



ACTA NÚM. 1/2013

DE LA TAULA LOCAL CONTRA EL DESNONAMENT DE L'HABITATGE

19 de març de 2013

DATA: 19 de març de 2013

HORA DE COMENÇAMENT: 12.10 h

HORA D'ACABAMENT: 13.37 h

LLOC: Sala de Plens de l'Ajuntament (C/ Major, 41)

Un cop acabat l'acte de constitució de la Taula contra el desnonament a Viladecans, presidit pel sr. alcalde, en **CONVOCATORIA UNICA** es reuneixen els membres assistents de la Taula.

Presideixen la Taula, per delegació del sr. alcalde, la presidenta de la Taula, la Sra Idoia Baixench Rodríguez, i el vicepresident de la taula, el Sr. Pere Gutiérrez Alemany. La presidenta declara oberta la sessió i tot seguit manifesta als reunits que la finalitat de la convocatòria és la **primera reunió de treball dels integrants de la Taula local contra el desnonament de l'habitatge**, de la qual n'han estat designats els representants dels diversos participants que es troben reunits en aquest acte.

La presidenta dóna la paraula als assistents i els invita a fer una presentació de si mateixos i es presenten a continuació els membres assistents següents:

Sra. Idoia Baixench	Regidora de serveis socials de l'Ajuntament de Viladecans.
Sr. Pere Gutiérrez Alemany	Regidor d'economia i avaluació. 6è tinent de l'Ajuntament de Viladecans.
Sr. Josep Comas Casany	Voluntari del servei de mediació de l'habitatge de Càrites Diocesana de Barcelona a Viladecans.





Sra. Carmen Díaz Huertas	Representant de la Plataforma dels afectats per la hipoteca de Viladecans.
Sr. José Morales Ruiz	Representant de la Plataforma dels afectats per la hipoteca de Viladecans.
Sr. Emilio José Muñoz	Representant de la Plataforma dels afectats per la hipoteca a Viladecans.
Sr. José Antonio Molina	Gerent de VIURBANA. Oficina Local d'Habitatge de Viladecans.
Sr. Ramón Viader	Director de l'Àrea d'Alcaldia, Economia i Avaluació. Ajuntament de Viladecans.
Sra. Mercè Civit	Tècnica del Pla d'Inclusió Social de l'Ajuntament de Viladecans (PLIS).
Sr. José Antonio Cuenca	Delegat de l'ICAB.
Sra. Angeles Montoya	Responsable dels Serveis Jurídics ICAB.
Sra. M^a Cruz Martínez	Representant de l'ICAB.
Sr. Carles Garcia	Representant de Creu Roja
Sra. M^a Lluïsa Guillermina Morán	Presidenta de l'assemblea local Creu Roja de Viladecans
Sra. Laia Serra Arqué	Servei d'Orientació Jurídica de la Diputació de Barcelona.
Sra. Eva Jiménez	Treballadora social. Departament de Serveis Socials. Ajuntament de Viladecans.
Sr. José Antonio Andrés	President de la Federació d'Associacions de Veïns de Viladecans.
Sra. Roser Vilaró Romera	Treballadora social. Coordinadora de la zona sud del Baix Llobregat de Càrites Diocesana amb oficina a Viladecans.
Sr. Ricardo Espinosa	Administratiu de l'Àrea de Serveis Personals. Ajuntament de Viladecans.





A continuació, el vicepresident de la taula, el sr. regidor Pere Gutiérrez, excusa l'absència de la sra. Maria Lluïsa Maurell Santasusana, Magistrada-Degana dels Jutjats de Gavà, partit judicial de Viladecans, per imprevistos urgents d'última hora, i exposa que ha manifestat la seva disposició a formar part de la taula i prestar la seva col·laboració, la qual cosa es valorada molt positivament pel vicepresident ja que permetrà tenir la informació i col·laboració directes del Jutjat degà de Gavà per als casos de desnonaments a Viladecans.

