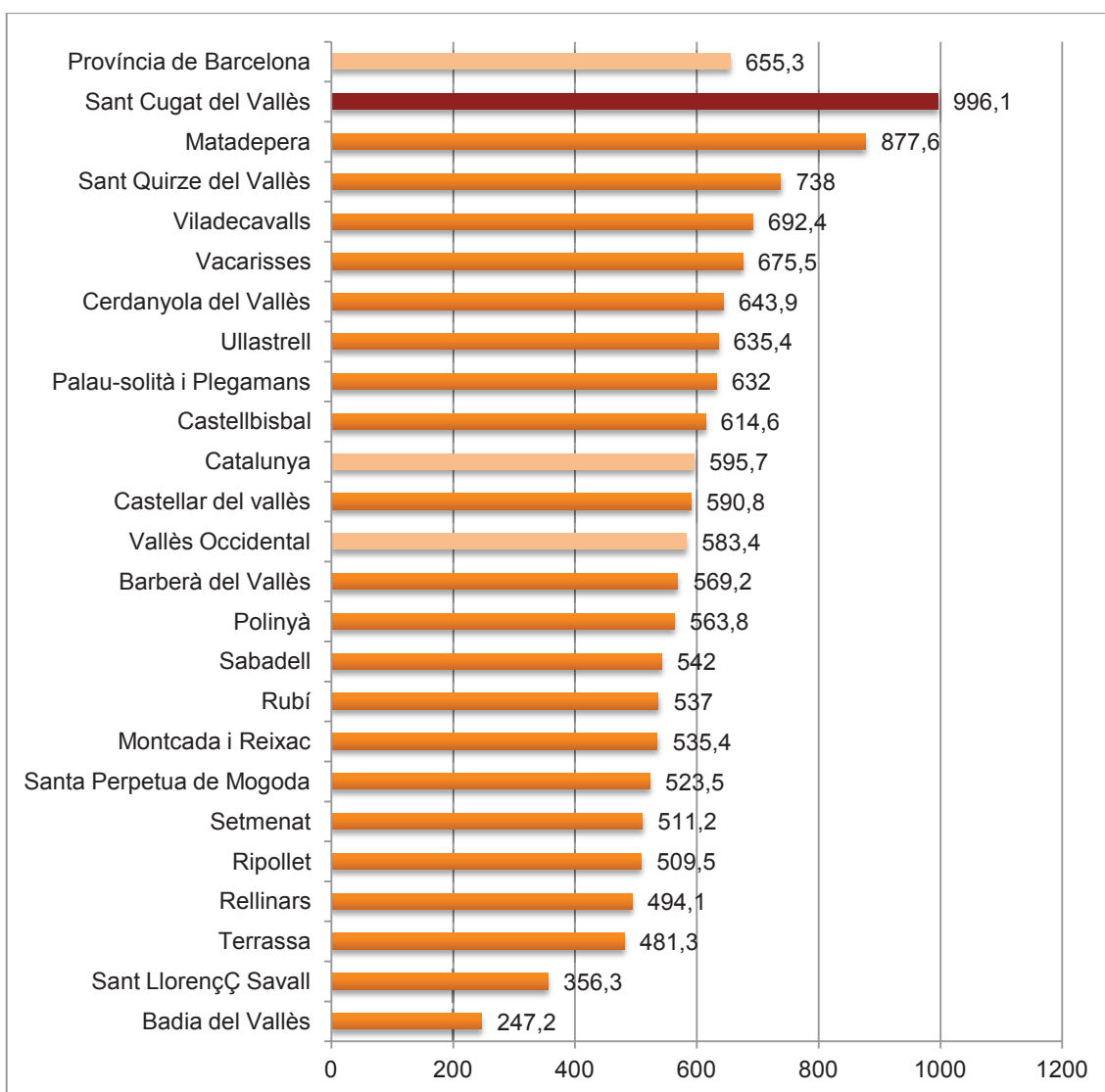


5.5.2 L'habitatge a Sant Cugat

L'accés a l'habitatge

Els i les joves de Sant Cugat es troben en un context difícil per a l'emancipació residencial dins del municipi degut a que l'oferta d'habitatges és escassa i que el preu de l'habitatge del mercat lliure és molt car. I és que el preu mitjà de lloguer de l'habitatge a Sant Cugat és de 996,1€ mensuals³², sent el municipi amb un preu mitjà més elevat de tota la comarca, seguit de Matadepera (877,6€ mensuals.)

Gràfic 44. Preu mitjà mensual al lloguer. 2016



Font de les dades: Agència de l'Habitatge de Catalunya

³² Dades corresponents al 2016. Segons L'Informe sobre el mercat de lloguer a Catalunya que elabora anualment l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

A més, les condicions d'accés i els canvis de condicions del lloguer un cop formalitzats els contractes són altres elements que dificulten que el jovent pugui emancipar-se.

