

Xarxa d'habitatges d'inclusió social

INFORME FINAL DEL GRUP DE TREBALL SORTIDES

PROPOSTA D'INFORME

DESEMBRE 2019



INDEX

I. Introducció.....	3
II. Glossari.....	8
III. Llistat	
Dificultats	11
Accions	15
Propostes.....	19
IV. Esquema	
Perfil amb recursos insuficients però amb plena autonomia	25
Perfil amb manca d'autonomia però amb recursos suficients	34
V. Conclusions	37
Annex I	

I. INTRODUCCIÓ

La Xarxa d'habitatge d'inclusió de Barcelona (XHIB) va constituir-se el 2010 motivada per l'existència d'un important nombre d'entitats socials dedicades a la inclusió residencial i que gestionen habitatges per atendre a persones i/o famílies amb necessitats d'acompanyament temporal en un habitatge gestionat per administració pública o per entitats.

En el marc de l'Acord Ciutadà la XHIB, té el repte d'esdevenir un espai de reflexió i coordinació del conjunt d'agents que treballen en l'àmbit dels habitatges d'inclusió i en aquest sentit les línies principals de la Xarxa tenen a veure amb garantir l'accés a l'habitatge d'inclusió als col·lectius més vulnerables, analitzar i reflexionar sobre l'entorn de manera compartida; la definició d'habitatge d'inclusió, els models d'intervenció, cartera de serveis, el marc legal etc., la cerca de l'encaix de la xarxa en el context d'altres xarxes i administracions, i principalment la sensibilització i la incidència envers els diferents grups d'interès de la societat administracions públiques i les seves polítiques al respecte.

Des de la seva creació el 2010 s'han anat treballant diferents objectius, sobretot en els últims anys s'ha recopilat informació sobre els pisos d'inclusió social, amb una recollida de dades el 2016 fent un cens exhaustiu dels habitatges, i posteriorment amb una anàlisi profunda dels perfils de les persones usuàries/unitats familiars que utilitzen aquest recurs.

Les conclusions del primer informe del Cens presentat el 2017¹, s'indicava que

"un nombre important de places en pisos d'inclusió estan sent ocupades per a persones el problema principal de les quals és bàsicament la insuficiència de recursos econòmics. I per tant, en tindrien prou amb disposar d'un recurs residencial a un cost que poguessin assumir per deixar de ser usuàries dels pisos d'inclusió. Arrel d'aquest cens es fa evident la necessitat de complementar els pisos d'inclusió amb altres serveis de suport residencial per poder oferir una sortida adequada als usuaris dels pisos d'inclusió que ja no necessiten suport socioeducatiu o supervisió dins de la llar, i així alliberar places per poder donar resposta a les necessitats actualment desateses."

I per poder contrastar aquesta informació amb més precisió es va generar un segon informe que avalua les necessitats de la XHIB². D'aquest segon informe s'extreu

¹ http://www.bcn.cat/barcelonainclusiva/ca/2019/3/21_03_2019_13_08_56_Informe_Cens_XHIB.pdf

(Figura 1) que un 26,8% de les unitats de convivència però estarien ocupant una plaça de pis d'inclusió que no els pertocaria i que d'aquests el 5,4% necessitaria suport socioeducatiu encara que tinguin els recursos econòmics i/o immobiliaris suficients, un 13,8% necessitarien d'un habitatge perquè no tindrien recursos suficients i un 7,6% tindrien les necessitats cobertes.

Aquest resultat es presenta a partir del marc conceptual i tenint en compte els perfils de persona usuària identificats durant les entrevistes amb les entitats, per a cadascun dels dos eixos d'exclusió s'han proposat tres nivells d'intensitat de la problemàtica.

Més concretament, per l'eix d'insuficiència de **recursos**, es distingeix entre:

- Persones o unitats de convivència amb recursos econòmics i immobiliaris **insuficients i sense potencial d'augmentar-los.**
- Persones o unitats de convivència amb recursos econòmics i immobiliaris **insuficients però amb potencial d'augmentar-los.**
- Persones o unitats de convivència amb recursos econòmics i immobiliaris **suficients.**

Mentre que per l'eix de manca d'**autonomia** es distingeix entre:

- Persones o unitats de convivència que requereixen **suport per desenvolupar tasques de la vida quotidiana i relacional.**
- Persones o unitats de convivència que requereixen **suport per assolir la plena autonomia.**
- Persones o unitats de convivència amb **plena autonomia.**

La combinació dels dos eixos d'exclusió amb les seves respectives categories d'intensitat dona lloc a una matriu de necessitats, que delimita **9 perfils poblacionals amb necessitats socials diferenciades**, a partir de la qual es pot distingir entre els perfils de necessitat pels quals els habitatges d'inclusió són el recurs més adequat, i els que haurien de ser atesos per altres recursos.