La sra. presidenta comença la exposició dels elements motivadors de la taula següents:

A Viladecans aquest any 2013 hem tingut **127** famílies que han necessitat el suport econòmic dels serveis socials de l'Ajuntament per temes d'habitatge. A més a més s'han de sumar altres necessitats com per exemple les **168** famílies que han necessitat ajuts pel concepte de subsistència. S'intueix que aquesta situació pot empitjorar als propers mesos d'aquest any i convé estar preparats per afrontar-la, sobretot per al cas que a algunes famílies se li acabin els subsidis o ajuts i no millori la seva situació de treball.

A l'any 2011 n'hi han constatat **42** casos de desnonament a Viladecans i a l'any 2012, **72**, segons els mossos d'esquadra. Encara que no són dades molt exactes ja que en alguns casos es té coneixement des de serveis socials però altres els porta directament el jutjat.

Aquest any tenim constància de **5** casos de desnonament i se sap que **17** persones que s'han dirigit als serveis socials es troben en un procés de risc.

A continuació es refereix als antecedents de la feina feta aquest últim any per part de l'Ajuntament, a banda dels que han estat comentats pel sr. alcalde a l'acte de constitució celebrat anteriorment, como són:

Es posa como a referència l'any 2013 per a que l'impost sobre la plusvàlua tingui una línia de subvenció a partir de l'1 de gener del 2013, per tant les persones afectades per un desnonament i que injustament han de pagar la plusvàlua tinguin aquesta línia de subvenció per a que no l'hagin de pagar. Malgrat aquesta iniciativa, en alguns casos no s'ha pogut portar a terme per un problema de nomenclatura a l'hora de fer el desnonament. Aquest és un problema sobre el que s'haurà de treballar per solucionar-lo.

Al mes de desembre de 2012 el Ple Municipal va aprovar la creació de la Taula contra el desnonament a Viladecans i el seu protocol. També es va aprovar una moció per demanar la dació en pagament, i un altra moció que aprova mesures contra el desnonament.

Es troba en vigor el conveni amb Càritas, i el sr. Josep Comas, voluntari de Càrites, es troba des del mes de gener en un equip de serveis socials per fer tasques d'assessorament i renegociar les hipoteques amb els bancs.





La Junta de Govern de l'Ajuntament, per acord, es va adherir al fons d'habitatges del ministeri, com a resultat de l'acord del Govern amb les entitats bancàries per posar a tot l'Estat Espanyol 6.000 habitatges a disposició de les persones amb problemes d'habitatge, mitjançant l'opció del lloguer social. Malgrat això, no s'ha rebut cap comunicat que a Viladecans puguem disposar d'algun d'aquests 6.000 habitatges.

El conveni aprovat ahir, dia 18 de març, per la Junta de Govern Local entre Provivienda, Viurbana i l'Ajuntament de Viladecans. Té per objecte dos pisos, que lloga directament l'Associació Provivienda i els posa a disposició d'aquelles persones o famílies que compleixen amb un perfil valorat pels serveis socials de l'Ajuntament. Són pisos a compartir que podrien resoldre el problema de l'habitatge a 5 o 6 unitats familiars petites.

Els Convenis amb el Col·legi d'advocats, Ofideute i la Diputació de Barcelona fan possible que es pugui posar en marxa un servei d'intermediació de deutes hipotecaris als municipis. A Viladecans s'està treballant des de fa un any per posar en marxa aquest servei i en el termini d'un mes aproximadament podria funcionar a Viladecans.

La sra. Laia Serra, del SOJ de la Diputació de Barcelona, manifesta que es tracta d'apropar aquest servei d'intermediació al territori i d'oferir des de la Diputació un servei d'intermediació similar al de Càritas amb els bancs, i a partir d'aquí s'iniciaria el suport d'Ofideute. Es continua treballant en un protocol que realment sigui efectiu davant les diverses problemàtiques i segurament abans de juny el servei pugui estar obert.

La presidenta remarca que la taula ha de respondre tant a la problemàtica dels desnonaments en els casos de deutes hipotecaris, mitjançar, endarrerir el desnonament i buscar una solució si no es pot evitar finalment el desnonament, com la problemàtica del les persones amb problemes per pagar els lloguers, i aquest darrer també és un objectiu de la taula. Aquesta és una línia que també treballa Càrites.

