

**AJUNTAMENT DE MOLINS DE REI**  
**Consell per la Cohesió Social i Territorial**  
**Taula d'Habitatge**

INFORME DE RESULTATS

12 DE JUNY DE 2018

## 1. Objectius

Els principals objectius d'aquesta sessió de treball eren:

- Presentació de les dades principals sobre el sector extretes de la pre-diagnosi.
- Contrast i validació de les dades de manera participada.
- Priorització de les problemàtiques.

## 2. Estructura de la sessió

La sessió es va estructurar de la següent manera:

- Benvinguda i explicació tècnica del recorregut, objectius i funcionament del Consell i de la Taula d'Habitatge, a càrrec del tècnic municipal, Sr. Ramon Mora Rosich.
- Torn de presentació. Es va demanar a tots els assistents que es presentessin indicant el nom i a quina entitat representaven.
- Dinàmica participativa a càrrec de Quòrum Consultors.

## 3. Assistents

Hi van participar representants d'11 entitats, incloent-hi departaments i grups polítics de l'Ajuntament de Molins de Rei:

ENTITATS
Comunitat Islàmica de Molins de Rei
Associació de paraguaians/es de Molins de Rei
AAVV
Regidor d'Habitatge i Treball
AMdR - Grup municipal d'ERC i Regidora de Participació
AMdR - Departament de Serveis Socials i Gent Gran
AMdR - Departament de Projectes
Creu Roja
AMdR - Oficina d'Habitatge
Patronat Local de l'Habitatge
Plataforma d'Afectats per l'Hipoteca
Quòrum Consultors

Es van disculpar:

ENTITATS
Càritas
AMdR – Grup municipal d’Iniciativa per Molins de Rei
AMdR – Grup municipal del PDCat i regidora de Serveis Socials
AMdR – Grup municipal del PSC
Molins Camina

#### 4. La dinàmica participativa

Per tal de complir amb els objectius esmentats la dinàmica es va desenvolupar de la següent manera:

- Es va fer una lectura col·lectiva dels punts de síntesi corresponent a l’habitatge per veure si hi havia algun dubte.
- Es van separar els assistents en petits grups amb l’objectiu de contrastar i validar les dades de la pre-diagnosi. En aquest sentit es va seguir la següent dinàmica de treball a cada grup:

Es va proporcionar a cada grup un taula amb els elements de síntesi mencionats on s’havien de debatre i consensuar com a grup les següents preguntes:

- a) Esteu d’acord amb aquesta informació? (creieu que és una dada acurada? La vostra percepció és la mateixa?)
  - b) Per què? (Si hi esteu d’acord, quines creieu que són les causes que ens porten a aquesta situació? Si no hi esteu d’acord, per què? En què diferiu?).
  - c) Afegiríeu alguna altra dada que no surt aquí? Creieu que hi ha algun tema que no hi queda recollit i què seria necessari incorporar?
- Un cop finalitzada aquesta tasca, es va fer una posada en comú i cada portaveu va explicar a la resta de grups els resultats del seu debat.
  - Finalment, es va passar a la prioritització individual de les problemàtiques descrites en la pre-diagnosi i contrastades durant el debat en grups.

Cada participant amb dret a vot va disposar de 3 gomets: un de color vermell que tenia un valor de 3 punts, un de color groc que te un valor de 2 punts i un de color blau que te un valor d’1 punt. Cada participant va prioritzar quines són, al seu parer, les problemàtiques més importants i que, per tant, s’haurien de tractar en la següent trobada per tal d’incorporar-les en el pla de xoc.

- Organització dins de cada grup de treball:

\*Cada grup de treball va designar un apuntador, un portaveu i un mediador. L'apuntador es va encarregar de recollir les respostes de la resta d'integrants del grup, el portaveu era l'encarregat d'explicar-ho a la resta de grups en la posada en comú, i el mediador era l'encarregat de controlar el temps i que tothom pogués parlar.

