

Resum executiu del grup de Sortides

Xarxa d'habitatges d'inclusió social

Desembre 2019



La Xarxa d'habitatge d'inclusió de Barcelona (XHIB), constituïda el 2010 en el marc de l'Acord Ciutadà amb més de 40 entitats, té entre altres objectius reflexionar entorn de les diferents sortides de les seves persones usuàries dels habitatges d'inclusió.

A partir de l'Informe d'Avaluació de les necessitats de la XHIB presentat en la plenària extraordinària de 2019, s'identifiquen dos grans grups que actualment estant en els pisos d'inclusió però que haurien d'utilitzar altres recursos. Es tracta d'un primer perfil d'usuària o unitat de convivència que per manca de recursos econòmics/ immobiliaris està en un habitatge d'inclusió social, i un segon perfil e persona usuària o unitat de convivència que sí que tenen recursos immobiliaris o econòmics suficients però manca d'autonomia, tal com mostra la figura 1.

Figura 1. Perfils de necessitat i recursos per donar-hi resposta

Quins perfils haurien d'accedir als pisos d'inclusió		- Recursos econòmics i immobiliaris +		
		Recursos insuficients sense potencial d'augmentar-los	Recursos insuficients però amb potencial d'augmentar-los	Recursos econòmics o immobiliaris suficients
- Autonomia Personal + Autonomia Personal	Requereix suport per desenvolupar tasques de la vida quotidiana i relacional Requereix suport per assolir la plena autonomia	Habitatge d'Inclusió Social		
	Plena autonomia	Ajuts al lloguer, habitatge, social, habitatge protegits	Support socioeducatiu, atenció a la dependència, suport a la pròpia llar, etc.	
			Mercat privat	

Font: Informe d'Avaluació de necessitats de la XHIB, Ivàlua

A partir d'aquesta problemàtica es va demanar al grup de Sortides que contestessin a un qüestionari (Annex 1) amb tres ítems:

- Accions/Actuacions/Serveis** que s'estan oferint des de les entitats per les sortides de les seves persones usuàries.
- Propostes**, en sentit ampli o concret per cada un dels grups diana i que ajudarien a millorar les sortides de les seves persones usuàries

c) **Dificultats** que s'enfronten les entitats per poder proporcionar sortides.

I que aquests tres ítems els responguessin pels dos grans grups detectats com als grups amb necessitat de sortida:

- Grup de persones usuàries / unitats de convivència que són plenament autònoms però no tenen recursos suficients. (els que estant a la part de sota del quadrant 7/8)
- Grup de persones usuàries /unitats de convivència amb recursos i/o habitatge suficient però sense autonomia plena.

A continuació es van discutir totes les dificultats, accions, propostes i esmentades pels membres del grup de sortides i es van seleccionar aquelles amb consens general. Es mostren els resultats agregats en aquest resum.

A) Dificultats abreujades (pàg. 11 al document general)

Les entitats es troben amb dificultats, algunes que es podrien resoldre fàcilment i altres que requereixen més esforç. Per tal de resumir-les, s'han creat tres grans grups, aquelles dificultats relacionades amb l'habitatge mateix, aquelles dificultats relacionades amb les persones usuàries i finalment l'últim grup són dificultats de les mateixes entitats.

Habitatge

Una de les dificultats més esmentades són els alts preus del lloguer privat a Barcelona, juntament amb la manca de promocions d'habitatge públic, l'excés de fiances i garanties de lloguer privat, que malgrat el canvi legislatiu de 2019, segueix sent un problema per les persones usuàries dels pisos d'inclusió i els requisits d'accés per habitatge públic que exclouen a les persones més vulnerables.

Pel perfil *sense plena autonomia*, les dificultats principals en relació a l'habitatge són, per una part, poder llogar al mercat privat un habitatge (encara que les persones siguin solvents econòmicament) degut a una estigmatització d'alguns perfils; i per l'altre, l'elevat cost que suposa un pis de cronicitat en casos de determinats perfils.

Entitats

Unes de les dificultats de les entitats per poder accedir a un habitatge de lloguer en el mercat privat, és la fiscalitat desincentivadora als propietaris en cas de llogar a una entitat social. Sí l'entitat pot accedir a un pis de lloguer s'enfronta, per una part que no pot demanar segons quins ajuts (el bo social o ajuts de lloguer quan la persona atesa és d'alta vulnerabilitat econòmica) i que la manca de recursos econòmics estables (les ajudes/subvencions no són estables en temps, imports) els impedeix poder ajudar a les persones usuàries a sortir. A més es troben amb la dificultat, que si finalment les persones usuàries amb manca de recursos lloguen un pis al mercat privat, moltes vegades les entitats han d'ajudar amb la diferència que no poden pagar les persones usuàries i que no hi ha ajuts per compensar-ho.

