esmenten diferents serveis en matèria d'habitatge. Indica quins creus que es presten a Sant Vicenç dels Horts i quins no.**

	Sí	No
Oficina d'Habitatge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ajuts socials d'emergència per al lloguer i subministraments	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Informació i orientació en matèria d'habitatge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Intervenció i prevenció en casos de marginació social	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Borsa de lloguer social	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Subvencions per al pagament del lloguer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**16. Des d'un punt de vista personal, actualment la meva necessitat principal en matèria d'habitatge és:**

- Actualment no en tinc cap
- Assessorament legal i informació
- Ajut per a la rehabilitació d'habitatge
- Ajut per a la compra d'habitatge
- Ajut per al lloguer d'habitatge
- Ajut per pagar despeses de la llar

**17. Des d'un punt de vista local, penso que la necessitat principal de Sant Vicenç dels Horts en matèria d'habitatge és:**

- No hi ha cap necessitat específica
- Més oferta d'habitatge, tant de lloguer com de compra
- Rehabilitació d'edificis i habitatges
- Localització d'habitatges buits per posar-los al mercat
- Reduir els preus, tant de lloguer com de compra
- Ajudar les famílies que no poden pagar el seu habitatge o les despeses de la llar.

**18. En el futur, penso que l'Ajuntament hauria d'incidir més en:**

- Actualment ja porta a terme les actuacions necessàries en matèria d'habitatge
- Donar més informació sobre ajuts i serveis i fer-ne difusió
- Promoure habitatge a un preu assequible
- Ajudar a rehabilitar edificis i habitatges
- Penalitzar els grans tenidors d'habitatges buits
- Ajudar les famílies que no poden pagar el seu habitatge o les despeses de la llar
- Ajudar els joves que volen emancipar-se

**19. Amb vista a la redacció del nou Pla local d'habitatge, quines actuacions creus que es podrien desenvolupar al municipi?**

(camp obert)

**20. Comentaris i observacions:**

(camp obert)