## 5. Els resultats

### 5.1. Treball en grups i debat.

A continuació es mostren els resultats del treball en grups i posterior debat per cadascun dels punts de síntesi de la pre-diagnosi:

1. **Gairebé tota la població de Molins de Rei, un 97,4%, es concentra en el nucli urbà. Els barris amb més densitat de persones són els del centre de la vila, que superen els 150 habitants per hectàrea.**

#### Grup A

Estem d'acord en aquesta afirmació, si bé, també creiem que una situació de normalitat en qualsevol municipi. Tanmateix, creiem que seria interessant incorporar les dades de creixement per barri, si és possible.

#### Grup B

Estem d'acord en aquesta afirmació, però tampoc la considerem indispensable en la diagnosi sobre habitatge.

#### Grup C

No tenim res a afegir sobre aquesta dada.

2. **Segons les dades de 2011, a Molins de Rei hi ha 11.428 habitatges familiars censats, dels quals 9.672 són habitatges principals i 1.129 corresponen a habitatges buits. Dels habitatges principals, 7.407 són de propietat, un 77%, i 1.796 són de lloguer, un 19%, xifra similar al conjunt de Catalunya (20%).**

#### Grup A

Considerem que caldria actualitzar les dades ja que en 7 anys han canviat molt, per exemple, considerem que hi ha hagut un augment dels habitatges de lloguer en aquests darrers anys. També amb un augment del preu dels lloguers que ha traslladat la problemàtica. Considerem que la manera com es calculen des de la Generalitat els pisos buits és una mica problemàtica, ja que per a que es considerin buits han hagut d'estar més de dos anys sense ocupació, també s'han de tenir en compte les segones residències, etc. Si bé és una dada molt important, amb les dades actuals no queda prou ben recollida.

#### Grup B

Considerem que és una quantitat molt elevada d'habitatges buits. Creiem que els propietaris posen moltes condicions a l'hora de llogar els pisos. En aquest sentit, creiem que si hi haguessin polítiques de suport al propietari disminuiria aquest percentatge. També s'haurien d'augmentar les polítiques de suport al ciutadà per poder fer front al lloguer.

#### Grup C

No tenim res a afegir a aquesta dada.

3. Dels habitatges familiars principals en propietat, més de la meitat tenen pagaments pendents. Tot i que les dades disponibles són del 2011, es tracta d'una informació rellevant ja que esdevé un factor agreujant en el cas que la persona es trobi en una situació de vulnerabilitat social.

#### **Grup A**

Hi estem d'acord, però especificaríem més el fet que el que està pendent de pagament són les hipoteques. La despesa més important que té actualment una família és l'habitatge, sigui de propietat o de lloguer.

#### **Grup B**

Malauradament tenim la mateixa percepció que el que ens mostren aquestes dades. A més a més, creiem que no és una dada que hagi disminuït durant aquest anys, ans al contrari.

#### **Grup C**

No tenim res a afegir a aquestes dades.

4. L'any 2017 s'observa una recuperació dels habitatges iniciats a Molins de Rei. Concretament, es van iniciar 111 habitatges de titularitat provada i 56 habitatges de protecció oficial. Això suposa que només l'any 2017 s'han iniciat més habitatges que en els darrers 10 anys.

#### **Grup A**

Cal especificar que els 56 habitatges encara no s'han iniciat, està previst que ho facin ara al 2018. Creiem que seria interessant tenir les dades sobre les llicències d'obres que s'han donat durant els darrers 5 o 10 anys per veure realment l'evolució en matèria de construcció d'habitatge.

#### **Grup B**

A la llum de la informació que ha sortit durant el debat, considerem que aquesta línia de treball s'hauria d'haver dut a terme ja, pel que es necessita dotar de recursos aquest tipus de polítiques.

#### **Grup C**

A més a més del que han explicat els companys, també volem destacar que durant molts anys no s'ha construït habitatge de protecció oficial, i a més a més quan s'ha fet, s'ha fet en règim de venda, pel que al final s'acaba perdent el sòl públic. En aquest sentit, cal habitatge social de lloguer, fins ara no hi ha hagut una voluntat, i caldria fomentar aquesta línia.

