

MEMÒRIA D'ACTUACIONS 2019

**OFICINA D'INTERMEDIACIÓ EN OCUPACIONS SENSE
TÍTOL HABILITANT**

SERVEI DE POLÍTIQUES SOCIALS D'HABITATGE

AREA DE DRETS SOCIALS I SERVEIS A LES PERSONES

Terrassa, Octubre de 2020

INDEX DE CONTINGUTS

1. Descripció del servei.....	4
2. Estructura organitzativa	4
3. Objectius.....	4
4. Normativa aplicable	4
5. Indicadors	6
5.1. Expedients oberts 2019.....	6
➤ Dades demogràfiques	6
➤ Dades territorials	6
5.2. Desnonaments	10
➤ Tipus de resolució i propietat.....	10
➤ Dades territorials	11
5.3. Expedients en tràmit.....	14
➤ Dades demogràfiques	14
➤ Dades territorials	14
6. Estudi persones usuàries en situació d'ocupació.....	17
6.1. Indicadors recollits	17
6.2. Perfil de persones usuàries	18
➤ Dades territorials	18
➤ Desnonaments.....	19
➤ Tipologia de propietat dels habitatges	20
➤ Tipus d'unitats de convivència.....	20
➤ Documentació d'identificació administrativa	21
➤ Tipus d'unitat de convivència	21
➤ Ingressos familiars	22
➤ Comparatives	23
➤ Motiu ocupació.....	25
➤ Estat de l'habitatge.....	26
➤ Tipus de convivència per districte.....	27
7. Resultats assolits.....	30
8. Valoració del grau d'assoliment dels objectius	31
9. Informació específica associada a la perspectiva de gènere.....	33
9.1. Objectius anuals associats a la perspectiva de gènere	33
9.2. Actuacions realitzades	33

9.3. Resultats assolits	33
9.4. Valoració del grau d'assoliment dels objectius	33
ANEX I – Districtes de Terrassa	34
ANNEX II – Dades estadístiques	35

1. Descripció del servei

El departament d'intermediació en matèria d'ocupacions d'habitatges sense títol habilitant és l'encarregat de vetllar per a què aquelles famílies en risc d'exclusió residencial que no han tingut altre alternativa que la ocupació del seu domicili o han sigut objecte d'algun tipus de venda de claus no legal, puguin trobar una alternativa a la seva situació dins la legalitat

2. Estructura organitzativa

Aquest departament, esta compostat per una administrativa i dues tècniques en matèria d'ocupacions que formen part de la plantilla pròpia de l'Ajuntament de Terrassa.

3. Objectius

- Identificar i analitzar les unitats familiars residents a la ciutat en situació d'ocupació sense títol habilitant. Com a novetat, aquest any, hem fet una distinció del número de desnonaments anuals per barris i per districtes, amb la finalitat d'evidenciar la realitat socioeconòmica en relació a l'habitatge habitual sense títol habilitant en els barris del municipi i la seva afectació en relació al nombre de desnonaments.
- Informar, orientar i assessorar als ocupants sense títol habilitant i en situació de vulnerabilitat residencial, per ajudar-los a trobar una alternativa habitacional dins del mercat lliure o a recursos públic-privats.
- Intermediar entre entitats financeres o grans tenidors i les persones ocupants, per tal d'aconseguir un lloguer social, sempre i quan les famílies compleixin els requisits establerts. En el cas que no sigui possible arribar a un acord de regularització amb els propietaris, el nostre objectiu és aconseguir que les persones afectades per un llançament, no siguin desnonades fins que no tinguin una alternativa residencial i no tinguin comportament delinqüencial comprovat.
- Avaluar cada unitat familiar per a certificar la seva vulnerabilitat i el compliment dels requisits aprovats al Ple municipal.
- Vetllar per a garantir la salubritat, la seguretat i la bona convivència en els edificis on hi hagi habitatges ocupats i minimitzar els perjudicis a la resta del veïnat.
- Establir protocols d'intervenció i acords amb les propietats per a treballar les regularitzacions d'ocupacions "de bona fe".
- Assessorar a les persones particulars amb un habitatge ocupat.

4. Normativa aplicable

Àmbit local:

- Annex del Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Terrassa.
- Acord del Ple de l'Ajuntament de Terrassa de 29 d'octubre de 2015 en relació a l'ocupació i a la garantia de la funció social dels habitatges infrautilitzats.
- Instrucció de servei d'instal·lació provisional de comptadors d'aigua per a persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial (Aprovada per la Junta de Govern en sessió de 16 de desembre de 2016).

Àmbit autonòmic:

- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica (parcialment suspesa pel Tribunal Constitucional).
- Llei 4/2016, de 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial (parcialment suspesa pel Tribunal Constitucional).
- Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.
- Llei 5/2015, del 13 de maig, de modificació del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals (Llei de Propietat Horitzontal).
- Llei 22/2010, del 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya.

Àmbit estatal:

- La Constitució Espanyola, al seu article 47, determina que tots els espanyols tenen dret a un habitatge digne i que els poders públics promouran les condicions necessàries i establiran les normes pertinents per tal de fer efectiu aquest dret.
- Estatut d'Autonomia de Catalunya, a l'article 26, estableix els drets en àmbit de l'Habitatge.
- La Llei orgànica 10/1995 modificada per la Llei orgànica 1/2015 de 30 de març que aprova el codi penal. Als efectes dels delictes i delictes lleus d'usurpació d'habitatge.
- Reial decret llei 14/1882 que aprova la llei d'enjudiciament criminal, pel que fa a la regulació del procediment de desnonament en matèria d'ocupació/precaris.
- Llei 1/2000, de 7 de gener d'Enjudiciament Civil (LEC).

5. Indicadors

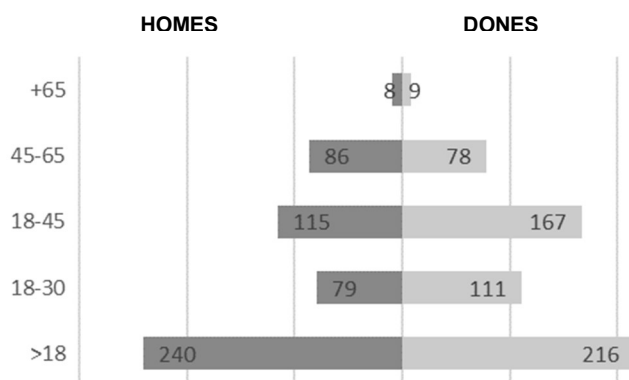
5.1. Expedients oberts 2019

Durant el 2019, s'han obert un total de 347 expedients i s'han tancat només 51, el que suposa un increment de 296 expedients nous.

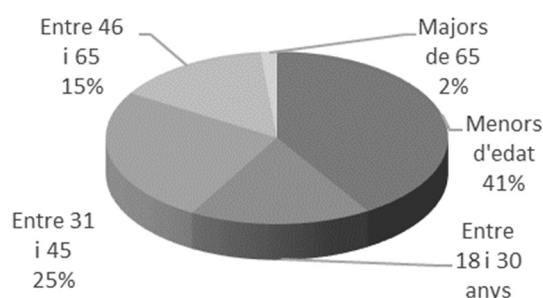
➤ Dades demogràfiques

Aquests expedients es corresponen a un total de 1.109 persones, del quals, 529 són homes i 580 dones, el que ens indica, que el nucli familiar, de mitjana, està compost per tres persones.

Distribució per edat i sexe expedients oberts ocupacions



Percentatge per edat expedients oberts ocupacions



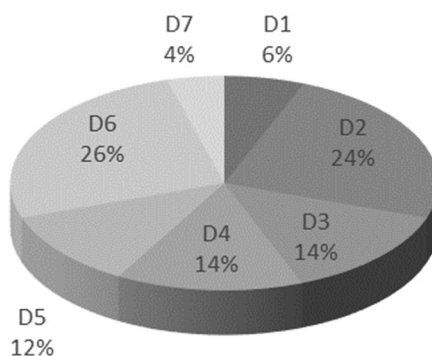
El grup més important, el componen els menors d'edat, significativament el 41% (456) del total, el segueix el grup de les persones amb edat compresa entre els 31 i els 45 anys representant aquest el 25% (282) i la franja d'edat amb menor incidència la representen els majors de 65 anys, representant només el 2% (17).

➤ Dades territorials

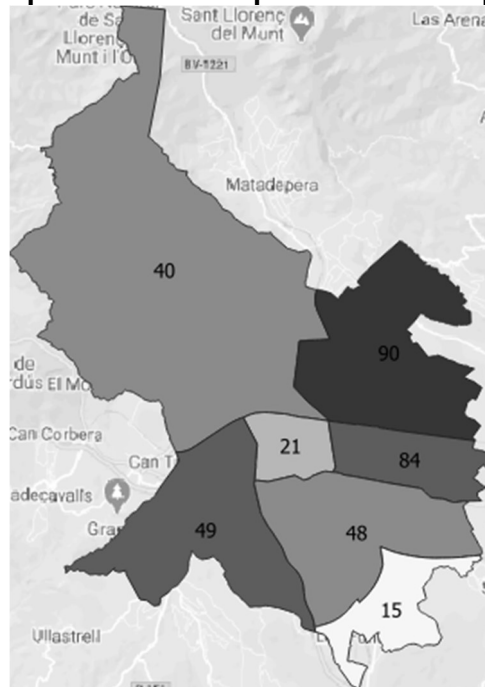
Als següents gràfics, em diferenciat les dades dels expedients de forma territorial, primerament per districtes i després per barris. A més, hem fet una diferenciació d'aquells immobles que són propietat d'entitats financeres o grans tenidors.

El districte amb major nombre de d'expedients és el 6, amb el 26% (90), seguit del 2 amb un 24% (84). Els districtes 3, 4 i 5 tenen una representació bastant similar i els menys significatius són l'1 i el 7.

Percentatge per districte expedients oberts ocupacions

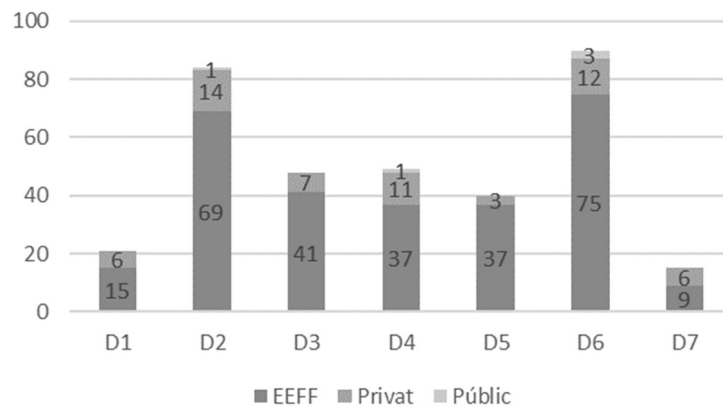


Mapa expedients oberts per districte ocupacions



Al següent gràfic es mostra la distribució per districtes i tipus de propietat:

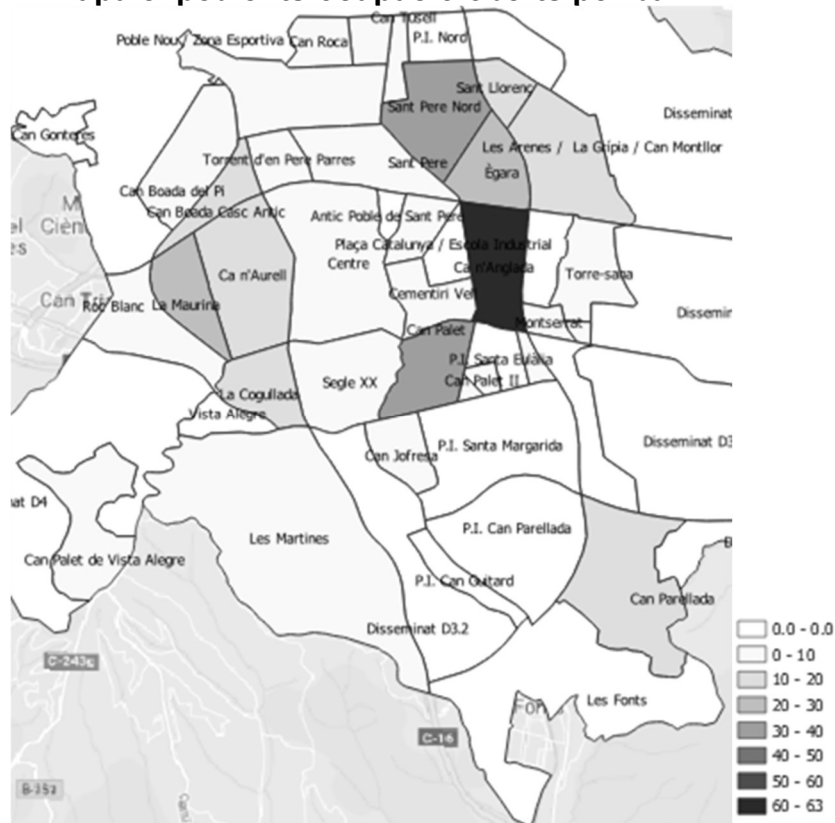
Expedients oberts per districte i propietat ocupacions



El 82% (283) dels immobles són propietat d'entitats financeres o grans tenidors, sent la resta, en la seva gran majoria privats i un percentatge mínim de titularitat pública.

