

PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT VICENÇ DELS HORTS

ASSEMBLEA AMB ENTITATS ESPECIALITZADES

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 la vivenda 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 vivenda, 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 de vivendes 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 vivendes 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 la vivenda o per mantenir-la, 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 la vivenda 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 la vivenda 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 la vivenda 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:

1. Com valores 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 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?

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 certes vivendes 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