

# Programa d'intervenció en situacions d'ocupacions irregulars d'habitatge a Sabadell

Barcelona, 24 d'abril de 2018



Diputació  
Barcelona

---

#DibaOberta

# INTERVENCIÓ EN SITUACIONS D'OCUPACIÓ IRREGULAR :

## LA DIAGNOSI ( Desembre 2017 )



Pla Estratègic  
d'Acció Social

SBDsocial2025

**NOMBRE D'HABITATGES OCUPATS SEGONS PMH**

**1.111**

REPRESENTEN L' 1,69 % DEL TOTAL DELS HABITATGES DE LA CIUTAT

**PERSONES EMPADRONADES EN HABITATGES OCUPATS**

**3.353**

REPRESENTA L'1,57 % DE LA POBLACIÓ TOTAL DE LA CIUTAT

EL 37,84 % DE LA POBLACIÓ EN SITUACIÓ D'OCUPACIÓ ES SITUA A LA FRANJA DE 0-14 ANYS

**TIPOLOGIA I PROPIETAT DELS HABITATGES OCUPATS**

BLOCS SENCERS OCUPATS

22

BLOCS AMB 2 Ó MÉS HABITATGES OCUPATS

41

CASES UNIFAMILIARS

138

HABITATGES OCUPATS DEL PARC PÚBLIC

95 (10 HAB. MUNICIPALS I 85 AHC)

EL 91,45 % DELS HABITATGES OCUPATS A SABADELL PERTANYEN A PERSONES JURÍDIQUES

(ENTITATS FINANCERES, FONS DE TITULITZACIÓ, IMMOBILIÀRIES,..)

**SEGONS EL PMH ELS HABITATGES BUITS A SABADELL SÓN**

**6.896**

I REPRESENTEN EL 3.23 % DEL TOTAL DELS HABITATGES DE LA CIUTAT

**CREACIÓ DE L'EQUIP MIXT FORMAT PER SERVEI D'HABITATGE-ACCIÓ SOCIAL**  
**ENDEGAR EL PROGRAMA D'INTERVENCIÓ EN SITUACIONS D'OCUPACIÓ IRREGULAR**

**NECESSITAT D'ELABORAR PROTOCOLS/PRESA DE DECISIONS AMB ELS GRANS TENIDORS PER A:**  
**GENERALITZAR LES ATURADES CAUTELARS AMB TOTS ELS GRANS TENIDORS**  
**ESTABLIR CRITERIS DE REGULARITZACIONS FUTURES**

**DETECCIÓ, SISTEMATITZACIÓ I PROCESSOS DE REGULARITZACIÓ:**

**DOTAR DE RECURSOS HUMANS PER TAL DE GARANTIR L'ACOMPANYAMENT I L'ÈXIT DE LES REGULARITZACIONS FUTURES**

**ESTABLIMENT D'ESPAIS DE COORDINACIÓ I ACTUACIÓ CONJUNTA DELS DIFERENTS DEPARTAMENTS MUNICIPALS RELACIONATS AMB L'OCUPACIÓ IRREGULAR I ELS FENÒMENS QUE ES DESPRENEN:**