A continuació, la sra. Idoia Baixench, proposa un canvi en l'ordre del dia. Respecte al primer punt "Validar la proposta de protocol de funcionament de la taula", exposa que el protocol es va aprovar al mes de desembre pel Ple Municipal i segurament el circuit que finalment segueixi la taula serà un de diferent, pels diferents acords amb les diferents entitats (Col·legi d'advocats, Diputació ...), per tant es podria deixar per més endavant quan es pugui concretar i ara es poden situar les prioritats per establir la col·laboració i la metodologia de treball entre els membres de la taula.

Tot seguit la sra. Baixench obre la paraula per establir les prioritats de treball per a l'any 2013.

Toma la paraula el sr. José Antonio Andrés, president de la FAV. Seria necessari difondre la existència de la plataforma contra el desnonament a Viladecans per donar-la a conèixer i habilitar un espai per les reunions i a la vegada de punt de trobada. Aquest podria situar-se al Edifici Edelia Hernández (actual Escola d'Adults).





La Sra. Laia Serra del SOJ de la Diputació de Barcelona, exposa el circuit de derivació: el Col·legi d'advocats presta l'assessorament a les persones, i prèviament hi ha una feina d'activació feta per la Oficina Local d'habitatge, o està previst que així sigui, i així, aquesta Oficina faria la primera rebuda del ciutadà, valora la urgència i deriva a l'agenda de l'assessor. La primera atenció al ciutadà la pot fer els serveis socials, la pròpia Oficina Local d'Habitatge, els serveis de consum municipals i qualsevol organisme del municipi que pugui informar al ciutadà.

La Sra. Montoya del SOJ afegeix que es poden endegar dues línies de treball: una actuació preventiva d'informació i una altra reparadora amb les eines que tingui el municipi en relació a les famílies en una situació de necessitat, distingint els problemes hipotecaris i de lloguer. Amb una informació prèvia davant una necessitat (pèrdua de la feina, etc.) es podrien intentar evitar situacions de greu necessitat en el futur, com per exemple un procediment de desnonament. En aquest sentit, la Diputació de Barcelona també endegarà una campanya a nivell preventiu. En relació a les tasques reparadores, pot intervenir Càrites a través el seu servei de mediació de l'Habitatge i l'Ofideute de la Generalitat de Catalunya. A més a més el TSJ de Catalunya fa poc ha signat un protocol per a que en els procediments que pugui existir risc d'exclusió social el Jutjat que porti l'assumpte avisi al municipi. Això permetria una actuació amb previsió per part dels serveis socials del municipi davant d'un desnonament i dels altres agents implicats.

El sr. Pere Gutiérrez, 6è tinent d'alcalde, destaca la necessitat de fer un esforç de coordinació per a que tothom sàpiga a on dirigir-se per trobar la informació i tingui un assessorament jurídic adequat per al seu cas. En aquest sentit s'està treballant per a que juntament amb el sr. Josep Comas del servei de mediació de l'habitatge de Càrites, una altra persona porti el seguiment de les famílies ateses i a més a més fins i tot faci l'acompanyament a les famílies a l'entitat financera un cop ja s'ha rebut l'assessorament jurídic.

El sr. Comas, exposa que s'estan rebent casos greus. Des de gener ha rebut 30 visites i la majoria de persones arriben quan tenen el problema a sobre. Per exemple: el dia abans de la subhasta, sense advocat d'ofici, alguns sense pagar des de l'any 2009 o 2010. Això es produeix per la por de les famílies a dirigir-se a l'entitat financera a preguntar, i en aquest moment és a on se'ls pot ajudar. També és molt important veure les clàusules del préstec hipotecari per veure les possibles solucions i detectar els casos a on hi hagi mancances d'assessorament jurídic, com seria que els advocats d'ofici no recorrin a la nova Llei de l'any 2012, o sumin els ingressos de la unitat familiar per determinar l'accés a la justícia gratuïta en el cas que no s'hagi de fer. Com a possibles actuacions manifesta que s'hauria de evitar els desnonaments el màxim possible amb la negociació amb les entitats financeres per aconseguir per exemple dacions, contractes de lloguer i evitar el desnonament i la posterior ocupació d'altres persones que no són els titulars de l'habitatge. Per tant, l'objectiu és utilitzar correctament la normativa jurídica existent i d'altres que puguin sorgir, per evitar el desnonament i fomentar la negociació.