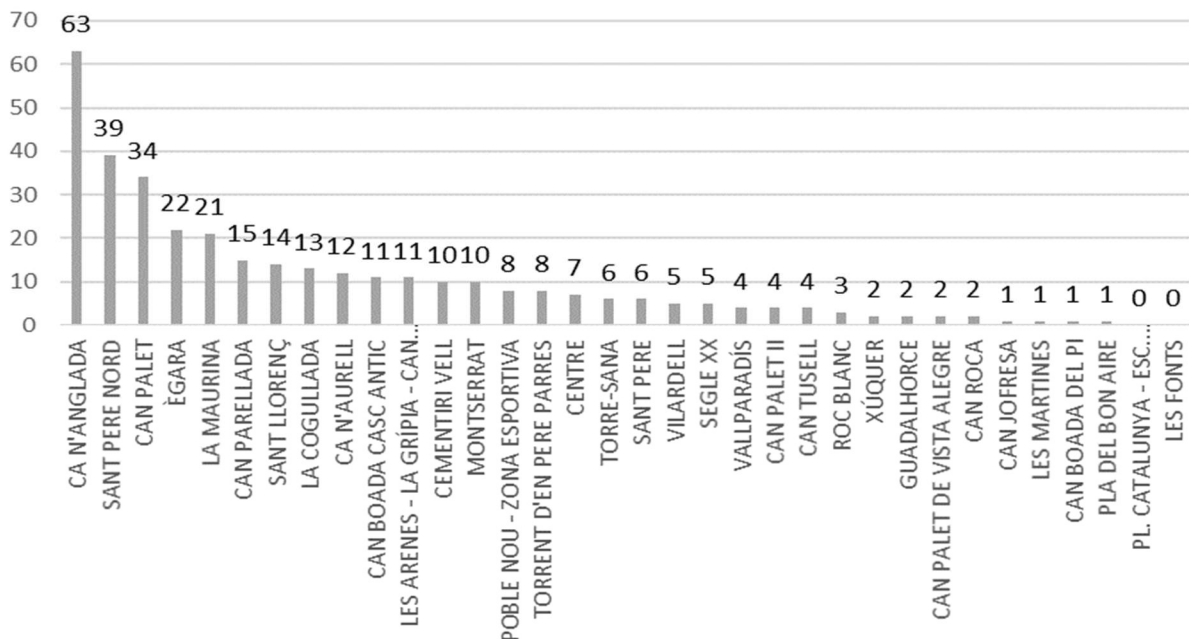
En aquest mapa i al següent gràfic, es mostren els expedients oberts per organitzats per barri:

Mapa expedients ocupació oberts per barri



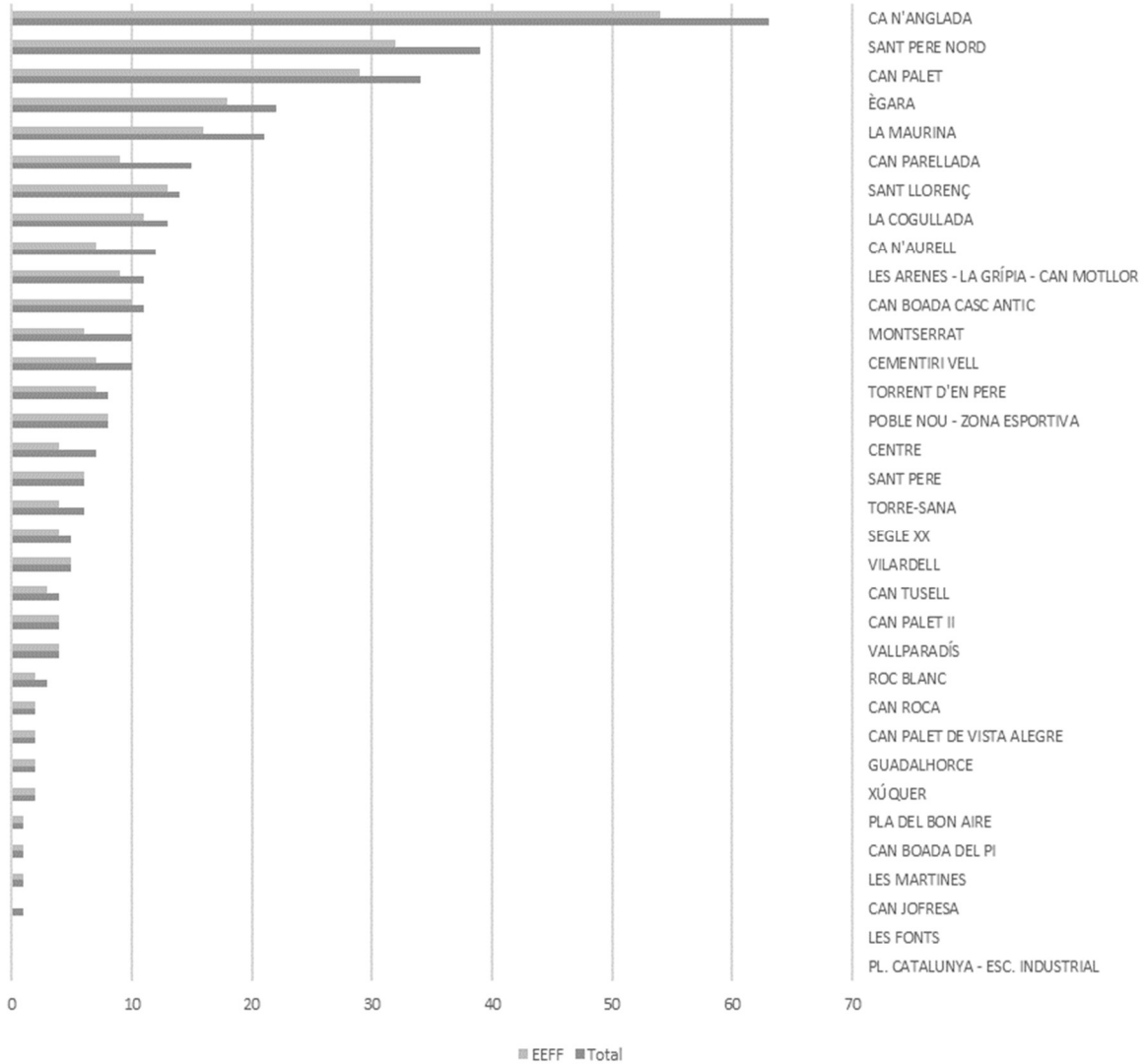
Aquí es veu com Ca n'Anglada i Sant Pere Nord, fan pujar el nombre d'expedients als districtes 2 i 6 respectivament.

Expedients ocupació oberts per barri



Al següent gràfic es mostra la divisió per barris i el nombre d'expedients que són propietat d'entitats financeres o grans tenidors, que tal i com indicàvem anteriorment, és molt elevat.

Expedients ocupació oberts per barri i tipus de propietat

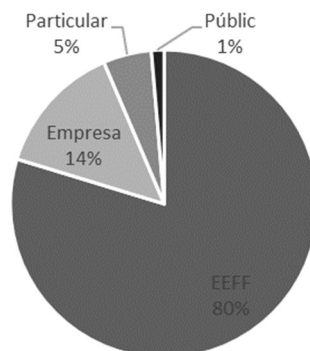


5.2. Desnonaments

➤ Tipus de resolució i propietat

En aquest gràfic es mostra el tipus de propietat corresponent als desnonaments treballats al 2019:

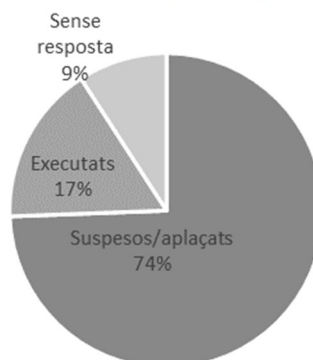
Llançaments ocupació per tipus de propietat



El 80% (534) són propietat d'entitat financeres o grans tenidors seguit dels de titularitat d'empreses que representen el 14% (93). La representació d'immobles de titularitat pública o de particulars es mínima.

Dels 676 desnonaments, el 74% (503) han estat suspesos o aplaçats amb l'objectiu de guanyar temps i poder trobar una alternativa residencial dins la legalitat, només el 17% (111) han estat executats i en la gran majoria són aquells de són de titularitat particular.

Llançaments ocupació per tipus de resolució



Aquells que figuren com a “sense resposta”, són aquells que no hem obtingut cap resposta del jutjat i que l'usuari o usuària no s'ha tornat a posar en contacte amb nosaltres. Segurament, amb motiu de la ocupació d'un altre immoble.

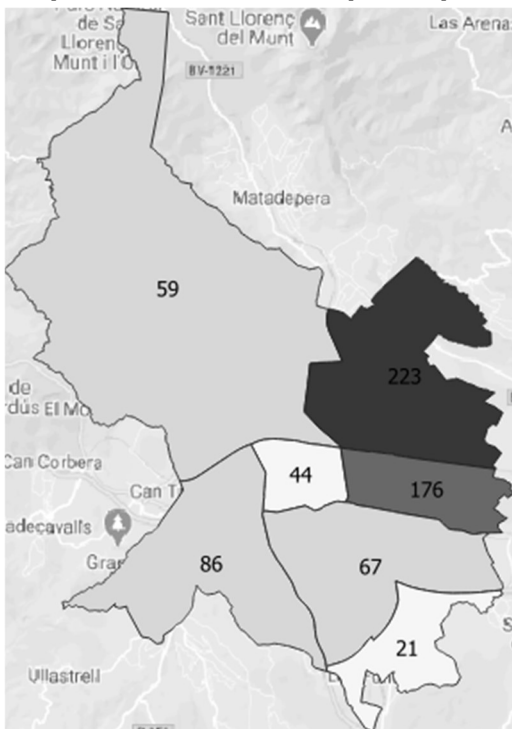
➤ Dades territorials

Als següents gràfics, es detallen els desnonaments que hi hagut durant el 2019 de forma territorial i diferenciats també per tipus de propietat. S'ha de tenir en compte, que molts dels desnonaments, fan pujar la mitja de cada barri, i conseqüentment de cada districte degut al caràcter reiteratiu de molts d'ells. , Dels 676 desnonaments 239¹ han estat de forma reiterativa, el que suposa que el 35% del conjunt de desnonaments han estat treballats més d'una vegada, en concret 83 han tingut data de llançament dues vegades, 20 tres vegades, 3 tres vegades i 1 quatre vegades.

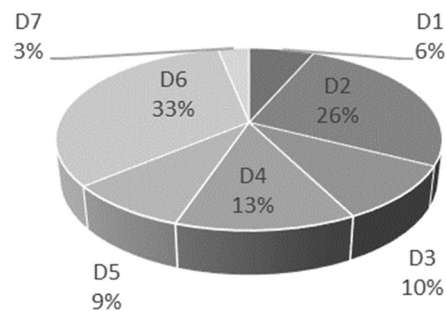
Aquest fenomen ens indica, sobretot en aquest cas en que el 80% dels propietaris són entitats financeres o grans tenidors, amb la gran dificultat que ens trobem per arribar a acords amb la propietat que ens permetin assolir un lloguer social adaptats a les necessitat de les unitats familiars.

Al següent mapa, es mostra la distribució dels desnonaments per districte i el percentatge que representen al conjunt del territori municipal. A més, em fet una comparativa dels desnonaments per tipus de propietat segons els districtes i els barris.

Mapa llançaments ocupació per districte



Percentatge llançaments ocupació per districte

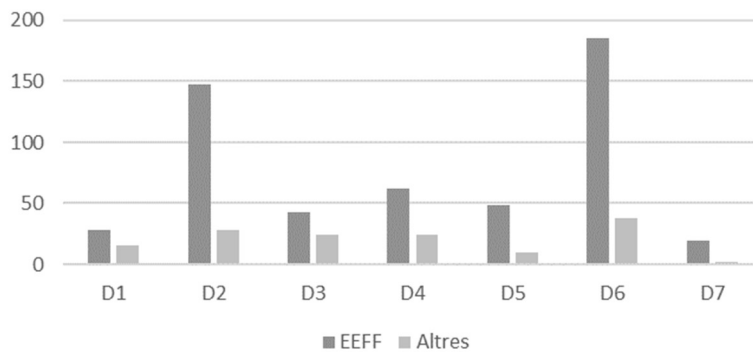


Podem observar com el districte amb un major número de desnonaments és el districte 6, amb el 33% (223) del totals dels desnonaments de la ciutat, seguit del dos amb el 26% (176). El districte amb el menor número es el 7 amb el 3% (21) seguit de l'1 amb el 6% (44).