**SERVEI D'HABITATGE / PMH / ACCIÓ SOCIAL / VIMUSA / DISCIPLINA/ POLICIA LOCAL / RELACIONS CIUTADANES**

**BLOCS SENCERS OCUPATS:**

**DIAGNOSI DELS BLOCS**

**PROPOSTA INDIVIDUAL VERSUS DESNONAMENT GLOBAL**

**PROCESSOS DE REGULARITZACIÓ DE L'OBRA SOCIAL DE LA PAHCS**

# PER QUÈ ES NECESSARI EL PROTOCOL I LA CREACIÓ DE L'EQUIP MIXT



**PER CONÈIXER EL MAPA REAL D'OCUPACIONS A LA CIUTAT**

**PER PASSAR D'UNA ACTUACIÓ REACTIVA A UNA PREVENTIVA I PROACTIVA**

**PER ESTABLIR CRITERIS A LES PROPOSTES DE REGULARITZACIÓ**

**PER ACOMPANYAR A LES FAMÍLIES "OCUPES" CAP A LA REGULARITZACIÓ DE L'HABITATGE**

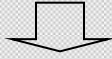
# PROTOCOL D'INTERVENCIÓ CONJUNTA ACCIÓ SOCIAL / SERVEI D'HABITATGE



Pla Estratègic  
d'Acció Social

SBDsocial2025

**EQUIP MIXT**  
UHES / HABITATGE



## EQUIP MIXT (funcions)

- Vetllar pel bon funcionament dels circuits del protocol
- Generar documentació per la diagnosi i les propostes
- Recepció dels Informes de les famílies ocupants i obrir exp. del cas
- Avaluació de les propostes de regularització (incloent-hi les propostes del conveni amb l'AHC)
- Coordinar-se amb l'equip de seguiment
- Liderar i fer el seguiment del grup de treball
- Elaboració d'informes proposta de regularització

## GRUP DE TREBALL

SSBT / Equip Mixt / Policia  
Local/Coordinador/a districte

Aquesta comissió tractarà aquelles situacions que requereixen d'un treball coordinat i transversal a partir de demandes que sobrepassin el fenomen de l'ocupació.

CAS NO REGULARITZABLE



1.-**SSBT**→Seguiment del cas (si hi ha problemàtica social) amb l'objectiu de revertir, si és possible, aquesta valoració de no regularització

2.-**SSBT amb suport d'HES**→ Recerca de propostes habitacionals alternatives

CAS REGULARITZABLE



-Informe social proposta de regularització a l'entitat financera o a l'AHC

### **Resposta afirmativa:**

Participar de la signatura del contracte de lloguer incloent-hi l'acord social. Acompanyament, seguiment i avaluació dels casos regularitzats

**Resposta negativa:** S'orienta a fer sol·licitud per a la Mesa d'Emergències Socials de la ciutat quan tinguí ordre de llançament



## QUÈ FEM?

- **DETECTAR LLANÇAMENTS ASSENYALATS**
- **INTENTAR ATURAR ELS LLANÇAMENTS, PREFERENTMENT FENT GESTIONS AMB LA PROPIETAT DE L'HABITATGE**

## COM HO FEM?

- 1.- **CENTRALITZACIÓ DE CASOS QUE ARRIBEN DES DE DIFERENTS SERVEIS - RECOLLIDA I ANÀLISI DE DADES**
- 2.- **ORIENTACIÓ ALS EQUIPS DE SERVEIS SOCIALS DE TERRITORI**
- 3.- **COORDINACIÓ DES DE L'EQUIP MIXT PER:**
  - » **CONTACTAR AMB ENTITATS FINANCERES PROPIETÀRIES DELS HABITATGES**
  - » **DEMANAR L'ATURADA CAUTELAR SI ÉS UN CAS VULNERABLE**
- 4.- **RETORN DE LA RESPOSTA DE L'ENTITAT FINANCERA A SERVEIS SOCIALS**
- 5.- **SI L'ENTITAT NO ATURA EL LLANÇAMENT, SSBT EMET INFORME SOCIAL PEL JUTJAT**

## QUÈ FEM?

- INTERVENCIÓ PREVENTIVA I PROACTIVA
- CONÈIXER LA SITUACIÓ FAMILIAR DELS OCUPANTS I VALORAR UNA POSSIBLE REGULARITZACIÓ

## COM HO FEM?

- 1.- SISTEMATITZANT LA RECOLLIDA DE DADES (MODEL FITXA OCUPACIONS)
- 2.- CENTRALITZANT ELS CASOS DES DE L'EQUIP MIX
- 3.- AVALUANT I FENT PROPOSTES DE REGULARITZACIÓ MITJANÇANT UN LLOGUER SOCIAL
- 4.- PRESÈNCIA EN LA SIGNATURA DEL CONTRACTE I ACORD SOCIAL VINCULAT
- 5.- SEGUIMENT DELS CASOS REGULARITZATS