La sra. Montoya manifesta que per sobre del límit establert no es pot concedir la justícia gratuïta però és important que se sol·liciti per a les avantatges que s'obté com són l'estalvi de les costes judicials.

La sra. Baixench remarca la necessitat de fixar les línies de treball municipal conforme a les competències municipals ja que aquesta problemàtica implica altres agents.

La sra. Eva Jiménez senyala que es pot treballar en el terreny emocional de les persones afectades per aquest problema, donat que sovint es troben bloquejades i no són capaços d'atendre les indicacions dels serveis socials com són les derivacions dels recursos als quals se'ls adreça. Això comporta que el problema s'agreugi i arribin als serveis socials municipals situacions extremes. Per tant, és important que des de totes les instàncies a les quals s'adreça la persona afectada se li doni el mateix missatge i la mateixa informació per tal de tractar la situació amb la màxima antelació possible. Aquest és un pas important per rebre després un bon assessorament jurídic de la seva situació. Per altra banda, s'ha de procurar la màxima coordinació i evitar duplicitats.

El sr. Molina, dona la raó en el sentit d'afavorir el màxim la coordinació municipal entre els agents municipals implicats com són La Oficina Local d'habitatge, els serveis socials, etc. Així doncs caldria definir un circuit per evitar confondre al ciutadà: qui o quins reben al ciutadà, quina informació se li dona i cap a on se li dirigeix.

El sr. Muñoz de la PAH, senyala que és cert que els afectats tenen problemes psicològics com és el bloqueig emocional causat per un sentiment de culpabilitat per la compra del seu habitatge, i per la pressió per al pagament dels deutes. Si bé des de la plataforma es pot col·laborar, sobre tot són un moviment de desobediència civil.

El sr. Gutiérrez a continuació exposa que el que mou a tots els membres de la taula és buscar solucions a les famílies amb greus problemes econòmics per conservar el seu habitatge (hipotecat o en lloguer). Algunes de les solucions és donar-los des de les instàncies municipals els mecanismes necessaris per sortir del seu bloqueig emocional, així com també la informació, l'acompanyament i l'assessorament jurídic.

La sra. Serra, informa que des de la Diputació s'està treballant en una campanya d'informació preventiva amb el lema "Si tens problemes per pagar la hipoteca actua ràpid", sobre els processos judicials i a on pot acudir segons l'estat del seu problema, per llançar-la abans del estiu.

La sra. Mercè Civit, del PLIS de Viladecans, exposa que es tracta d'una primera reunió i d'establir els circuits que ha de seguir cadascú, les funcions i les derivacions que es puguin fer per tal d'evitar confondre al ciutadà i duplicitats entre les diverses instàncies que hi intervenen. Per tant, els itineraris i definir les funcions que fa cadascú ajudarien a que no s'arribés a produir el bloqueig psicològic de les famílies i a actuar ràpidament sobre els casos.





El sr. Comas senyala que un dels greus problema és que el 80 % de les persones que hi arriben són autònoms de petites empreses que no tenen cap ingrés, i un altre és un problema greu social i són els casos de famílies desestructurades. Per tant, encara que es pugui resoldre el desnonament de l'habitatge, cal tenir en compte que queda per resoldre la falta d'ingressos del treball d'aquests col·lectius que es poden trobar en risc d'exclusió social.

La Sra Idoia Baixench destaca una de les problemàtiques que més es troben Serveis Socials en l'Àmbit de l'Habitatge: a Viladecans no hi ha habitatge de lloguer social disponible i això fa que les persones que tenen ingressos per sota dels 800 euros no poden pagar ni hipoteca ni lloguer a preu de mercat. S'ha de fer aflorar les habitatges que estan buides a mans de propietaris, promotors o bancs i intentar negociar formules de preu reduït i de compartir.

El representant de la plataforma d'afectats per la hipoteca exposa que al Prat del Llobregat s'ha constituït una bossa d'habitatge amb 200 habitatges. La presidenta de la taula i la representant de Càrites manifesten que no els hi consta aquesta dada.