Persones usuàries

Les dificultats relacionades amb les persones usuàries van des de la resistència a sortir fora de Barcelona (per arrelament, prestacions socials de Barcelona, entre altres) fins a la poca mobilitat/flexibilitat. Alhora, la falta de contacte amb la realitat, la dependència als ajuts econòmics i socials, la manca de xarxes socials en famílies nouvingudes, la falta de formació que dificulta l'entrada d'ingressos i/o la dificultat de lloc de treball suficient per mantenir un habitatge. Per altra part la discriminació socio-residencial, i la manca de coordinació amb els serveis derivants són altres dificultats esmentades.

Pel *perfil sense plena autonomia*, les dificultats són diferents; per un costat viuen la sortida del pis d'inclusió com un abandó, poden tenir problemes per mantenir-lo per manca de capacitats relacionals, i/o per la seva difícil inserció laboral a més dels límits de la promoció de la seva autonomia, per altre hi ha insuficiència de programes públics de suport a la pròpia llar o a la vida independent, a més segons quins perfils de persona sense plena autonomia queden excloses dels recursos actuals disponibles.

B) Accions abreujades (pàg. 15 al document general)

Per fer front a les dificultats les entitats es doten de tota una bateria d'accions per poder superar-les. Algunes de les accions són innovadores, altres utilitzen els recursos preexistents, tot per poder donar una sortida positiva a la persona usuària. Les diferents accions s'han organitzat en el següents apartats; ajuda general en la recerca d'habitatge fora i a Barcelona, la cerca d'alternatives, els recursos de la pròpia persona usuària i un ventall ampli d'altres accions.

Ajut en la cerca d'habitatge

Es tracta de mesures que les entitats proporcionen a les persones usuàries, des d'ajudar en els tràmits, documents necessaris perquè sol·licitin un lloguer social, ajudar-los perquè s'apunten a la borsa de lloguer social de Barcelona, s'inscriguin la RSHPO de la Generalitat de Catalunya i altres organismes, a ensenyar-los la cerca d'habitatges a través de xarxes socials, fent suport per l'accés a habitatge del mercat lliure a través d'aliances estratègiques amb entitats del 3 sector i serveis com tallers per explicar el context de mercat d'habitatge públic i privat, tutories individualitzades per la recerca d'habitatge, etc.

L'ajut en la cerca d'habitatges en els *perfils amb manca d'autonomia*, és molt semblant, amb assessorament per la inscripció, suport per rebre els ajuts i la recerca a través de xarxes per trobar habitatge, encara que en molts casos les entitats davant de totes les dificultats finalment els mantenen al pis.

Alternatives

Actualment hi ha de dos tipus: compartir habitatge (segons perfils, etc.) i el cohabitatge com una nova manera de conviure.

Pel **perfil amb manca d'autonomia**, les accions van o bé l'entitat lloga un pis i fa una cessió d'ús o es busquen serveis o unitat on puguin ser derivats.

Recursos de la pròpia persona

En aquest punt es cerquen els recursos de la persona usuària, des d'explorar possible patrimoni/suport familiar, ajudar a la persona perquè pugui tramitar ajuts varis, acompanyar la persona usuària en les diferents etapes evolutives (sobre tot si te menor a càrrec), ajudar amb xecs i altres serveis , donar suport a aquelles persones usuàries/unitats familiars que desitgen retornar al seu país d'origen, treballar la formació ocupacional i cerca per potenciar la situació econòmica en general de la unitat familiar, però sobretot intentar coordinar-ho amb els diferents recursos.

En quant als recursos de la pròpia **persona amb manca d'autonomia**, les accions de les entitats van en direcció a potenciar les seves habilitats, vincular-les a recursos ocupacionals adequats a les seves necessitats, organitzar conjuntament un pla econòmic i d'estalvi, fer el suport individual en el domicili oferint allò que s'adeqüi a les necessitats de la persona, més enllà dels serveis contractats.

Altres accions

Com a col·lectiu d'entitats fer visibles l'eix de vulnerabilitat

En el perfil **de persona usuària amb manca d'autonomia**, la coordinació amb els diferents serveis i la correcta intervenció amb la família són accions claus per una bona sortida de la persona usuària.... També cerca els recursos per potència la seva autonomia, etc.

C) **Propostes abreujades** (pàg. 19 al document general)

Hi ha un total de 29 propostes que han estat acceptes per les entitats del grup de sortides. En aquest apartat es resumeix breument el contingut de les més rellevants en 5 grans grups de propostes.