¹ És el resultat de realitzar el següent càlcul: $(83 \times 2) + (20 \times 3) + (3 \times 3) + (1 \times 4) = 239$

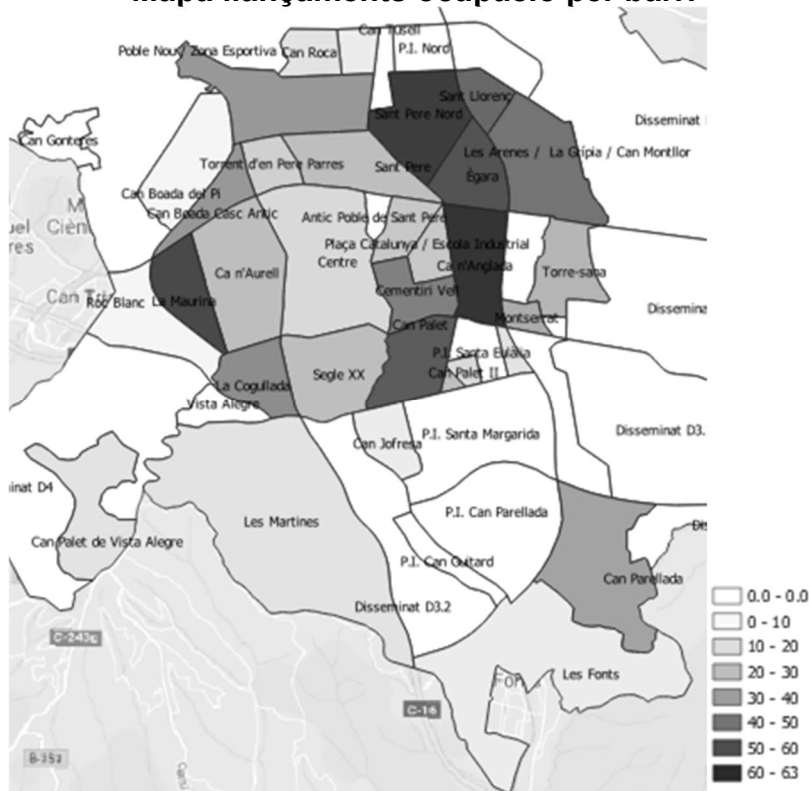
Al següent gràfic es mostra el tipus de propietat per districte, en el qual podem observar que, en tots els districtes el major volum de desnonaments provenen d'entitats financeres o grans tenidors.

Llançaments ocupació per districte i tipus de propietat



Passem a fer una mirada més acurada, i fem la diferenciació per barris, al següent gràfic, es mostra quins són els barris més afectats de la ciutat, i que són els que fan pujar la mitjana del districte.

Mapa Llançaments ocupació per barri

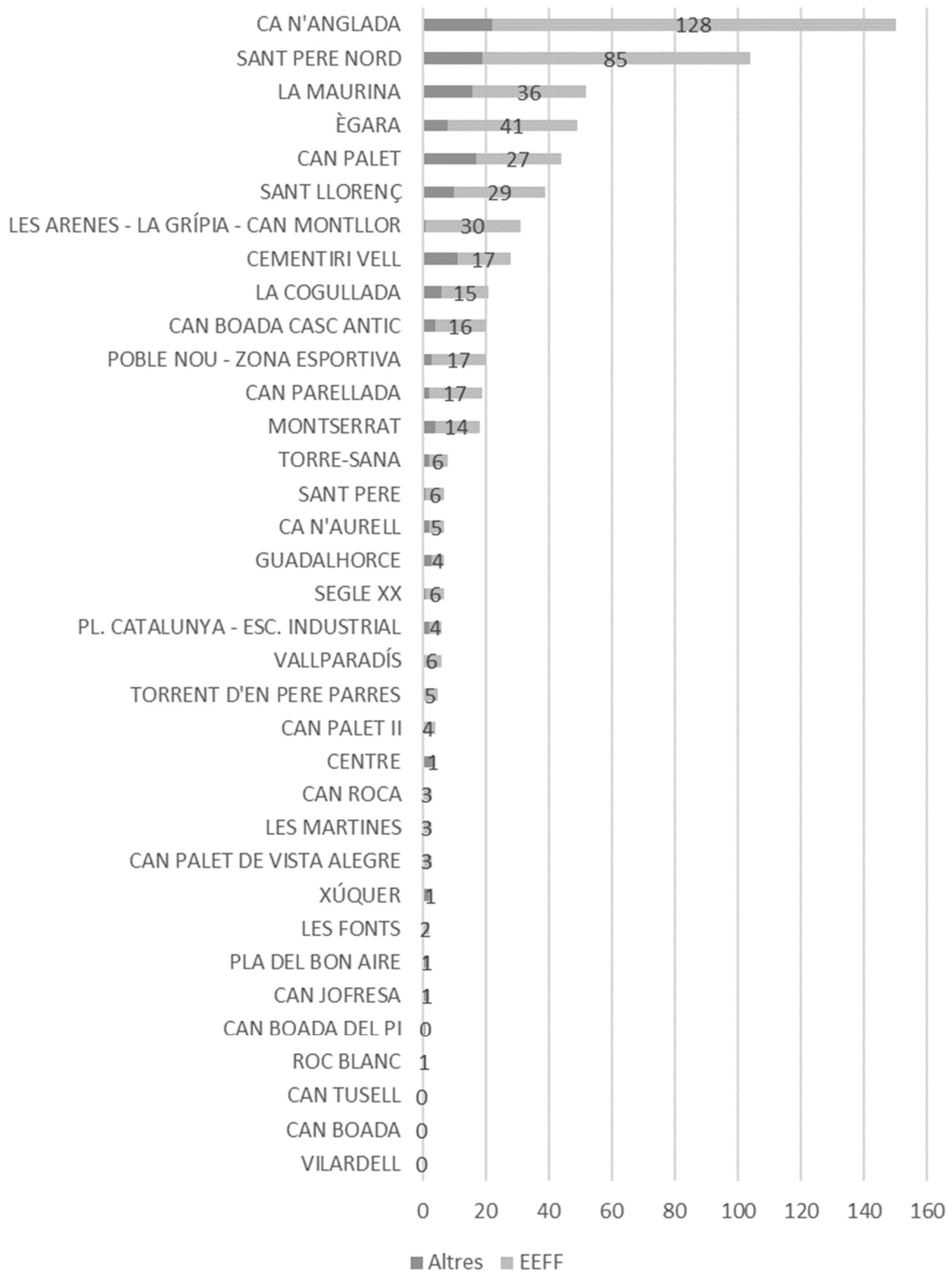


Amb aquesta representació gràfica dels desnonaments per barri, veiem com no tots els barris tenen desnonaments i quins són aquells que tenen un major volum, ca n'Anglada i Sant Pere Nord són els barris de Terrassa amb el nombre més elevat, suposant aquests el 22% (150) i 15% (104) respectivament, del total de la ciutat.

La Maurina, que ja seria el tercer barri amb major nombre de desnonaments es situa a molta distància amb només el 8% (52).

Al següent gràfic, hem fet un resum del nombre de desnonaments per barris i per tipus de propietat de cada barri, els nombres indiquen el número de desnonaments que són d'entitats financeres o grans tenidors, a tots els barris, aquests representen el percentatge més alt.

Nombre de llançaments ocupació per barri i tipus de propietat



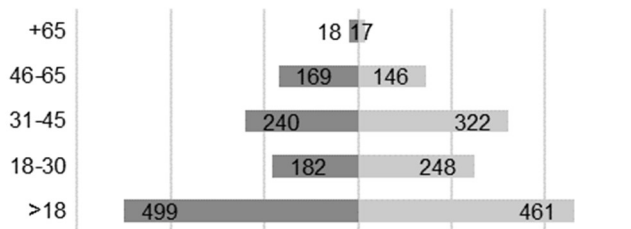
5.3. Expedients en tràmit

A finals de 2019, queden un total de 650 expedients en tràmit corresponents a 2.302 persones, això ens indica, que, com a mitjana, les unitats familiars dels expedients en tràmit estan formades per 3'5 membres.

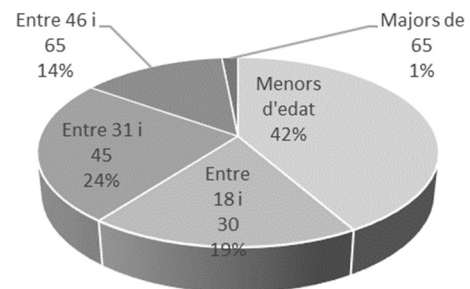
➤ Dades demogràfiques

De les 2.302 persones que corresponen al total d'expedients en tràmit, 1.108 són homes i 1.194 dones. Ara bé, si aïllem els menors d'edat, ens queden, de població adulta uns 609 homes i 733 dones, això ens indica, que, com a normal general, les dones són les que és fan càrrec dels fills.

Distribució per edat i sexe expedients en tràmit ocupació



Percentatge per edat expedients en tràmit ocupació



El major volum de persones dels expedients en tràmit el formen el grup dels menors d'edat, representant aquest el 42% del total (960), el segueix el grup de les persones que es troben entre els 31 i 45 anys d'edat, representant aquest el 24% (565).

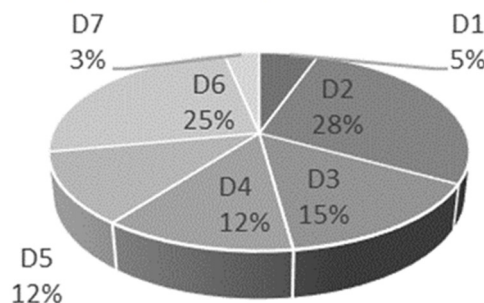
El grup minoritari és el que integra les persones de la tercera edat, representant aquest, només l'1% (35).

➤ Dades territorials

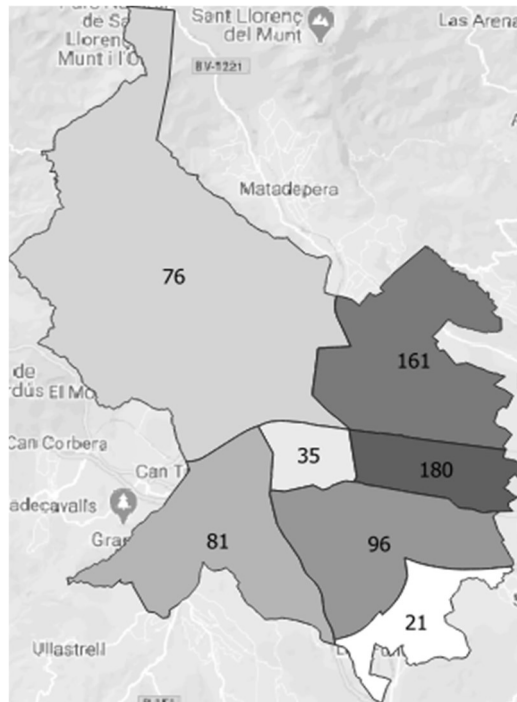
En aquest gràfic es mostra el percentatge d'expedients oberts als 7 districtes de la ciutat.

El districte 2, és el que té un major número d'expedients en tràmit representant el 28% (180) de tota la ciutat, seguit del districte 6 amb un 25% (161). Els districtes 3, 4 i 5, tenen dades molt similars, i l'1 i el 7, els que menys representació tenen, s'ha de tenir en compte que aquests últims també són els que ocupen menys territori i a la vegada tenen menys densitat de població.

Percentatge expedients ocupació en tràmit per districte

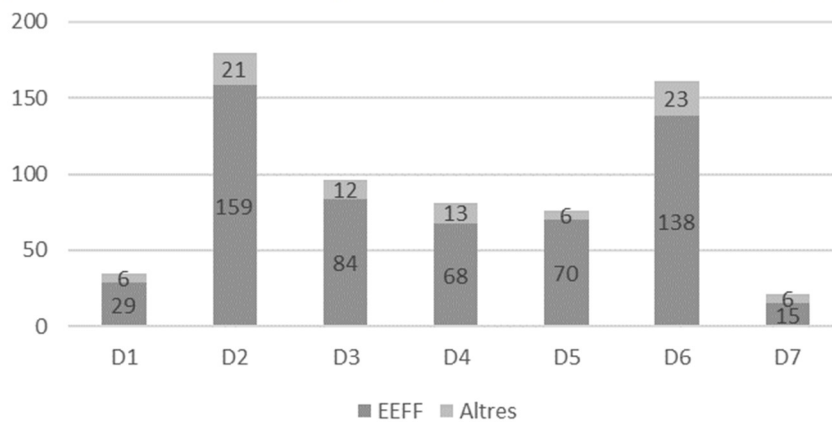


Mapa expedients ocupació en tràmit per districte



Al següent gràfic es mostren els expedients en tràmit per districte i per tipus de propietat:

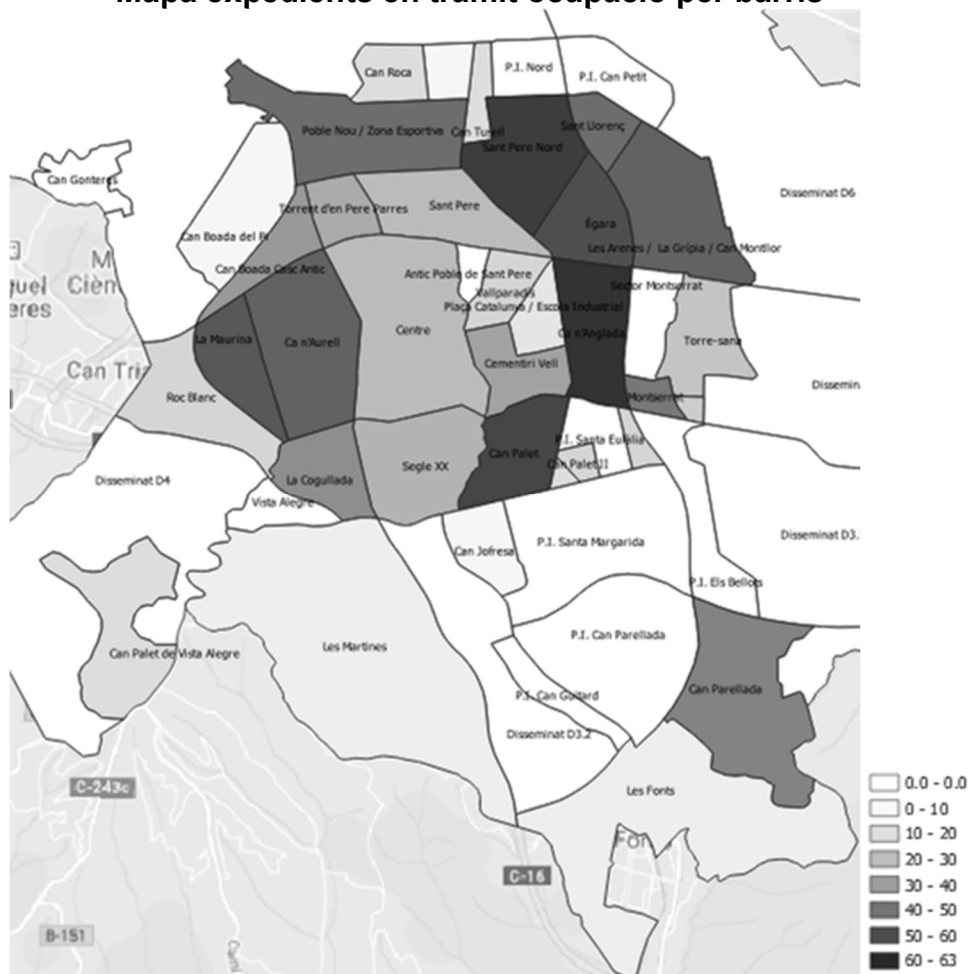
Expedients en tràmit ocupació per districte i tipus de propietat



Dels 650 expedients en tràmit, el 87% (563) són propietat d'entitats financeres o grans tenidors, representant el 23% restant immobles que són propietat de particulars, d'empreses o de titularitat pública.

Als següent plànol es mostra de forma més acurada la distribució dels expedients oberts per barri, no em diferenciat la propietat degut a la poca representació que tenen altres titularitats en matèria d'ocupacions.

Mapa expedients en tràmit ocupació per barris



Els barris amb major número d'expedients oberts són Ca n'Anglada, amb el 22% (143) de tota la ciutat, és amb diferència, el barri que acumula el major número d'expedient en tràmit, el segueixen Sant Pere Nord i Can Palet amb l'11% (73 i 69 respectivament). Tota la resta de barris, tenen una representació igual o inferior al 5% (entre 35 i 0).

6. Estudi persones usuàries en situació d'ocupació

6.1. Indicadors recollits

Presentem els indicadors que hem recollit per tal de poder fer l'estudi de perfils de les persones usuàries dels expedients treballats durant el 2019, els anomenats en tràmit i que presentem en aquest document:

- Nom i cognom
- Tipus de document d'identitat (Passaport, NIE i DNI)
- Adreça, barri i districte
- Tipus de propietat (EF, gran tenidor, privat: particular, empresa i públic)
- Nom de la propietat o empresa
- Desnonament (si/no)
- Ingressos (quantitat)
- Ingressos (tipologia):
 - NOMINA
 - SUBSIDI D'ATUR - SEPE
 - RMI - Renda mínima d'inserció
 - RGC - Renda Garantida Ciutadana
 - RGC I COMPLEMENT
 - RAI
 - PENSIÓ orfanat
 - PENSIÓ jubilació
 - PENSIÓ incapacitat laboral temporal
 - PENSIÓ incapacitat
 - PENSIÓ viduïtat
 - PNC- Pensió No Contributiva
 - PNC i COMPLEMENT
 - ECONOMIA SUBMERGIDA
 - Manutenció aliments menors
 - Sense ingressos - Ajuts bàsics SS
 - Altres
- Altres ingressos UC (quantitat)
- Violència de gènere (si/no)
- Tipologia unitat familiar - monoparental (si/no)
- Nombre adults
- Nombre menors
- Separació
- Discapacitat reconeguda
- Grau
- Arrelament -3 anys padró al municipi- (si/no)
- Pèrdua anterior
- Tipologia d'habitatge (lloguer, hipoteca, ocupació, emancipació)
- Infrahabitatge
- Delinqüencials

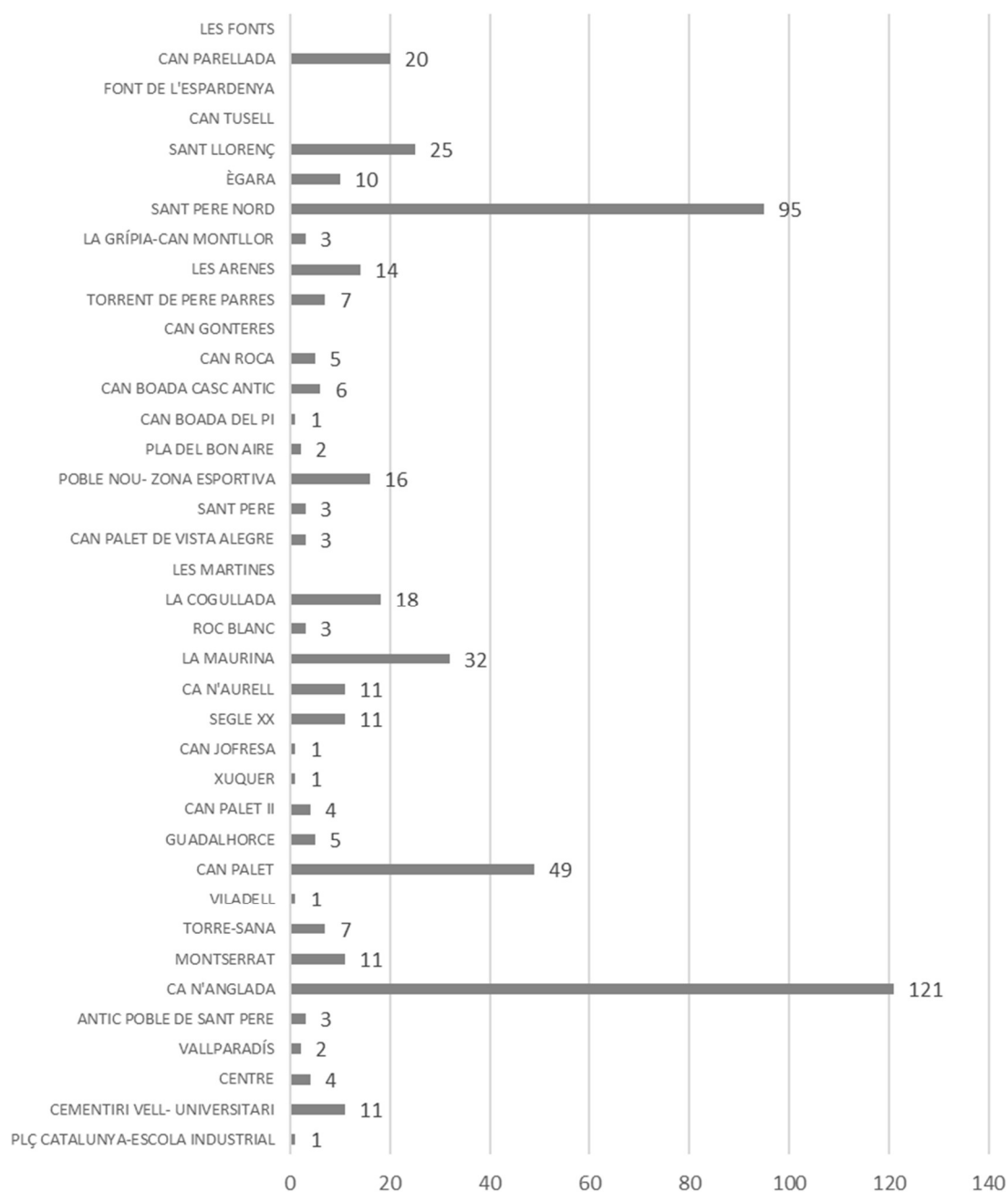
6.2. Perfil de persones usuàries

➤ Dades territorials

A continuació detallarem els perfils de les persones usuàries d'Intermediació en ocupacions. Durant el 2019 s'ha treballat sobre 650 expedients, d'aquests hem extret dades per fer aquest estudi de perfils de 506 expedients, ja que aquest eren els que aportaven més informació.

Dels 506 expedients esmentats presentem les dades territorials: Com es pot observar els dos barris amb més expedients són Sant Pere Nord amb 95 expedients i Ca N'Anglada amb 121.

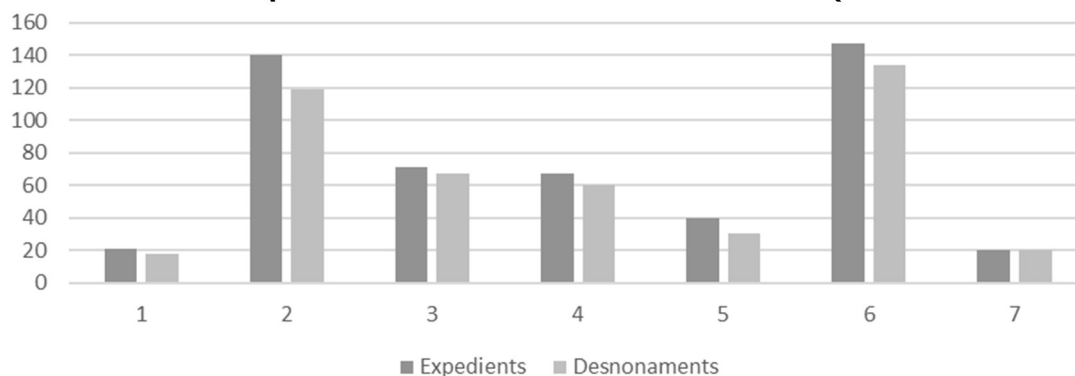
Expedients estudiats ocupació perfil persones usuàries per barri



➤ Desnonaments

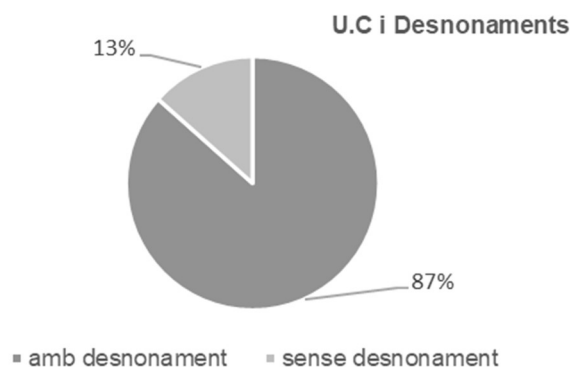
Si comparem el numero d'expedients treballats amb la incidència dels desnonaments i quin impacte té aquest en els diferents districtes observem que els dos districtes on es produeixen més desnonaments són el districte 2 amb 119 unitats de convivència afectades per procediments de desnonaments i districte 6 amb 134.

Comparació expedients estudiats persones usuàries per nombre d'expedients i nombre de desnonaments per districte



Dels 506 expedients estudiats per extreure la situació socioeconòmica de les persones que ocupen a la ciutat detectem que d'ells 438 s'han vist afectats per com a mínim un **desnonament**, cal afegir que molts cops les situacions econòmiques són tan precàries que és difícil trobar un habitatges alternatiu, per tant el fet d'aturar el llançament programat fins a la propera data, significa mantenir el sostre per a moltes d'elles.

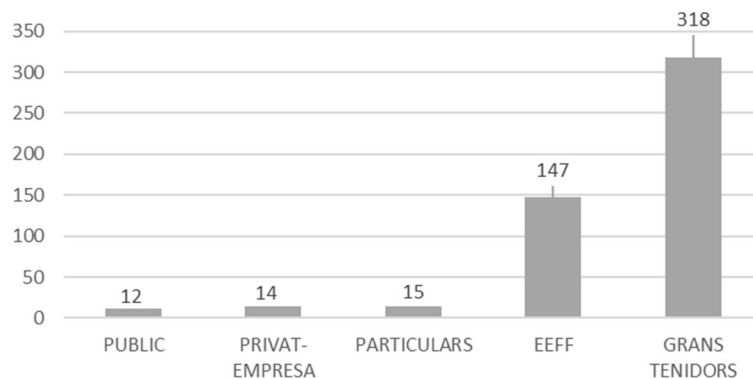
Percentatge d'expedients estudiats persones usuàries afectades per desnonament



➤ Tipologia de propietat dels habitatges

En aquest gràfic mostrem els 506 expedients segons la tipologia de la propietat dels habitatges ocupats, com es pot observar majoritàriament tenim ocupacions en habitatges de grans tenidors i entitats financeres. D'on destaquem com a principal possessora d'actius ocupats a la ciutat amb definició de gran tenidor està SAREB amb 107 habitatges, seguit de DIVARIAN amb 88 i en menys unitats BUILDINGCENTER amb 32. Per altra banda com a entitats financeres destaquem BBVA amb 60 propietats ocupades, seguit de Banc Sabadell amb unes 31 i Bankia amb 28.