A la figura 1, es presenten els resultats les unitats de convivència/les persones usuàries per cada una de les categories, i a la Figura 2, es concreten les necessitats reals dels diferents perfils.

² http://www.bcn.cat/barcelonainclusiva/ca/2019/3/28_03_avaluacio_necessitats_XHIB.pdf

Figura 1. Perfil de necessitats de les unitats de convivència i les persones usuàries dels habitatges d'inclusió de la XHIB, 2018. Nombres absoluts

Unitats de convivència i persones usuàries per perfil		- Recursos econòmics i immobiliaris +	
		Recursos insuficients sense potencial d'augmentar-los	Recursos insuficients però amb potencial d'augmentar-los
+ Autonomia Personal -	Requereix suport per desenvolupar tasques de la vida quotidiana i relacional Requereix suport per assolir la plena autonomia	Unitats de convivència: 791 Persones usuàries: 1627	Unitats de convivència: 58 Persones usuàries: 133
	Plena autonomia	Unitats de convivència: 149 Persones usuàries: 324	Unitats de convivència: 82 Persones usuàries: 127

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

La constatació que hi ha un nombre gran de persones usuàries/unitats de convivència que haurien d'estar en situacions diferents a la dels pisos d'inclusió i la necessitat per part de les entitats de buscar maneres per poder fer-hi front, és el punt de sortida per impulsar el Grup de Sortides que es va constituir el febrer del 2019, amb 13 entitats i l'Ajuntament de Barcelona.

El **Grup de Sortides del XHIB** a la seva primera reunió va orientar els objectius en reflexionar per vetllar vies de sortides d'acord a les necessitats de cada persona i millorar l'accés a l'habitatge destinat a inclusió de les entitats membres.

Per poder fer un primer enfocament de la situació de les entitats de la XHIB envers la problemàtica de les sortides de les seves persones usuàries dels pisos d'inclusió, se'ls va demanar que contestessin a un qüestionari (Annex 1) amb tres ítems:

- a) **Accions/Actuacions/Serveis** que s'estan oferint des de les entitats per les sortides de les seves persones usuàries.
- b) **Propostes**, en sentit ampli o concret per cada un dels grups diana i que ajudarien a millorar les sortides de les 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. (els que estant a la dreta del quadrant 3/6)

A la figura següent es mostren per cada un dels perfils de persones usuàries la situació ideal:

Figura 2. 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 -	Requereix suport per desenvolupar tasques de la vida quotidiana i relacional Requereix suport per assolir la plena autonomia	Habitatge d'Inclusió Social		Suport socioeducatiu, atenció a la dependència, suport a la pròpia llar, etc.
	Plena autonomia	Ajudes al lloguer, habitatge, social, habitatge protegits		Mercat privat

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

El treball conjunt per analitzar per cada un dels grups les accions, propostes i dificultats, consensuar un llistat amb aquelles més rellevants, és el resum que aquí es planteja.

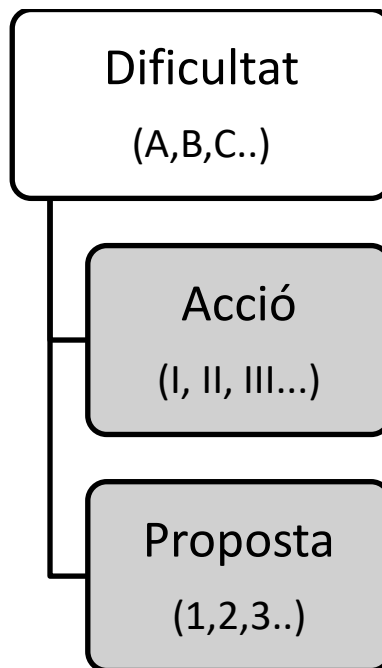
L'informe analitza de manera qualitativa les dificultats, accions i propostes de les entitats per tal de concretar el llistat consensuat, per altre es busquen maneres que aquestes dificultats/accions/propostes tinguin una coherència.