El sr. Comas exposa que val la pena fer una campanya de conscienciació semblant a la que s'ha fet a Barcelona, dirigida a la gent que té pisos que vulgui col·laborar i que els pugui cedir a canvi d'algun benefici fiscal. La sra. Vilaró apunta que a Sant Boi ofereix l'exempció de l'IBI.

El sr. Gerent de Viurbana senyala la dificultat de que els promotors o particulars posin a disposició els seus habitatges vuits per lloguer social sense els suficients incentius de les administracions o garanties. A més a més l'oferta de l'habitatge social és molt escassa i limitada en aquest moment a Viladecans.

El sr. Comas afegeix el problema de la ocupació amb força dels habitatges socials vuits.

El sr. Gutiérrez senyala que els promotors financers veuen com un risc la cessió per a un ús social. Malgrat això s'està parlant amb les entitats financeres encara que no es fàcil donat que moltes d'elles estan en procés de fusió i no tenen clar els seus actius fins que no acabi la fusió. De totes formes és una línia de treball per aconseguir disposar d'alguns habitatges, així com també els incentius a les persones que tinguin un habitatge vuit per cedir-lo per a un lloguer social. Finalment, senyala les conclusions següents:

- Millorar la informació general així com la difusió i informació a les famílies mitjançant un servei permanent d'informació.
- Millorar en la informació i en la coordinació jurídica mitjançant la centralització de la mateixa en una finestreta única, per a que la gent sàpiga a on ha d'anar i com pot canalitzar les seves preocupacions.
- Determinar els incentius als particulars per a la cessió dels seus habitatges vuits per a lloguer social.





El sr. Comas exposa que en el lloguer Càrites aporta la fiança, la primera cuota i el pagament a l'intermediari com ajut social. A Viladecans s'ha fet un ajut d'aquest tipus.

La sra. Baixench comenta que els serveis socials de l'Ajuntament donen ajuts econòmics puntuals a l'entrada de l'habitatge però no són suficients ja que el problema és el pagament mensual de les quotes.

La sra. Montoya explica que a Catalunya existeix la Llei de convivència que no s'ha aplicat i que pot unificar famílies amb necessitat d'habitatge amb persones soles amb disponibilitat d'habitatge i necessitat d'acompanyament.

La sra. Baixench afegeix que la situació de compartir pis s'està donant entre persones grans i la seva família o en altres casos entre persones grans que relloguen part del seu habitatge quan no poden fer front a totes les despeses amb la seva pensió. Aquestes situacions però no es troben lliures de problemes derivats del marc legal actual. Però s'ha d'intentar potenciar aquesta via donant una cobertura legal.

Exposa a continuació els compromisos per part de l'administració següents:

- Fer un recull dels serveis i ajuts disponibles en matèria d'habitatge.
- Crear un protocol intern de derivacions.
- La posta en marxa d'una finestreta única el més aviat possible.
- Determinar les necessitats de coordinació a nivell jurídic.
- Incentivar als propietaris per a la cessió dels seus habitatges vuits i fer les indagacions dels pisos vuits que es puguin disposar.
- Fer un calendari de reunions, amb la proposta que les reunions de la taula siguin trimestrals, per exposar els avanços de cadascú que contribueixin a introduir millores. Es consensua entre tots que la propera sessió és per al dia **dimarts 4 de juny de 2013 a les 10,00 hores.**

El sr. Gutiérrez suggereix que d'acord amb la labor informativa que fa la plataforma, aquesta pugui informar sobre els circuits i canals d'informació, un cop ja estiguin establerts els protocols d'informació i derivació.

En aquest sentit el president de la FAV suggereix la possibilitat d'editar una guia o *flyer* informatiu i difondre'l a través de les AA.VV, amb la qual cosa la presidència de la taula està d'acord ja que serà un ajut informatiu important a les famílies, si bé encara s'han de concretar els agents que intervenen i els seus llocs. En aquest darrer sentit es parla de la possible nova ubicació de la plataforma per a les seves reunions els dimecres a les 19,00 h a l'Escola d'Adults, ja que l'actual espai que cedeix l'Associació de Veïns La Riera és limitat.