I. Propostes per a la gestió de l'habitatge

- 1.** Habitatge compartit: Coordinar la sortida de les persones usuàries per a una millor integració
- 2.** Desenvolupar formules perquè les persones usuàries dels pisos d'inclusió es puguin establir en habitatges permanents i/o finalistes.
- 3.** Creació d'un banc del temps per a famílies dels pisos d'inclusió

4. Habitatge de mercat lliure: assumpció del risc d'impagament per part d'algun actor públic/privat o del tercer sector,
5. Explorar models alternatius d'habitatge: cohabitatge, ...
6. Crear pisos destinats a perfil més crònic i de llarga durada
7. Ampliar el temps per al parc d'habitatges d'inclusió social municipal i no limitar a un any d'estada.

II. Incentius i/o ajuts d'accés a l'habitatge

8. Incrementar i/o adaptar els ajuts al lloguer o altres ajuts d'accés a l'habitatge a la sortida dels habitatges d'inclusió,
9. Vincular la baixa del programa de suport a la llar amb els ajuts que reben les entitats i reconvertir-los temporalment com ajuts d'accés a l'habitatge
10. Incentivar a les persones usuàries/unitats de convivència per a la sortida
11. Prioritzar la formació i el tema ocupacional per tal de potenciar l'augment de recursos i millor sortida del pis d'inclusió
12. Pactar una temporalitat (límit de temps) i començar la cerca de la millor sortida abans.

III. Propostes pels col·lectius especialment vulnerables

13. Augmentar els habitatges de contingents, donant encara més pes específic a les persones vulnerables econòmicament i/o amb risc d'exclusió social.
14. Habitatge assequible econòmicament per a les famílies monomarentals.
15. Propostes per a la millora dels serveis de mediació d'habitatge.
16. Assessorament davant la indefensió per les traves de propietaris/immobiliàries per accedir a un habitatge
17. L'accés a habitatges HPO hauria de contemplar els ingressos baixos i subvencionar-los.
18. Acordar amb els col·legis professionals i associacions de gestió immobiliària accions per evitar discriminacions per diferents causes no econòmiques:
19. Millorar el suport a domicili un cop s'ha produït la sortida,.

IV. Propostes de governança de l'habitatge

20. Visió metropolitana de l'accés a l'habitatge i atenció social.
21. Crear una llista amb municipis que demanden famílies per evitar la despoblació del municipi.

V. Propostes de reformes i habilitacions legislatives, normatives etc.

- 22.** Indexar els preus de mercat de lloguer i habilitar els ajuntaments a limitar els preus en zones urbanes de mercat tensat.
- 23.** Limitar la compra a grans tenidors i fons d'inversió per evitar l'especulació amb l'habitatge.
- 24.** Limitar el temps als propietaris que poden tenir els pisos buits sense posar en venda o lloguer en el mercat immobiliari.
- 25.** Obligar els bancs i caixes a posar el lloguer social/assequible a totes les propietats buides i en desús.
- 26.** Reducció de les despeses dels contractes de lloguer
- 27.** Estipular incentius fiscals a les persones propietàries que cedeixin el seu habitatge per a lloguer social i/o assequible.
- 28.** Explorar noves vies entorn de les persones tutelades i amb habitatge propi.
- 29.** Facilitar a les entitats el dret de tanteig i retracte.

Conclusions

El treball conjunt del Grup de Sortides, no només aporta aquest informe sinó també un millor coneixement d'altres entitats, els seus recursos i metodologies que posen en pràctica per donar suport a les seves persones usuàries i també ajudar-les per poder fer una sortida definitiva.

Per part de les entitats la demanda és molt clara: pisos amb lloguers assequibles per les persones que surten del pis d'inclusió (amb plena autonomia) per tal de no recaure i agilitzar la sortida, i el gran "embut" actual per a les entitats que a vegades no permet poder ajudar a altres persones que necessitarien el pis d'inclusió. Per altra part, pel perfil de persones sense plena autonomia però amb recursos suficients, hi ha una necessitat de programes públics de suport a la pròpia llar i/o a la vida independent.

Davant dels reptes, i sabent les entitats que hauran de trobar maneres creatives per poder oferir una sortida satisfactòria per a les persones usuàries i, alhora, que el suport i la interacció entre les xarxes pot ser un element clau per fer –hi front al problema, des del Grup de Sortides es vol crear un grup de treball per portar a terme un Pla Pilot a partir de les propostes però sobretot a partir de les accions que les entitats ja estan posant en pràctica. Per exemple, a partir d'un pis de tres habitacions que té definida dues persones que n'ocuparan dues de les habitacions, es vol fer el procés per ocupar l'altre habitació amb una persona/es usuària/es d'una altra entitat i perfil. Tot aquest procés es voldrà treballar conjuntament, reforçant els vincles entre les entitats i la XHIB.