5. El Pla Local d'Habitatge 2012 - 2017 contemplava 420 habitatges nous destinats a polítiques socials. El 2014, Molins de Rei comptava amb un total de 810 habitatges destinats a polítiques socials.

#### Grup A

No s'han fet els 420 habitatges, cal destacar que el Pla Local d'Habitatge no s'està desenvolupant amb els tempos corresponents. Cal també especificar la tipologia dels 810 habitatges destinats a polítiques socials.

#### Grup B

En la mateixa línia en la que s'han expressat els companys, no estem d'acord amb aquesta dada ja que aquests 810 habitatges inclouen també el suport a l'habitatge amb ajudes concretes, però no són accions amb una construcció d'habitatge real.

#### Grup C

Tal i com han destacat els companys, aquests 810 pisos no són pisos de lloguer o propietat de titularitat pública destinats a polítiques socials, sinó que s'hi n'inclouen de diverses tipologies i molts són pisos privats que reben algun tipus d'ajuda. Considerem que cal destinar aprofitament urbanístic a l'habitatge, per exemple realitzant un canvi d'ús de local a habitatge o expropiant habitatge buit de la SAREB.

6. A l'any 2013, 166 unitats familiars presentaven situacions d'exclusió residencial: 11 desnonaments hipotecaris, 9 desnonaments de lloguer, 3 de barraquisme, 56 d'ingressos insuficients que poden derivar en desnonaments, i 87 d'altres situacions.

#### Grup A

Caldria actualitzar les dades ja que la percepció que tenim és que han augmentat aquests 166 casos, ja que les situacions de vulnerabilitat segurament han augmentat.

#### Grup B

Considerem que a dia d'avui aquestes dades poder ser iguals o pitjors i manquen polítiques reals i efectives per solucionar aquestes situacions.

#### Grup C

Necessitem dades més actuals al respecte. La nostra percepció és que actualment hi ha més desnonaments per lloguer que hipotecaris.

7. De les 722 sol·licituds d'inscripció que consten al RSHPOC, el 56% corresponen a llars unipersonals i el 78% de les sol·licituds es situa per sota de 2 vegades l'indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC), el que indica que l'habitatge per construir al municipi hauria de ser principalment destinat a lloguer i de mida petita.

#### Grup A

Tot i estar d'acord amb la dada i la conclusió que se n'extreu, creiem que seria interessant actualitzar-la.

#### Grup B

Estem d'acord amb la conclusió que s'extreu de les dades, necessitem habitatge de lloguer social i d'una mida petita.

#### Grup C

Tal i com ja han assenyalat els companys, la majoria de gent viu sola i amb uns ingressos reduïts.

8. L'evolució del mercat de lloguer comença a augmentar significativament els darrers trimestres del 2016, i es preveu que cap al 2017-2018 torni a produir-se una bombolla en els preus de lloguer dificultant la possibilitat d'accedir a un habitatge.

#### Grup A

Estem d'acord en la dada, i caldria especificar que a més a més d'haver una augment dels preus, també hi ha una baixada de l'oferta dels pisos de lloguer.

#### Grup B

Es constata i reafirma aquesta tendència. Si abans era difícil accedir als lloguers, ara és casi impossible. Cada vegada les condicions per accedir als pisos de lloguer són més difícils: més mesos de fiança, contractes més curts, etc.

#### Grup C

Cada vegada hi ha més demanda, i menys oferta.

9. L'inventari de buits urbans de Molins de Rei del Pla d'Ús d'Espais Temporal Buits, es compon d'un llistat de 43 espais mapificats. Està en procés l'activació temporal d'algun d'aquests espais, com per exemple l'Skate parc o la Carpa Mariona, per tal que esdevinguin un pol d'atracció i connexió entre barris, contribuint a la dinamització cultural i a la cohesió social.