## CRITERIS DE PRIORITZACIÓ EN LA INTERVENCIÓ

### 1.- SITUACIONS D'URGÈNCIA

### 2.- HABITATGES AMB CONDICIONS DEFICIENTS D'HABITABILITAT ON HI HAGI MENORS

### 3.- CASOS AMB LLANÇAMENT AJORNAT

### 4.- HABITATGES PROPIETAT DE:

- BBVA - Entitat amb Conveni amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per cessió d'habitatge ocupat
- BANC SABADELL
- SAREB

**\*ENTITATS AMB QUI TENIM INTERLOCUTORS VÀLIDS**



# ALGUNES DADES A TENIR EN COMPTE



## INTERVENCIIONS DE L'EQUIP 303

- 45.5% PROPIETAT BBVA
- 10.5% PROPIETAT DE BANC SABADELL
- 8.9% PROPIETAT DE SAREB

## LLANÇAMENTS SOBRE ELS QUE S'HA INTERVINGUT 197

## FITXES D'OCUPACIÓ REBUDES 96

- 39.5% VALORADES
- LA RESTA, PENDENT DE VALORACIÓ

## PROPOSTES DE REGULARITZACIÓ 26

- 9 CASOS BBVA (5 més en estudi)
- 2 CASOS SAREB (3 més en estudi)
- 10 CASOS CRITERIA CAIXA (procedents conveni amb AHC)
- 5 CASOS BANC SABADELL (2 més en estudi)

## REGULARITZACIONS REALITZADES 39

- Totes dins del marc del conveni BBVA-AHC

- **Dotar de recursos tècnics per tal de desenvolupar processos d'acompanyament pre i post regularització amb les màximes garanties d'èxit (mínim 2 persones)**

*Si no es garanteix només es podrà portar a terme les tasques realitzades fins ara*

- **S'ha d'evolucionar de l'aturada cautelar al compromís de regularització de l'ocupació als propis habitatges de les entitats financeres**

*Si no s'aconsegueix tindrem molta demanda sense tenir cap recurs habitacional*

- **Crear eines de suport informàtic per tal de compartir i treballar la mateixa informació**

*Les eines compartides ajudaran a tenir al dia i centralitzada la informació dels processos endegats*

# CAS PRÀCTIC – MODEL D'INTERVENCIÓ BLOC

## SENCER OCUPAT



Sabadell Habitatge



Pla Estratègic  
d'Acció Social

SBDsocial2025

### ANTECEDENTS:

- Bloc sencer ocupat, propietat del BBVA
- Ubicat al barri de Creu Alta – la propietat vol comercialitzar-lo
- Total de 7 habitatges
- Amb data de llançament assenyalada

### 1. DIAGNOSI

INDIVIDUAL/FAMILIAR  
(SSBT)

COMUNITAT / JURÍDIC  
(EQUIP MIXT)



Porta a porta



PRE-DIAGNOSI  
CONJUNTA

2. REUNIÓ  
COMUNITÀRIA  
(SSBT + EQUIP  
MIXT)

3. INTERVENCIÓ  
I SEGUIMENT  
(SSBT + EQUIP  
MIXT)

- ❖ Entrevistes conjuntes
- ❖ Plans de treball
- ❖ Distribució funcions:
  - ✓ *SSBT: millora de la situació social*
  - ✓ *Equip Mixt: millora situació residencial (aturar desnonament)*

4. SESSIONS  
GRUPALS  
(SSBT +  
EQUIP MIXT)

- ❖ Assessorament legal ocupacions
- ❖ Altres (**segons necessitats**):
  - ✓ *Convivència i relació amb l'entorn*
  - ✓ *Pobresa energètica*
  - ✓ *Gestió econòmica familiar*
  - ✓ *Inserció laboral*

### RESULTAT DE LA INTERVENCIÓ:

- **4 PROPOSTES FAVORABLES DE REGULARITZACIÓ EN HABITATGE ALTERNATIU – Enviades a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, pendent reubicació**
- **3 PROPOSTES DESFAVORABLES:**
  - **1 cas no es pot acreditar la residència efectiva de la família que diu viure-hi**
  - **1 cas no es valora vulnerable, marxa voluntàriament arran de la intervenció**
  - **1 cas no s'aconsegueix aclarir qui hi viu**

# GRÀCIES