Expedients estudiats ocupació perfil persones usuàries per tipus de propietat

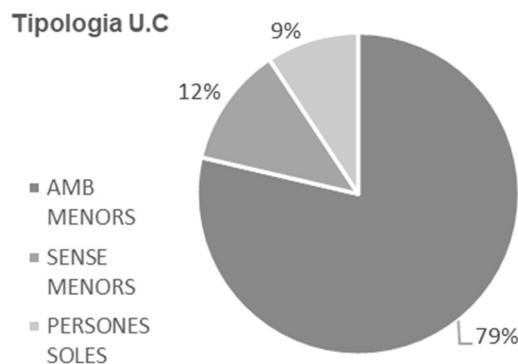


➤ Tipus d'unitats de convivència

En els expedients on l'ocupació es produeix sobre un habitatge particular en cap cas la defensem, i no ens interposem en el procediment judicial pel seu llançament. La tipologia d'unitats de convivència que estan ocupant és la següent:

Les unitats de convivència formades per menors, són les famílies nuclears com les extenses, ja que hi ha situacions on conviuen en el mateix habitatge els avis o altres parelles amb fills. En segon lloc aquelles sense menors però si que poden tenir descendència residint al domicili; i per últim destaquem les unitats de convivència formada només per una persona adulta.

Expedients estudiats ocupació perfil persones usuàries per tipus de convivència

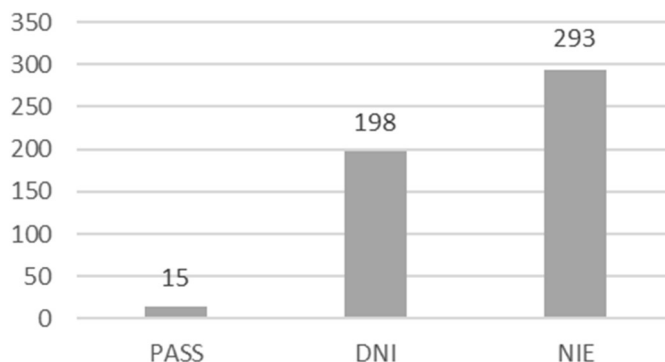


Com es pot observar tenim principalment famílies amb menors, que representen un 398 dels expedients, seguit, amb molta diferència de les famílies amb o sense descendència a l'habitatge però majors d'edat i per últim destaquem 41 casos de persones que viuen soles.

➤ Documentació d'identificació administrativa

En aquest gràfic diferenciem les unitats de convivència en funció de la documentació d'identificació administrativa.

Expedients estudiats ocupació perfil persones usuàries per tipus de documentació d'identificació administrativa

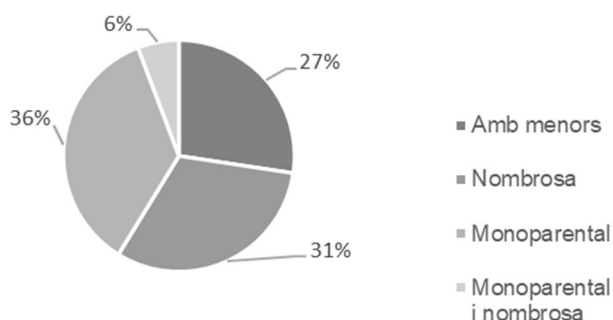


Destaquem que en la seva majoria són persones amb NIE, seguit de les que tenen DNI i per últim les persones amb passaport, tot i que observem que sembla que es va incrementant les persones que es veuen afectades per una situació de desnonament i no disposen de documentació administrativa regulada, en aquests casos la perspectiva de millora en temes residencials és molt més complicada ja que no poden demostrar ingressos

➤ Tipus d'unitat de convivència

Si observem la tipologia de famílies segons les seves característiques familiars veiem que les famílies monoparentals amb un total de 141 nombroses d'elles només 8 tenen com a cap de família a un home, la resta són totes dones amb menors 133.

Expedients estudiats ocupació perfil persones usuàries per tipologia de família amb descendència



Seguidament de les famílies monoparentals hi ha 125 famílies que són nombroses i unes 23 que són també monoparentals. De les famílies que tenen entre 1 i dos fills hi ha 109 casos.

En aquesta taula hem destacat diferents indicadors que afecten als diferents tipus de unitats de convivència:

Expedients estudiats ocupació perfil persones usuàries per tipus d'unitat de convivència

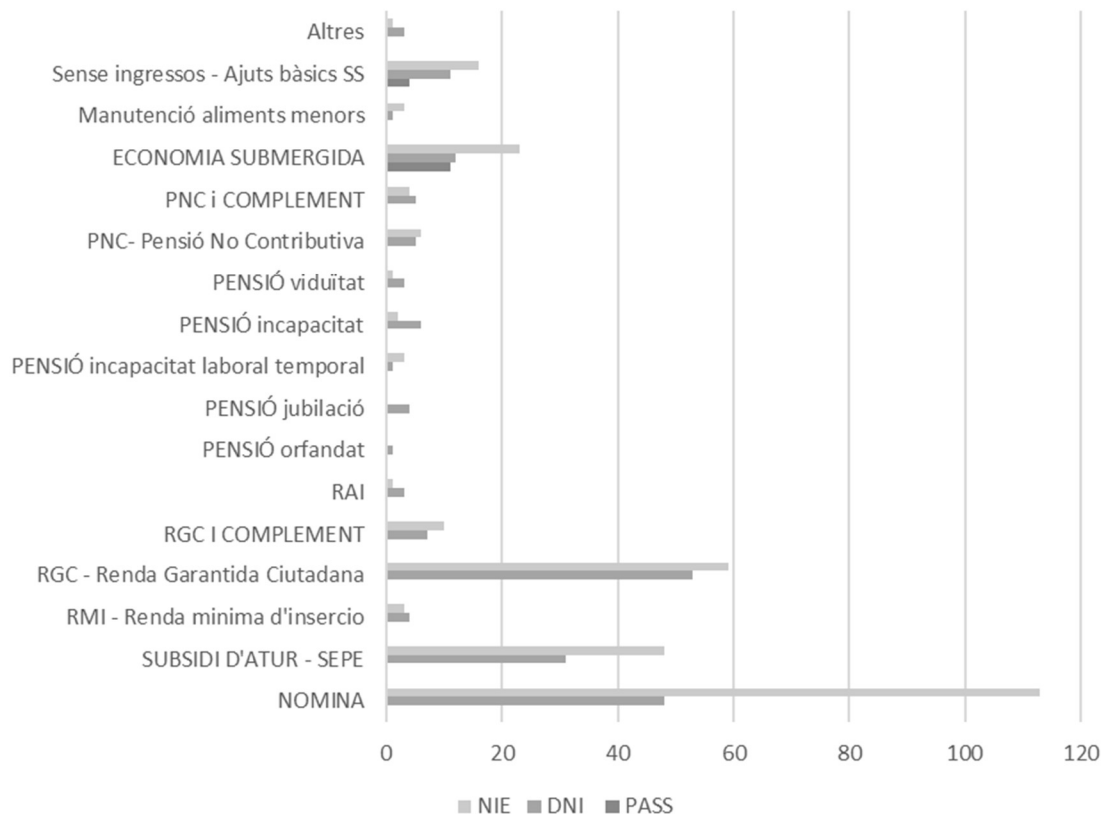
		Monoparentals	VdG	Separació	arrelament	incívisme i/o delinqüencial
FAMÍLIA AMB MENORS	398	126	29	105	347	11
FAMÍLIA NOMBROSA	125	23	8	21	109	8
FAMÍLIA MONOPARENTAL	141	23	24	100	123	3
FAMÍLIA SENSE MENORS	107	2	7	33	86	1
PERSONES SOLES	47	0	7	20	36	5

Destaquem que de les famílies tipus monoparentals majoritàriament tenen DNI 77 per molt poca diferència de les que tenen NIE 63, amb PASSAPORT només una família.

➤ Ingressos familiars

En relació a la procedència dels ingressos de les unitats de convivència destaquem que majoritàriament tenim persones amb nòmina 161 seguit de Renda Garantida Ciutadana i/o amb complement, que serien unes 69. Per altra banda destaquem les persones sense ingressos regulars de l'economia submergida o d'ajuts socials, un total de 42 unitats de convivència que subsisteixen per sota dels mínims bàsics, moltes d'elles per no estar en situació administrativa regular.

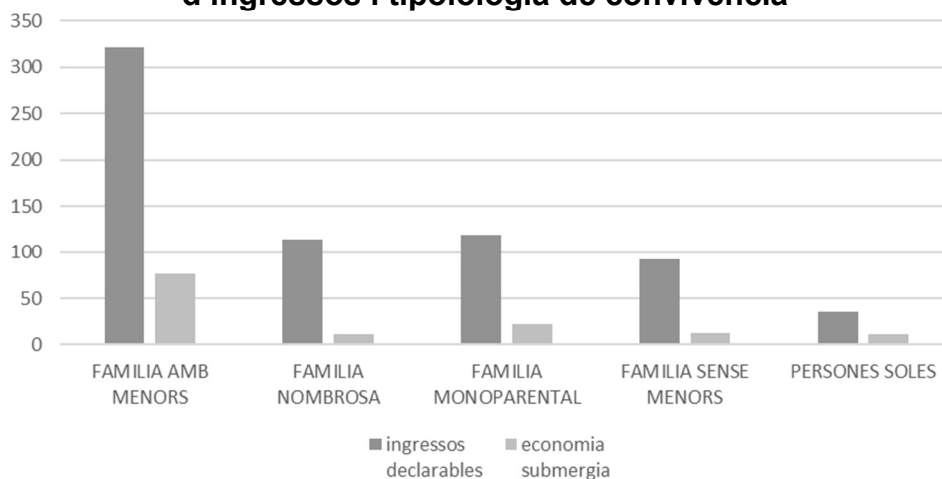
Expedients estudiats ocupació perfil persones usuàries per tipus d'ingressos



➤ Comparatives

Si relacionem la font d'ingressos i la tipologia de les unitats de convivència podem observar el següent:

Comparativa expedients estudiats ocupació perfil persones usuàries per tipus d'ingressos i tipologia de convivència



Com es pot observar en la seva majoria les persones tenen ingressos de nòmines, prestacions i subsidis així com pensions i per altra banda destaquem igualment que hi ha una part important de les unitats de convivència que només viuen de l'economia submergida o sobreviuen dels ajuts socials. De l'economia submergida principalment persones amb la situació administrativa irregular que els impedeix tenir contracte laboral, o que no han pogut renovar la documentació per manca d'oferta laboral.

Si mirem més detalladament els ingressos i les seves quantitats, quadre següent, observem que són en general molt baixos per poder mantenir les necessitats bàsiques d'una unitat de convivència de com a mínim tres persones i pagar un lloguer al mercat lliure o assumir el pagament d'una hipoteca.

Comparativa expedients estudiats ocupació perfil persones usuàries per tipus d'ingressos i tipologia familiar

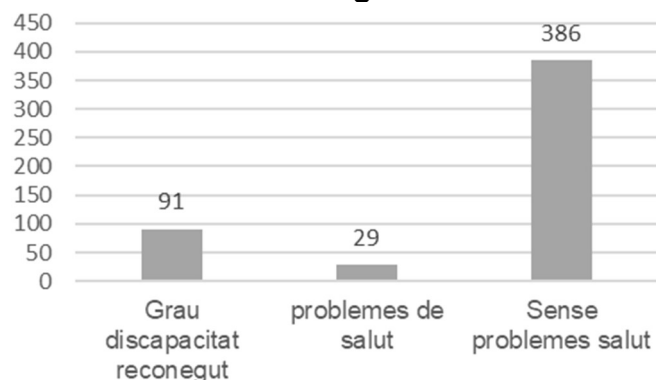
	MITJANA INGRESSOS	NOMINA		RGC		SUBSIDIS I PRESTACIONS		PENSIONS		ECONOMIA SUBMERGIDA	
		mínim	màxim	mínim	màxim	mínim	màxim	mínim	màxim	mínim	màxim
FAMILIA AMB MENORS	867'5										
FAMILIA NOMBROSA	994'1	490	1400	530	1160	430	1100	502'32	1100		
FAMILIA MONOPARENTAL	813'9									0	900
FAMILIA SENSE MENORS	768'3										
PERSONES SOLES	670'1	1200	800	344	944'75	430	1060				

En l'estudi socioeconòmic que hem efectuat, recollim també aspectes de salut que incideixen en les unitats de convivència i destaquem aquelles reconegudes amb un grau de discapacitat i per altra banda també hem volgut recollir aquelles malalties que dificulten el desenvolupament de la vida quotidiana i també influeixen socioeconòmicament en la mateixa família.