Llogar un habitatge a Sant Cugat els suposa haver de destinar un percentatge massa elevat del seu sou (el 50-60% aproximadament). Per això molts han d'acabar compartint pis o opten per marxar a Rubí o Cerdanyola, per exemple, on troben opcions a preus més assequibles.

En aquest context, els i les joves fins als 25 anys acostumen a quedar-se a casa dels pares i és entre els 25 i els 30 anys quan s'independitzen.

No hi ha referent específic d'habitatge juvenil a la ciutat, sinó que des de l'Oh!Ficina Jove es deriva al jovent a l'Oficina Local d'Habitatge (OLH).

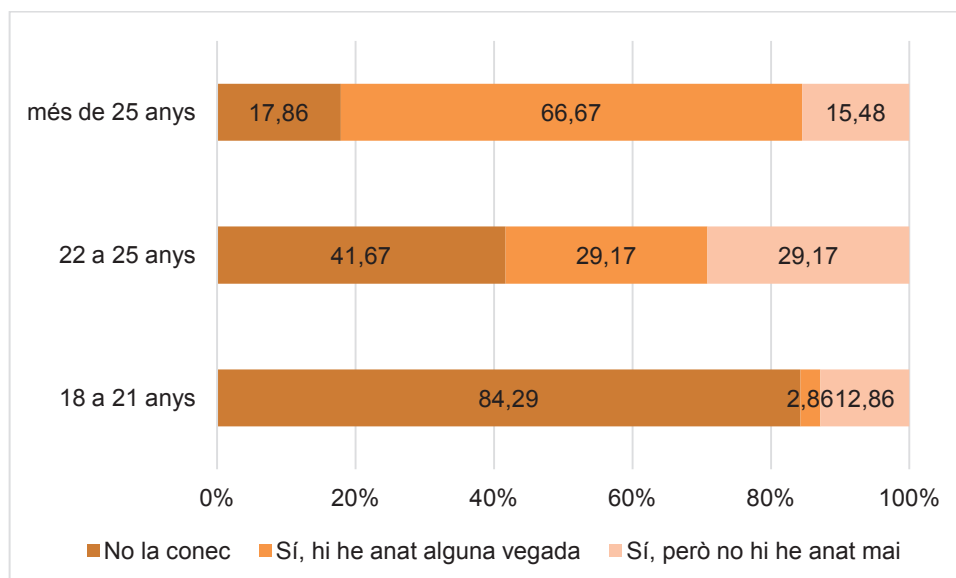
L'Oficina local d'habitatge, gestionada per Promusa, centralitza tota la informació relacionada amb l'habitatge de la ciutat i és un punt d'accés per a molta gent. Per fer difusió de les promocions i notícies relacionades amb l'habitatge també s'utilitzen els canals municipals i es fa difusió a través del taulell d'anuncis de l'Oh!Ficina Jove.

La Borsa de Mediació per al Lloguer Social, ubicada dins de l'Oficina Local d'Habitatge, treballa per augmentar l'oferta del mercat de pisos de lloguer a preus moderats per atendre la població amb ingressos més baixos. Aquesta Borsa fa de medidora entre els propietaris que tinguin habitatges lliures desocupats i els vulguin llogar i aquelles persones que busquen habitatge de lloguer. La Borsa ofereix:

- Assessorament jurídic per a temes d'habitatge
- Assessorament durant tot el procés de mediació
- Signatura del contracte en la pròpia Oficina Local d'Habitatge (OLH)
- Informació sobre els ajuts i subvencions que poden obtenir els llogaters i els propietaris

De l'enquesta realitzada als joves s'observa com el desconeixement de l'Oficina Local d'Habitatge és molt elevat entre els joves de 18 a 21 anys però es va reduint molt a mesura que es van fent més grans. En aquest sentit, destaca que el 66,7% dels joves majors de 25 anys enquestats asseguren haver-hi anat alguna vegada.

Gràfic 45. Coneixement de l'OLH



Elaboració pròpia. Font de les dades: Enquesta a joves de 12 a 30 anys. Diagnòstic 0-30, 2017

L'habitatge de protecció oficial

El parc d'habitatges amb protecció oficial, gestionat per Promusa, l'empresa municipal de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès, és d'un total de 462 habitatges. D'aquest total, 235 són adreçats a joves, que representen el 50,86% del total d'habitatges disponibles a maig de 2017.