#### Grup A

No considerem aquesta dada rellevant en relació a l'habitatge a no ser que algun d'aquests espais es pugui utilitzar per construir habitatge.



### Grup B

No considerem aquesta dada rellevant.

### Grup C

Caldria requalificar alguns d'aquests terrenys per habitatge públic

### 10. Voleu afegir alguna altra dada?

### Grup A

Caldria afegir que manquen recursos per tenir una oficina d'habitatge que doni resposta a tots els requeriments.

### 5.2. Priorització.

Tot seguit els participants van prioritzar les diverses problemàtiques, a continuació se'n mostra el resultat:

#### **1a amb 30 vots**

L'evolució del mercat de lloguer comença a augmentar significativament els darrers trimestres del 2016, i es preveu que cap al 2017-2018 torni a produir-se una bombolla en els preus de lloguer dificultant la possibilitat d'accedir a un habitatge.

#### **2a amb 18 vots**

A l'any 2013, 166 unitats familiars presentaven situacions d'exclusió residencial: 11 desnonaments hipotecaris, 9 desnonaments de lloguer, 3 de barraquisme, 56 d'ingressos insuficients que poden derivar en desnonaments, i 87 d'altres situacions.

#### **3a amb 7 vots**

De les 722 sol·licituds d'inscripció que consten al RSHPOC, el 56% corresponen a llars unipersonals i el 78% de les sol·licituds es situa per sota de 2 vegades l'indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC), el que indica que l'habitatge per construir al municipi hauria de ser principalment destinat a lloguer i de mida petita.

Per últim, amb dos vots cada una:

- *L'any 2017 s'observa una recuperació dels habitatges iniciats a Molins de Rei. Concretament, es van iniciar 111 habitatges de titularitat provada i 56 habitatges de protecció oficial. Això suposa que només a l'any 2017 s'han iniciat més habitatges que en els darrers 10 anys.*
- *El Pla Local d'Habitatge 2012 - 2017 contemplava 420 habitatges nous destinats a polítiques socials. El 2014, Molins de Rei comptava amb un total de 810 habitatges destinats a polítiques socials.*

## 6. Conclusions i orientacions pel Pla de Xoc

En general el debat ha girat entorn tres grans temes:

- En relació a la diagnosi, per tal de millorar-la caldria actualitzar i completar algunes de les dades que hi apareixen, en la mesura del possible:
  - 1) Creixement de la població desglossada per barris.
  - 2) Cens d'habitatges: les últimes dades disponibles són del 2011, potser hi ha alguna dada que des de l'Ajuntament es podria actualitzar.
  - 3) Llicències d'obres que s'han donat en els darrers 5 o 10 anys per veure l'evolució de la construcció d'habitatge al municipi.
  - 4) Cal especificar que els 56 habitatges de protecció oficial encara no s'han realitzat i es preveu que s'iniciïn al 2018.
  - 5) Cal especificar la tipologia dels 810 habitatges destinats a polítiques socials.
  - 6) Cal actualitzar el número de sol·licituds al RSHPOC.

Des de l'Oficina d'Habitatge es facilitaran aquestes dades per incorporar a la diagnosi.

- En relació a les problemàtiques a destacar del municipi, hi ha un acord generalitzat en què actualment el problema amb l'habitatge no només perdura sinó que augmenta. L'habitatge continua essent la primera despesa de les famílies. Es destaca el fet que s'ha desplaçat el problema de l'habitatge de propietat a l'habitatge de lloguer, amb molts desnonaments de lloguer i moltes dificultats per accedir-hi (preu, condicions, etc).
- En aquest sentit, ja han sortit algunes orientacions per tractar en la següent sessió de treball destinada a definir mesures pel Pla de Xoc:
  - 1) Polítiques destinades a augmentar l'habitatge de lloguer social (ja sigui mitjançant la construcció d'habitatge públic, l'expropiació de pisos buits, o augmentar els incentius per a propietaris).
  - 2) Augmentar els recursos destinats a l'Oficina d'Habitatge i per tirar endavant el Pla Local d'Habitatge.