➤ Discapacitat reconeguda

Detectem una incidència elevada en salut mental i depressions i quadres d'ansietat molts cops provocada per la mateixa situació d'incertesa i temporalitat que suposa viure un procés de desnonament i viure en un habitatge ocupat.

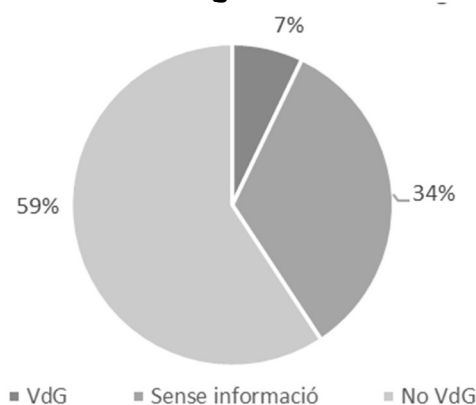
Expedients estudiats ocupació perfil persones usuàries amb discapacitat reconeguda



➤ Violència de gènere

Per últim hem recollit aquelles discapacitats que afecten a qualsevol persona de la unitat de convivència, sigui persona descendent menor o no; ja que aquest indicador afecta a la situació de tota la unitat.

Expedients estudiats ocupació perfil persones usuàries situació de violència de gènere



Les situacions de violència de gènere han estat recollides dels informes socials que ens han traslladat els equips professionals de serveis socials de territori.

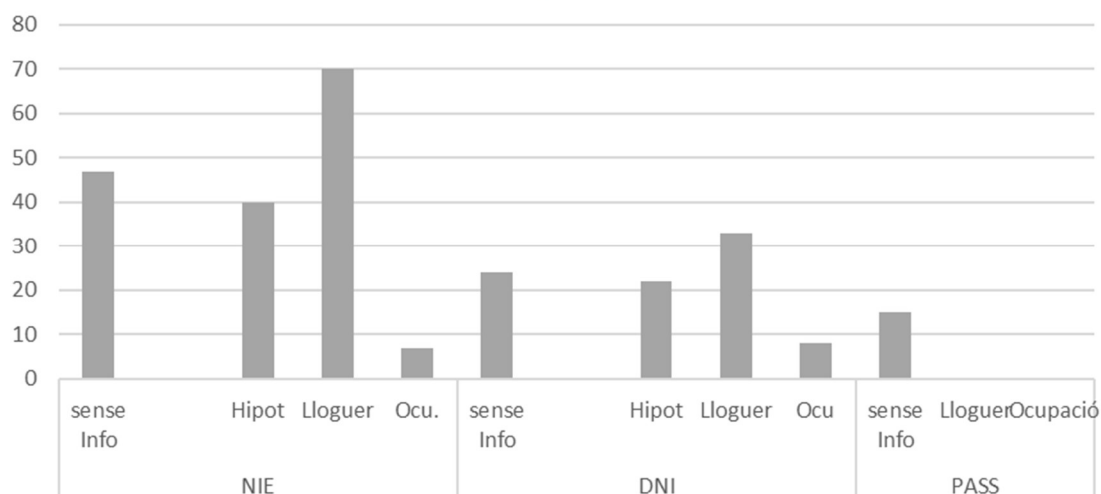
Dels 36 casos amb una situació de violència de gènere detectada 25 d'elles actualment són famílies monoparentals.

5 d'elles han estat derivades a la Mesa d'Emergència d'Habitatge amb resolució satisfactòria de la seva situació residencial durant el 2019.

➤ Motiu ocupació

Un element important per des estigmatitzar a les persones ocupants és observar el motiu de la seva ocupació, ja que en molts casos hi ha una pèrdua d'habitatge anterior per pèrdua de capacitat adquisitiva o un procés de desnonament anterior de lloguer o d'hipoteca.

Expedients estudiats ocupació perfil persones usuàries per tipus de pèrdua de l'habitatge anterior



Van perdre un habitatge de propietat 66 casos, 103 vivien de lloguer fins el desnonament i destaquem que 10 dels casos són considerants ocupes després que el propietari de l'habitatge llogat el perdés per EH, i 4 ocupen l'habitatge que abans era de la seva propietat. En la següent taula exposem el volum de unitats de convivència que han ocupat per una pèrdua anterior de d'habitatge i observem que la majoria de pèrdua anterior es produeix de lloguer amb 228 casos, seguit de la pèrdua per execució hipotecària i per últim amb 46 casos l'ocupació.

Volem però destacar com a indicador rellevant la separació de la parella convivent com a motivació a la pèrdua d'habitatge i la posterior ocupació, d'aquests en detectem 127 que manifesten que no han perdut l'habitatge anterior per desnonament per impagament de lloguer ni execució hipotecària, i al mateix temps d'aquests 65 casos de separació observem que d'ells 53 són monoparentals i només un d'elles amb una figura masculina de cap de família; per últim destaquem 16 casos de situacions de violència de gènere. Pel que fa als ingressos majoritàriament es tracta d'ingressos per RGC o nomines. Per tant creiem oportú recollir-ho com a causa de pèrdua d'habitatge

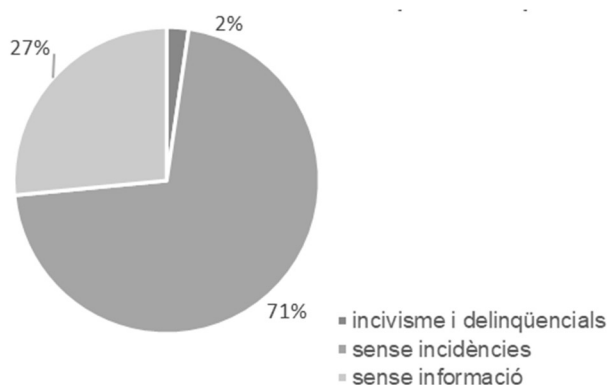
Expedients estudiats ocupació perfil persones usuàries per tipus de pèrdua d'habitatge anterior

	pèrdua habitatge anterior	Lloguer	Hipoteca	Ocupació	Separació
FAMILIA AMB MENORS	107	92	38	10	52
FAMILIA NOMBROSA	50	33	22	3	0
FAMILIA MONOPARENTAL	22	3	12	23	53
FAMILIA SENSE MENORS	11	14	14	5	13
PERSONES SOLES	38	5	6	5	9

Per últim també hem recollit quines persones han ocupat per emancipar-se del nucli origen, i aquest fenomen ha tingut una incidència menor (famílies amb menors 9%, famílies nombroses 7%, famílies sense menors 3% i cap incidència en persones soles)

En relació a les **actituds incíviques** que provoquen **problemes de convivència i/o l'existència d'actituds delinqüencials** realitzades per les persones que ocupen un habitatge són molt important detectar-les ja que com equip d'Intermediació en ocupacions hem de tenir en compte si hi ha possibilitat de negociar una regularització o davant d'un desnonament ja no es podrà treballar favorablement.

Percentatge expedients estudiats ocupació perfil persones usuàries problemes de convivència

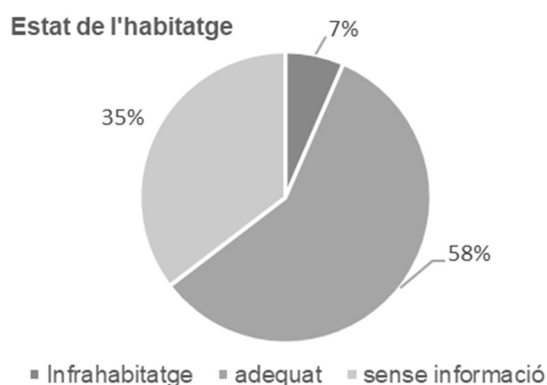


Cal destacar que no hi ha molta incidència al respecte en els expedients presentats i aquest està present en 14 casos coneguts dels 506.

➤ Estat de l'habitatge

En relació a l'estat de l'habitatge es important tenir present que tenim poc coneixement de l'estat dels habitatges ocupats, la majoria sense una manutenció per part de la propietat i que amb el pas del temps es aquests es deterioren i més encara en aquells habitatges que han estat tancats un període de temps llarg i després s'han ocupat. Per la informació que tenim detectem 33 infrahabitatges durant el 2019.

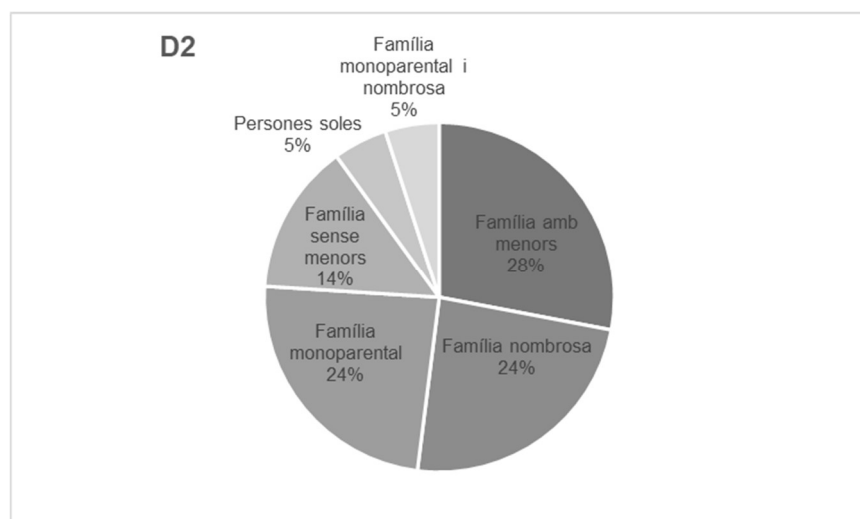
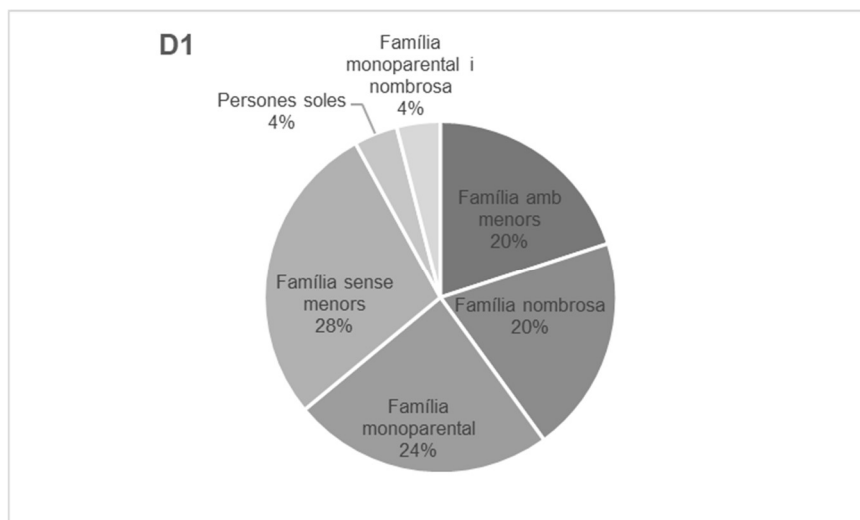
Percentatge expedients estudiats ocupació perfil persones usuàries per estat de l'habitatge