Taula 47. Habitatges de protecció oficial per a joves Maig 2017. Sant Cugat del Vallès

Nombre d'habitatges	
Cm Can Minguet, 99	59
Pg. Baixador, 75	24
Pl. Ausiàs March, 3	23
C. Mar de la Xina, 7	35
Av. Clota, 8	54
Jardins P. Regalèssia, 1	40
TOTAL	235

Font de les dades: Promusa. Ajuntament de Sant Cugat del Vallès. 2017

El preu de lloguer se situa a l'entorn dels 300 euros però, gràcies als ajuts per al lloguer, aquest preu es pot veure reduït fins a uns 100 euros mensuals. En aquesta sentit, tot i que la renda bàsica d'emancipació va desaparèixer, actualment els joves opten als **ajuts per al pagament del lloguer** oberts a qualsevol persona. Aquests ajuts s'atorguen en funció dels ingressos del llogater.

Tots els habitatges amb protecció oficial són accessibles. Tot i que no hi ha una reserva adreçada específicament a persones amb discapacitat, si que un 3% de cada promoció es reserva a persones amb mobilitat reduïda i estan completament adaptats (un cop adjudicat es realitzen totes les adaptacions atenent a les necessitats de la persona adjudicatària). Tanmateix, el municipi també disposa de serveis de residència per a persones amb discapacitat. L'any 2014, 11 joves menors de 18 anys en van ser usuàries i 9 de 18 a 25 anys³³

Aquests 235 pisos de lloguer tenen una finalitat transitòria per als joves. Els contractes són per 5 anys i no es poder prorrogar. D'aquesta manera es promou la rotació. Els sol·licitants han de ser majors de 18 anys i menors de 35.

Dels 235 habitatges de lloguer per a joves, 13 estan destinats al **Parc d'habitatges de Fons Social** per poder donar resposta a urgències socials. En alguns casos, els habitatges per a joves que estan desocupats es destinen a altres col·lectius que es troben en situació de precarietat i dificultat d'accés a l'habitatge. Això ha permès a la ciutat doblar el seu nombre en els darrers anys. Ha augmentat en 20 habitatges socials més respecte les dades de 2014, passant del 7% al 2014 a un 10% a l'any 2015 del total d'habitatge amb protecció oficial.

Els requisits per sol·licitar un habitatge de protecció social fixen que s'ha d'acreditar ingressos, amb un topall màxim fixat a les bases d'adjudicació, i un històric de 3 anys empadronats al municipi. El mínim de tres anys d'empadronament al municipi permet donar resposta a les persones que van marxar per a què puguin tenir possibilitats de tornar a viure a Sant Cugat.

Des de l'àmbit tècnic s'assenyala que, tot i que aparentment hi ha molta demanda a la ciutat de pisos de protecció oficial, són pocs els qui finalment acaben aportant la documentació i triant habitatge en cas que els sigui adjudicat en el sorteig. Per exemple, com es pot veure a la taula següent de l'últim sorteig realitzat, que correspon a la 4a convocatòria d'abril de 2017, de les 199 persones convocades al sorteig només 46 van poder ser admesos i d'aquests 31 van triar habitatge. D'aquells que no van presentar la documentació o van renunciar es desconeix el motiu.

³³ Font de les dades: Diagnosi social de les persones amb discapacitat en el municipi de Sant Cugat del Vallès Maig 2014

Taula 48. Sorteig d'habitatges de protecció oficial. Convocatòries realitzades 2setembre 2015- juny 2017

Data	PRIMERA CONVOCATÒRIA Setembre 2015	SEGONA CONVOCATÒRIA Abril 2016	TERCERA CONVOCATÒRIA Gener 2017	QUARTA CONVOCATÒRIA Abril 2017	CINQUENA CONVOCATÒRIA Juny 2017
Convocats	50	101	100	199	200 ³⁴
Admesos	16	39	32	46	48
Adjudicats	12	22	18	31	En curs
Renúncies/No presentat	4	17	14	15	

*Al sorteig del 24 d'abril de 2015 es van presentar 795 participants

Font de les dades: Promusa

Aquesta situació podria portar a pensar que l'emergència habitacional a Sant Cugat no és tan elevada com es percep i que l'oferta cobreix les necessitats de la població. Tot i això, es posa de relleu la necessitat de analitzar si l'oferta i la tipologia del parc d'habitatges de protecció oficial de la ciutat existent està cobrint les necessitats d'habitatge. Es té la percepció que el model i disseny de pisos de protecció oficial de la ciutat no cobreix les necessitats d'un perfil determinat de joves, per exemple, mares joves. Un altre element a analitzar és si el fet que els pisos de protecció tinguin una rotació de 5 anys es percep com un element que dificulta l'emancipació del jovent, ja que no dona possibilitats de continuïtat al projecte de vida.

³⁴ No es disposa de més dades en el moment d'elaboració de la present diagnosi.