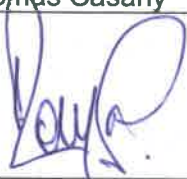
Per part del servei de mediació de l'habitatge de Càrites, el sr. Comas, del SOJ de la Diputació i de la plataforma dels afectats per la hipoteca fan referència al problema dels avaladors dels préstecs hipotecaris que poden perdre tot el que tenen i sense poder accedir a la justícia gratuïta a causa dels seus estalvis. Per tant, s'hauria de tenir una especial consideració en aquests casos amb l'objectiu final de solucionar el màxim nombre de casos possibles.

La sra. Guillermina de Creu Roja a Viladecans, exposa la idea que n'hi ha alguns habitatges deteriorats que no es poden reparar pels seus propietaris per falta de recursos. Es podria pactar amb els propietaris la rehabilitació o reforma del seu habitatge a canvi que puguin cedir-los per a lloguer social durant un temps. Es podrien fixar altres beneficis com és el pagament dels subministraments.


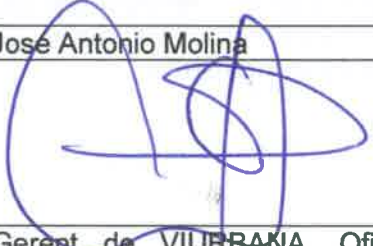
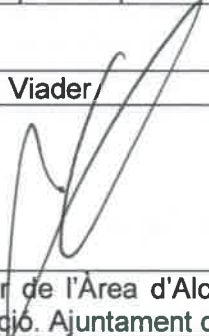



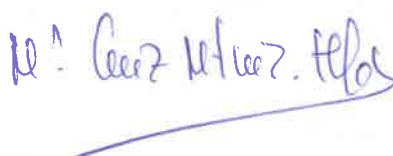


13.37 h Comiat i sortida

La presidenta de la taula, la sra. Baixench, agraeix a tots els membres la seva assistència i sense cap més assumpte a tractar, la presidenta clou la sessió, de la qual estenc acta.



Idoia Baixench Rodríguez	Pere Gutiérrez Alemany
	
Regidora de serveis socials de l'Ajuntament de Viladecans	Regidor d'economia i avaluació. 6è tinent de l'Ajuntament de Viladecans.



Josep Comas Casany	Carmen Díaz Huertas
	
Voluntari del servei de mediació de l'habitatge de Càrites Diocesana de Barcelona a Viladecans	Representant de la Plataforma dels afectats per la hipoteca de Viladecans.



José Morales Ruiz	Emilio José Muñoz
	
Representant de la Plataforma dels afectats per la hipoteca de Viladecans.	Representant de la Plataforma dels afectats per la hipoteca de Viladecans.
José Antonio Molina	Ramón Viader
	
Gerent de VIURBANA. Oficina Local d'Habitatge de Viladecans.	Director de l'Àrea d'Alcaldia, Economia i Avaluació. Ajuntament de Viladecans
Mercè Civit	José Antonio Cuenca
	
Tècnica del Pla d'Inclusió Social de l'Ajuntament de Viladecans (PLIS).	Delegat de l'ICAB
Angeles Montoya	M ^a Cruz Martínez
P.O. 	
Responsable dels Serveis Jurídics ICAB	Representant de l'ICAB
Carles Garcia	M ^a Lluïsa Guillermina Morán
	
Representant de Creu Roja	Presidenta de l'assemblea local Creu Roja de Viladecans



Laia Serra Arqué	Eva Jiménez
	
Servei d'Orientació Jurídica de la Diputació de Barcelona	Treballadora social. Departament de Serveis Socials. Ajuntament de Viladecans

José Antonio Andrés	Roser Vilaró Romera
	
President de la Federació d'Associacions de Veïns de Viladecans	Treballadora social. Coordinadora de la zona sud del Baix Llobregat de Càrites Diocesana amb oficina a Viladecans

Ricardo Espinosa Huertas

Administratiu. Àrea de Serveis Personals. Ajuntament de Viladecans.



SONIA CASTELLÓ VALERO

OFICINA LOCAL D'HABITATGE
VILADECANS (VIRBANA).

