



Universitat Autònoma  
de Barcelona

## Facultat de Ciències Polítiques i Sociologia

Treball de Fi de Grau  
Resum Executiu

**Títol:** L'ocupació i la crisi de l'habitatge: El cas de Terrassa, una perspectiva des de la segona corona metropolitana.

**Autors:** Aroa Sánchez Montalvo i Alex Griñón Caballero.

**Tutor:** Ismael Blanco Fillola.

Data: 02/06/2020

Grau en: Ciència Política i Gestió Pública.

Les polítiques d'habitatge estan molt vinculades a la quotidianitat i són justament aquest tipus de qüestions polítiques les que tendeixen a ser menys efectives quan són abordades des de l'àmbit estatal. Cal destacar que avui dia el govern local compta amb grans limitacions, tant en terme de recursos com de competències. Malgrat aquestes restriccions, pensem que compta amb un gran potencial per realitzar anàlisis més acurats de les problemàtiques i necessitats concretes de la ciutadania i per tant, facilitar l'elaboració de polítiques més efectives gràcies al poder de la proximitat. En aquesta direcció, el nostre objectiu és estudiar la crisi de l'habitatge a la ciutat de Terrassa i la resposta institucional que s'ha desenvolupat, amb la finalitat d'elaborar una agenda de recerca sobre el fenomen de "l'ocupació amb C" des d'una perspectiva micro.

La ciutat de Terrassa es caracteritza per patir una greu crisi de l'habitatge: és la segona ciutat catalana amb major quantitat de pisos buits propietat de bancs o entitats financeres, on el 44,07% de les llars es troben en una situació de propietat pendent de pagament. Per altra banda, el mercat de lloguer exclou al 55% de la població terrassenca, mentre que la propietat n'exclou al 33%. Alhora, l'habitatge protegit, tant l'opció de la compra com la de lloguer, exclouen a un 25%. La crisi de l'habitatge va iniciar-se arran de l'esclat de la bombolla immobiliària en 2007 i les seves conseqüències en termes de sobreendeutament, però des de 2015 la problemàtica central a la ciutat és l'existència d'un mercat de lloguer molt reduït sense capacitat per donar resposta a la gran demanda, el que dificulta l'accés a l'habitatge. Cal destacar que els preus, tant del lloguer com de la compra d'habitatge, s'han mantingut relativament autocontinguts respecte al conjunt del Vallès Occidental o de l'Àrea Metropolitana. Malgrat tot, en els darrers anys, la ciutat està patint pujades per sobre del creixement anual de la renda mitjana contractual de la resta de territoris.

Des de les institucions es vol donar resposta a aquesta crisi mitjançant diverses estratègies. D'una banda, mitjançant el Pla local d'habitatge 2019-2025, que planteja diferents actuacions com arribar a acords amb les entitats financeres, per tal d'oferir un lloguer social a les persones en situació d'ocupació. Per altra banda, des del Programa de Mobilització d'Habitatges Buits es volen crear nous models alternatius de tinença. També fem menció al Decret llei 17/2019, desenvolupat en l'àmbit autonòmic, el qual introdueix el concepte de gran tenidor i els obliga a oferir un lloguer

social a aquelles famílies que acreditin una situació de vulnerabilitat. El Decret llei permet als consistoris sancionar als grans tenidors en cas de no realitzar una oferta de lloguer social a aquestes famílies.

L'ocupació sorgeix a Terrassa com a resposta ciutadana a la crisi de l'habitatge, en un context on les mesures institucionals són insuficients per poder fer-li front. L'ocupació amb C és un fenomen que es basa en l'ocupació d'habitatges, però no per motius ideològics com succeeix amb l'ocupació amb K, sinó per poder cobrir les necessitats vitals. A Terrassa trobem que l'any 2016 hi havia al voltant de 1.206 habitatges ocupats que afectaven a 3.008 persones. L'any 2017 aquestes xifres van augmentar, on hi havia 1.401 habitatges ocupats i 3.459 persones afectades. De l'any 2019 comptem únicament amb les dades del Servei de Polítiques Socials d'Habitatge i que per tant, no reflecteixen la realitat del municipi. Aquest fenomen es dona sobretot als barris de: Sant Llorenç, Sant Pere Nord, Ca n'Anglada, Montserrat, Can Palet, Can Palet II, Guadalhorce i la Maurina.

La idea inicial d'aquest treball era la realització d'un estudi de camp des d'una perspectiva micro, per investigar el fenomen de l'ocupació amb C al municipi de Terrassa, però no ha sigut possible a causa de la COVID-19. Davant d'aquesta situació, hem decidit plantejar una agenda de recerca. El fet de retardar l'estudi pot tenir avantatges, ja que el Pla d'Habitatge tindrà més recorregut i podrem comprovar si s'està complint amb els objectius o per contra, és necessari modificar-lo amb la finalitat d'adaptar-lo a les necessitats concretes de les persones en situació d'ocupació.

La recerca que plantejem s'ha de realitzar a nivell micro i des d'una perspectiva qualitativa, ja que el que ens interessa en aquesta investigació és conèixer el fenomen de l'ocupació en primera persona i per tant, d'una forma més exhaustiva; que facilitarà desenvolupar polítiques més efectives. Una investigació amb aquesta perspectiva ens permetrà conèixer, entre altres coses: els motius que porten a les famílies a prendre aquesta decisió, els perfils de les persones que es troben en aquesta situació, l'efectivitat de les solucions que plantegen les institucions o les relacions veïnals.