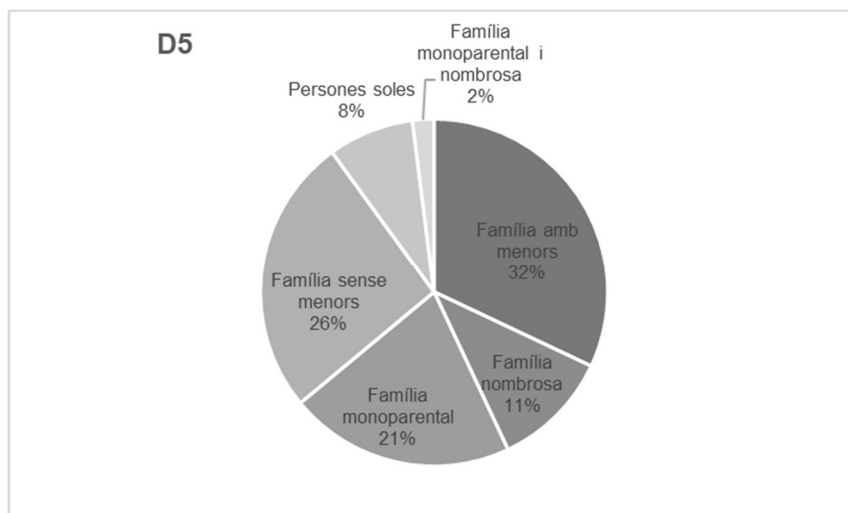
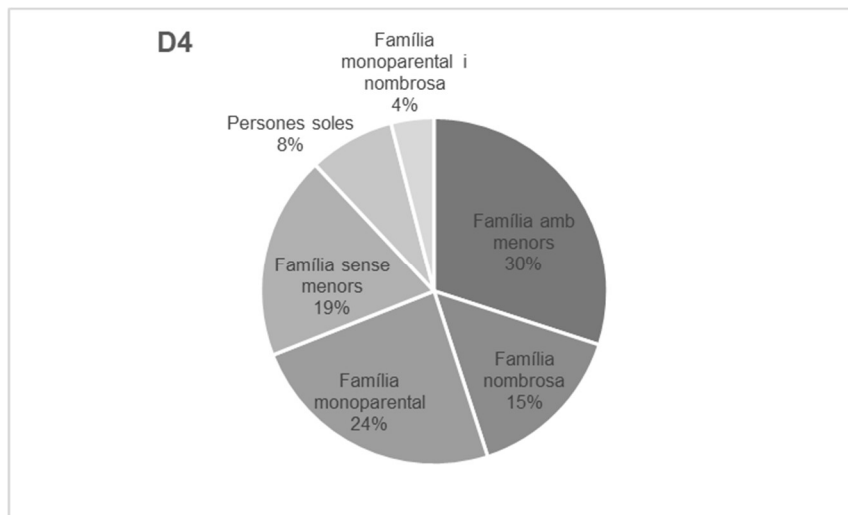
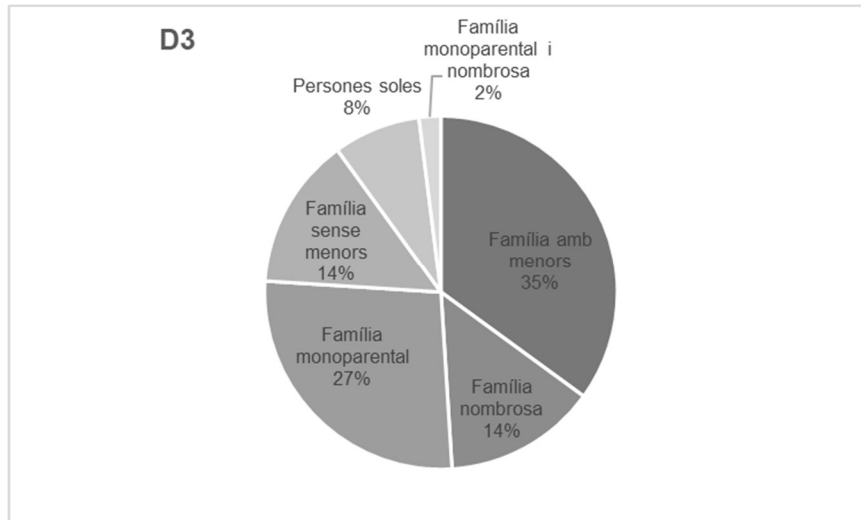


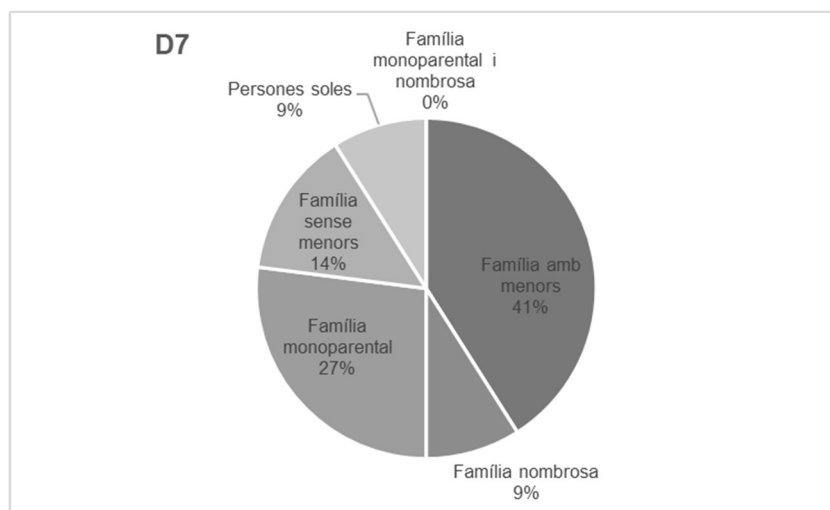
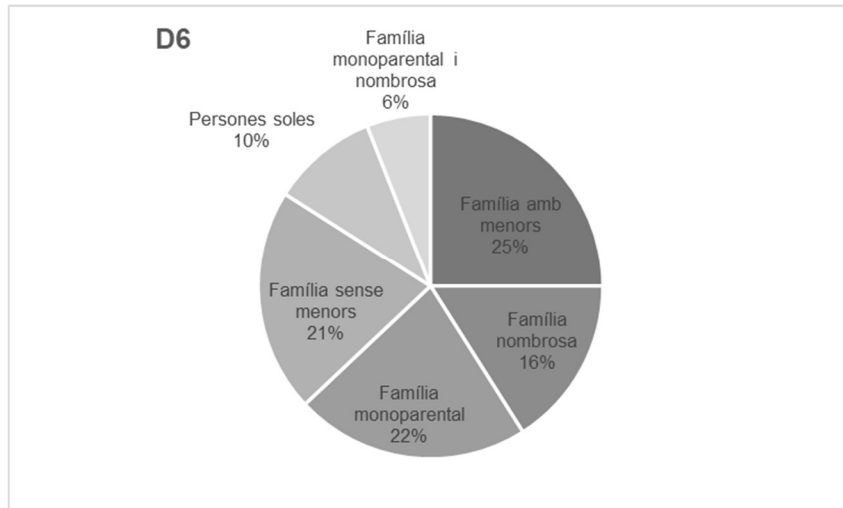
➤ **Tipus de convivència per districte**

A continuació exposem la distribució territorial de les diferents tipologies de convivència en el territori municipal, concretament en els seus districtes:

Percentatge expedients estudiats ocupació perfil persones usuàries per barri, districte i tipus d'unitat de convivència







7. Resultats assolits

- Durant l'any 2019, s'han arribat a treballar un total de 655 desnonaments, això suposa un augment del 18'23% respecte al 2018 en el que hi va haver un total de 554.
- Dels 655 desnonaments, 83 han tornat a tenir nova data de desnonament una vegada, 40 dues vegades, 9 tres vegades i 4, quatre vegades. Això suposa que el 31'45% dels desnonaments treballats al servei són de les mateixes unitats familiars amb les que es treballa de forma reiterada: Això demostra que no hi ha alternatives factibles a curt termini que solucionin la problemàtica de l'habitatge de forma definitiva, el període entre desnonaments ha substituït el recurs habitacional temporal.
- En aquest exercici s'han obert 351 expedients nous i només s'han tacant 50, el que suma un total de 690 expedients en tràmit a final d'any.
- S'han enregistrat en el conjunt de la OFIMEH-LL un total de 577 oficis provinents del jutjat sol·licitant informació de les famílies objecte de llançament segons allò establert al Protocol d'Execució de les Diligència de Llançament als partits judicials de Catalunya, i de comunicacions d'aturament de llançament. D'aquestes, 43 són unitats familiars no conegudes a la secció d'ocupacions, el que suposa un total del 7'45% del total.
- Intervencions a les comunitats veïnals per reduir els problemes de convivència provocats per les ocupacions. Actualment s'està intervenint en 13 edificis ocupats conjuntament amb el Servei Suport Comunitats Veïnals.
- Definició de criteris i procediments per a tractar els casos i treballar en la recerca de solucions dins la legalitat.
- Protocols d'actuació i col·laboració entre els diversos serveis municipals i amb els agents afectats (ocupes i propietaris).
- En total s'han atès un total de 2.302 persones al servei en situació d'ocupació sense títol habilitant, el que suposa que les unitats familiars ateses estan compostades de mitja, per un total de 3'3 persones, d'aquestes el 41% (960) són menors d'edat i el col·lectiu amb major problemàtica són les persones pertanyent al grup d'edat situat entre els 18 i 45 anys, representants aquests el 80% (1069) dels conjunt dels majors de 18 anys (1343). A l'extrem contrari, trobem al col·lectiu de la tercera edat, majors de 65 anys, que només representa l'1%.

8. Valoració del grau d'assoliment dels objectius

Una de les causes més destacables de l'augment del número de llançaments en els últims anys (el 18'23% entre el 2018 i el 2019) ha estat provocada, per diferents variables: Per una part la consolidació de la continua suspensió de llançaments com alternativa única de garantia d'habitatge, la venda d'actius fallits de les entitats financeres a "fons voltor"², aquestes entitats, tenen com a objectiu principal deixar els immobles buits per tal de provocar l'augment del preu al mercat lliure i així obtenir una alta rendibilitat dels actius adquirits, la qual cosa impossibilita poder arribar a acords que permetin aconseguir lloguers ajustats als ingressos familiars. I per últim l'existència de col·lectius de defensa de l'habitatge que molt sovint han estat els que han aconseguit suspendre el llançament in-situ.

Els districtes on es produeixen més desnonaments corresponen al Districte 6 i al Districte 2 respectivament, cal destacar que, dins d'aquests districtes, el barris més afectats són Sant Pere Nord (105) amb el 49'29% del total del Districte 6 i Ca n'Anglada (149) que suposa el 85'14% de tot el Districte 2.

El 78,23% són propietat d'entitats financeres (513), el 14'35% són propietat d'empreses, el 5'81% de particulars i de propietat pública l'1'53%. ...

Dels 655 desnonaments duts a terme durant l'any, s'han aconseguit aturar o aplaçar 440 que suposen el 67'18% de tots els desnonaments, 108 s'han executat (16'49%) i el 16'33% restant no hem obtingut resposta.

Durant l'exercici del 2019 s'ha seguit treballat en el disseny del pla de treball respecte del fenomen de les ocupacions en canvi constant. S'ha sistematitzat un anàlisi semestral de les ocupacions en col·laboració entre els diferents equips de Servei de Polítiques Socials d'Habitatge i altres agents del mateix Ajuntament, i s'han establert protocols d'actuació amb tots ells.

Els edificis íntegrament ocupats han passat de ser 15 l'any 2016 a 30 l'any 2017, 43 l'any 2018 i 35 l'any 2019. D'aquests, 6 es troben en la mateixa situació des de l'any 2016, 13 des del 2017 i 15 des del 2018. Per tant, només hi hagut un de nou l'any 2019.

Per últim, és destacable remarcar l'alt percentatge d'ordres de desnonament treballades sobre el mateix procés judicial repetidament (31'45% dels casos) davant la manca d'oportunitats de trobar alternatives residencials a aquelles famílies vulnerables que no han trobat altre alternativa que la ocupació de l'habitatge.

2 Fons voltor: Fons de capital de risc o fons d'inversió lliure que tenen com a activitat principal la compra d'actius fallits de particulars o PYMES a preus baixos, amb la finalitat de vendre'ls pel valor normal del mercat i així obtenir una alta rendibilitat d'aquests.

9. Informació específica associada a la perspectiva de gènere

9.1. Objectius anuals associats a la perspectiva de gènere

- Fer una diagnosi dins l'àmbit de la vulnerabilitat residencial amb perspectiva de gènere, per tal de poder realitzar polítiques posteriors que s'adaptin la realitat socioeconòmica de tots els models familiars.
- Intentar trencar rols que es viuen dins les unitats familiars en el que la dona té la funció de la cura de la casa i els nens i l'home la missió de treballar per sostenir aquest model de família intentant fomentar, dintre de les nostres possibilitats, la inserció de la dona al mercat laboral.

9.2. Actuacions realitzades

Recerca d'alternatives residencials per a tots els models familiars incidint en aquelles, que per les seves característiques la seva problemàtica es vegi agreujada per motius de gènere.

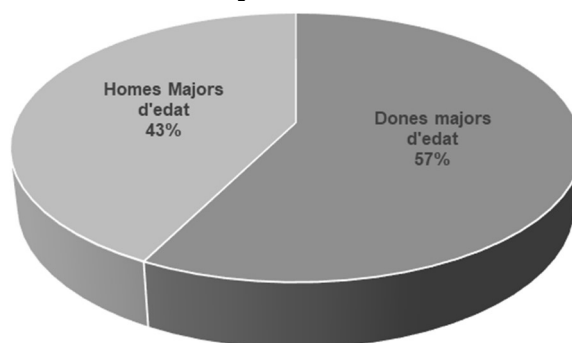
9.3. Resultats assolits

En total, s'han atès al servei un total de 1.194 dones, de les quals el 42% (499) són menors d'edat. En relació al número d'homes atesos al servei 1.108, els números poden semblar molt similars, però si fem una mirada acurada, ens adonem que, dins el grup majoritari en edat, entre els 18 i els 45, que en conjunt sumen 992 persones, el 57% són dones, el que suposa 148 usuàries més dins aquest grup d'edat.

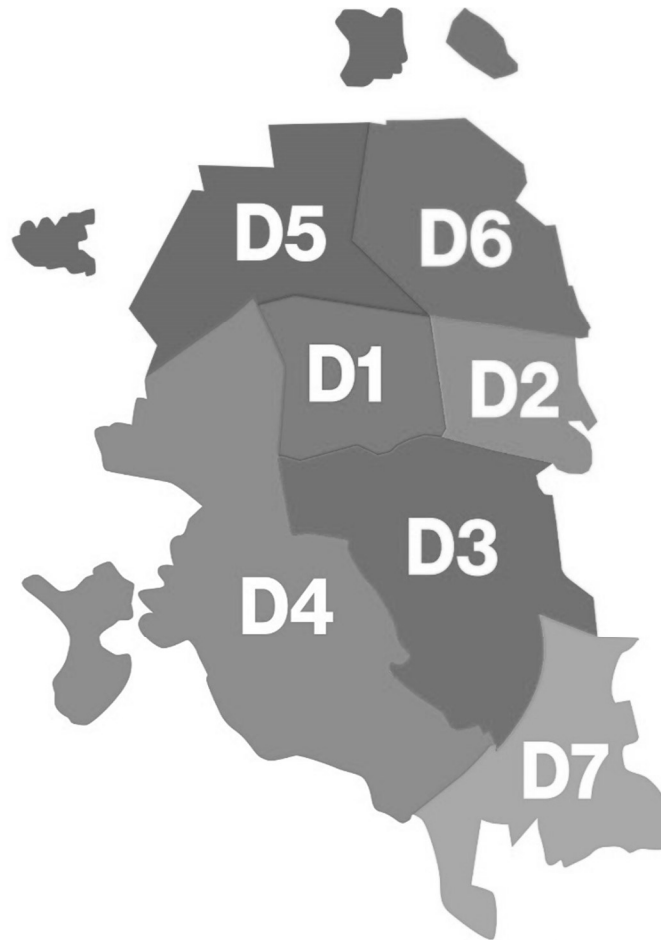
9.4. Valoració del grau d'assoliment dels objectius

En total, s'han atès al servei un total de 1.194 dones, de les quals el 42% (499) són menors d'edat. En relació al número d'homes atesos al servei 1.108, els números poden semblar molt similars, però si fem una mirada acurada, ens adonem que, dins el grup majoritari en edat, entre els 18 i els 45, que en conjunt sumen 992 persones, el 57% són dones, el que suposa 148 usuàries més dins aquest grup d'edat.

Percentatge d'homes i dones majors d'edat atesos



ANEX I – Districtes de Terrassa



DISTRICTE 1

Centre
Plaça Catalunya - Escola Industrial
Barri Universitari - Cementiri Vell
Vallparadís
Antic Poble de Sant Pere

DISTRICTE 2

Ca n'Anglada
Montserrat
Torre-sana
Vilardell

DISTRICTE 3

Can Palet
Segle XX
Can Jofresa
Guadalhorce
Xúquer
Can Palet II

DISTRICTE 4

Ca n'Aurell
La Maurina
Roc Blanc
La Cogullada
Can Palet de Vista Alegre
Les Martines
Vista Alegre

DISTRICTE 5

Poble Nou - Zona Esportiva
Sant Pere
Can Boada Casc Antic
Torrent d'en Pere Parres
Can Roca
Pla del Bon Aire
Can Gonteres
Pla del Bonaire - el Garrot
Els Caus - els Pinetons
El Molinot

DISTRICTE 6

Sant Pere Nord
Les Arenes, la Gripià i Can Montllor
Sant Llorenç
Ègara
Can Tusell
La Font de l'Espardanyera

DISTRICTE 7

Can Parellada
Les Fonts

ANNEX II – Dades estadístiques

Expedients Oberts per barri i districte

Barri	O	*
Cementiri Vell	10	7
Centre	7	4
Vallparadis	4	4
Pl. Catalunya - Escola industrial	0	0
Total districte 1	21	15
Ca n'Anglada	63	54
Montserrat	10	6
Torre-Sana	6	4
Vilardell	5	5
Total districte 2	84	69
Can Palet	34	29
Segle XX	5	4
Can Palet II	4	4
Xúquer	2	2
Can Jofresa	1	0
Guadalhorce	2	2
Total districte 3	48	41
La Maurina	21	16
Ca n'Aurell	12	7
La cogullada	13	11
Can Palet de vista alegre	2	2
Les Martines	1	1
Total districte 4	49	37
Poble nou - Zona esportiva	8	8
Can Boada casc antic	11	10
Sant Pere	6	6
Roc blanc	3	2
Can boada del pi	1	1
Torrent d'en Pere Parres	8	7
Plà del bonaire	1	1
Can Roca	2	2
Total districte 5	40	37
Sant Pere Nord	39	32
Sant Llorenç	14	13
Les arenes - La gripia - Can Motllor	11	9
Ègara	22	18
Can Tusell	4	3
Total districte 6	90	75
Can Parellada	15	9
Les fonts	0	0
Total districte 7	15	9
Total ciutat	347	283

*Propietat d'entitats financeres o grans tenidors

Expedients en tràmit per barri i districte

Barri	O
Cementiri Vell	16
Centre	11
Vallparadis	5
Pl. Catalunya - Escola industrial	3
Total districte 1	19
Ca n'Anglada	143
Montserrat	22
Torre-Sana	9
Vilardell	6
Total districte 2	180
Can Palet	69
Segle XX	12
Can Palet II	5
Xúquer	5
Can Jofresa	1
Guadalhorce	4
Total districte 3	96
La Maurina	32
Ca n'Aurell	25
La cogullada	18
Can Palet de vista alegre	4
Les Martines	2
Total districte 4	81
Poble nou - Zona esportiva	24
Can Boada casc antic	17
Sant Pere	11
Roc blanc	5
Can boada del pi	1
Torrent d'en Pere Parres	13
Plà del bonaire	1
Can Roca	4
Total districte 5	76
Sant Pere Nord	73
Sant Llorenç	24
Les arenes - La gripia - Can Motllor	25
Ègara	35
Can Tusell	4
Total districte 6	161
Can Parellada	19
Les fonts	2
Total districte 7	21
Total ciutat	634

*Propietat d'entitats financeres o grans tenidors

Dades demogràfiques expedients oberts

	OCUPACIONS										TOTAL
	HOMES					DONES					
	<18	18-30	18-45	46-65	+65	<18	18-30	18-45	46-65	+65	
Barri											
Cementiri Vell	9	0	5	3	0	5	3	4	2	0	31
Centre	7	2	2	1	0	10	6	4	1	0	33
Vallparadís	3	2	0	3	0	1	2	1	1	0	13
Pl. Catalunya - Escola industrial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total districte 1	19	4	7	7	0	16	11	9	4	0	77
Ca n'Anglada	59	11	27	17	2	47	25	33	14	1	236
Montserrat	7	5	1	4	0	6	2	5	2	0	32
Torre-Sana	3	3	0	0	1	5	2	3	1	0	18
Vilardell	7	2	2	1	0	5	2	3	1	0	23
Total districte 2	76	21	30	22	3	63	31	44	18	1	309
Can Palet	19	1	13	5	1	20	7	17	7	0	90
Segle XX	2	1	1	1	1	2	2	0	2	1	13
Can Palet II	3	1	1	1	0	4	2	3	0	0	15
Xúquer	0	2	0	0	0	1	1	0	1	0	5
Can Jofresa	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1
Guadalhorce	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	3
Total districte 3	25	5	15	8	2	27	12	22	10	1	127
La Maurina	15	5	7	7	1	17	7	12	4	0	75
Ca n'Aurell	9	1	3	4	0	2	2	4	2	3	30
La cogullada	8	5	2	3	0	9	10	3	2	0	42
Can Palet de vista alegre	0	1	0	0	0	2	2	0	0	0	5
Les Martines	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1
Total districte 4	32	12	12	14	1	30	21	19	9	3	153
Poble nou - Zona esportiva	8	4	1	3	0	6	1	3	1	0	27
Can Boada casc antic	3	3	5	6	1	3	0	3	7	1	32
Sant Pere	8	1	3	0	0	4	2	3	1	0	22
Roc blanc	2	0	0	0	0	2	0	2	1	0	7
Can boada del pi	1	0	1	0	0	2	0	1	0	0	5
Torrent d'en Pere Parres	3	1	2	2	0	2	4	2	5	0	21
Plà del bonaire	2	0	0	0	0	0	0	1	0	0	3
Can Roca	2	0	1	0	0	0	0	1	1	0	5
Total districte 5	29	9	13	11	1	19	7	16	16	1	122
Sant Pere Nord	18	10	12	8	1	18	8	20	9	1	105
Sant Llorenç	7	3	7	3	0	11	6	5	3	0	45
Les arenes - La gripia - Can Motllor	12	6	3	2	0	7	4	5	2	0	41
Ègara	16	3	13	5	1	14	6	16	4	1	79
Can Tusell	1	2	0	1	0	2	1	1	1	0	9
Total districte 6	54	24	35	19	2	52	25	47	19	2	279
Can Parellada	5	4	3	5	0	9	4	10	2	0	42
Les fonts	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total districte 7	5	4	3	5	0	9	4	10	2	0	42
Total ciutat	240	79	115	86	9	216	111	167	78	8	1109

Dades demogràfiques expedients en tràmit

Barri	HOMES					DONES					Total
	<18	18-30	18-45	46-65	+65	<18	18-30	18-45	46-65	+65	
Cementiri Vell	12	1	9	7	0	12	5	7	4	1	58
Centre	9	5	4	4	0	10	7	5	3	0	47
Vallparadis	4	2	0	4	0	1	3	1	2	0	17
Pt. Catalunya - Escola industrial	1	1	3	0	0	6	2	2	1	0	16
Total districte 1	26	9	16	15	0	29	17	15	10	1	138
Ca n'Anglada	128	39	54	36	3	115	54	77	28	1	535
Montserrat	23	7	8	9	0	12	9	13	4	0	85
Torre-Sana	6	5	1	0	1	7	6	3	1	0	30
Vilardell	9	3	2	1	0	5	3	3	2	0	28
Total districte 2	166	54	65	46	4	139	72	96	35	1	678
Can Palet	44	11	27	17	3	56	29	39	18	1	245
Segle XX	7	4	1	1	3	7	6	2	4	1	36
Can Palet II	4	3	3	2	0	9	5	3	1	0	30
Xúquer	1	3	1	2	0	1	2	1	2	0	13
Can Jofresa	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1
Guadalhorce	6	1	2	2	0	1	1	1	1	0	15
Total districte 3	62	22	34	24	6	74	43	47	26	2	340
La Maurina	27	8	15	11	2	30	10	17	8	1	129
Ca n'Aurell	20	7	4	6	1	8	10	5	8	3	72
La cogullada	12	4	5	5	0	15	11	5	4	1	62
Can Palet de vista alegre	1	1	1	1	0	4	2	1	0	1	12
Les Martines	2	0	0	0	0	0	0	1	1	0	4
Total districte 4	62	20	25	23	3	57	33	29	21	6	279
Poble nou - Zona esportiva	24	9	10	6	1	16	5	14	5	0	90
Can Boada casc antic	11	6	8	4	1	10	4	8	5	3	60
Sant Pere	10	2	6	1	0	3	4	3	2	1	32
Roc blanc	3	0	0	0	0	3	0	3	2	0	11
Can boada del pi	1	0	1	0	0	3	0	2	0	0	7
Torrent d'en Pere Parres	6	5	3	3	0	6	6	6	4	0	39
Plà del bonaire	2	0	0	0	0	0	0	1	0	0	3
Can Roca	2	0	2	1	0	2	0	2	2	0	11
Total districte 5	59	22	30	15	2	43	19	39	20	4	253
Sant Pere Nord	43	23	29	14	2	48	23	38	13	2	235
Sant Llorenç	17	7	11	6	0	18	13	8	4	1	85
Les arenes - La gripia - Can Motllor	25	10	8	5	0	16	9	11	7	0	91
Ègara	28	9	15	12	1	23	13	23	7	0	131
Can Tusell	1	2	1	0	0	1	1	1	1	0	8
Total districte 6	114	51	64	37	3	106	59	81	32	3	550
Can Parellada	9	4	5	8	0	12	5	13	2	0	58
Les fonts	1	0	1	1	0	1	0	2	0	0	6
Total districte 7	10	4	6	9	0	13	5	15	2	0	64
Total ciutat	499	182	240	169	18	461	248	322	146	17	2302

Barri	O	*
Centre	4	1
Cementiri Vell	28	17
Vallparadis	6	6
Pl. Catalunya - Escola industrial	6	4
Total districte 1	44	28
Ca n'Anglada	150	128
Montserrat	18	14
Torre-Sana	8	6
Vilardell	0	0
Total districte 2	176	148
Can Palet	44	27
Segle XX	7	6
Can Jofresa	2	1
Xúquer	3	1
Can Palet II	4	4
Guadalhorce	7	4
Total districte 3	67	43
Ca n'Aurell	7	5
La Maurina	52	36
La cogullada	21	15
Can Palet de vista alegre	3	3
Les Martines	3	3
Total districte 4	86	62
Roc blanc	1	1
Poble nou - Zona esportiva	20	17
Sant Pere	7	6
Can boada	0	0
Pla del bonaire	2	1
Can Boada casc antic	20	16
Can boada del pi	1	0
Can Roca	3	3
Torrent d'en Pere Parres	5	5
Total districte 5	59	49
Sant Pere Nord	104	85
Sant Llorenç	39	29
Les arenes - La gripia - Can Motllor	31	30
Ègara	49	41
Can Tusell	0	0
Total districte 6	223	185
Can Parellada	19	17
Les fonts	2	2
Total districte 7	21	19
Total ciutat	676	534

*Propietat d'entitats financeres
o grans tenidors

Desnonaments per tipus de propietat

Tipus de propietat	
Propietat EE.FF.	534
Propietat Empreses	93
Propietat Particular	39
Públic	10
Total desnonaments	676

Desnonaments per tipus de resolució

Tipus de propietat	
	O
Suspesos/Aplaçats	454
Executats	113
Sense resposta	109
	676