El document consta de dues parts; una primera part en la qual cada una de les dificultats, accions i propostes s'expliquen i una segona part que a tall d'esquema, agrupa les dificultats (A, B, C...) , les accions (I, II, III, IV...) que actualment estan

fent les entitats per fer-hi front i les propostes (1,2,3) de les entitats per solucionar aquestes dificultats /obstacles (Figura 3) i

Per una millor comprensió de l'esquema inicial, només es ressalten els titulars de cada una de les dificultats/accions/propostes però amb el número corresponent per trobar-ho a la segona part en cada un dels llistats.

Figura 3. Relació de l'esquema de dificultats-accions-propostes



Per cada un dels perfils , aquells amb problemes d'exclusió social on el problema és la falta de recursos per poder fer la sortida de manera viable, el segon tipus de perfil és el que requereix un suport perquè no ha assolit la plena autonomia però sí, segons les entitats, té recursos suficients per poder fer una sortida, s'ha creat un esquema específic.

De les 13 entitats participants en aquests Grups de Sortides, un total de 10 van contestar al qüestionari, el 77%. D'aquestes respostes s'han treballat els diferents eixos; dificultats – accions- propostes

II. GLOSSARI

- **Assistent personal:** El servei d'assistent personal proporciona a les persones amb discapacitat, el suport necessari en la realització de les activitats de la vida diària, sent la persona amb discapacitat qui decideix les activitats, quan es fan i la manera de dur-les a terme.
- **Borsa d'habitatge de lloguer social de l'Ajuntament de Barcelona:** La Borsa d'Habitatge de Lloguer de Barcelona ofereix serveis de mediació entre persones propietàries d'habitatges buits i possibles llogaters, i té com a objectiu incrementar el nombre d'habitatges de lloguer a preus assequibles i facilitar-ne l'accés a unitats de convivència i a joves entre 18 i 35 que compleixin els requisits d'accés a les Borses. La Borsa actua com a medidora per facilitar els acords dels contractes d'arrendament, entre les persones propietàries d'habitatges buits i possibles llogaters, i gestiona la seva signatura i fa el seguiment del compliment de les obligacions contractuals. Així mateix, tramita les prestacions socials que donen cobertura a les despeses de contractació a través del Servei de Suport a l'accés a l'habitatge, a petició prèvia dels Centres de Serveis Socials.
<http://www.bcn.cat/consorcihabitatge/ca/borsa-habitatge.html>
- **Cohabitatge:** (conegut majoritàriament pel terme anglès cohousing), és una comunitat de cases privades agrupades al voltant d'un espai compartit. Cada casa familiar, independent o adossada a una altra, té les comoditats tradicionals, incloent una cuina privada. Dels espais compartits típicament destaca una casa comuna, que pot incloure una cuina gran i àrea de menjador, bugaderia, i espais recreatius. L'espai exterior compartit pot incloure aparcament, passatges per caminar, espais oberts i jardins.
- **Entitat:** és un organisme social format per diversos membres que desenvolupa una funció associativa que justifica la seva formació. Aquest ens, pot ser tant un col·lectiu de socis individuals, com un grup d'empreses o associacions diverses que s'uneixen. La idea d'una entitat és unir en una mateixa institució diferents persones, tant físiques com jurídiques i dotar-les d'un únic ens que, com que les agrupa, respon millor als seus objectius i defensa més eficaçment els seus interessos.
- **Habitatge d'inclusió:** Els habitatges d'inclusió són habitatges de qualitat, temporals i adaptats en funció de les necessitats de la persona, unipersonals, familiars o compartits, que són gestionats per administracions públiques o per entitats sense afany de lucre que, en règim de lloguer o sota altres formes d'ocupació, es destinen a atendre persones o famílies en situació d'exclusió social que requereixen una atenció especial, per la qual cosa compten amb suport i seguiment socioeducatiu per tal d'afavorir la seva completa integració social.

- **Habitatges Assistits:** habitatges amb presència de personal 24h, i en els que es presta suport i seguiment socioeducatiu a les persones usuàries de manera regular, com a mínim un cop al dia.
- **Habitatges amb Suport:** habitatges sense presència de personal 24h però en els que es presta suport i seguiment socioeducatiu de manera freqüent i regular, entenent per freqüent al menys un cop a la setmana.
- **Habitatges Supervisats:** habitatges pràcticament sense presència de personal i en els que únicament es fa seguiment socioeducatiu a les persones usuàries de forma puntual i espaiada, és a dir, menys d'un cop per setmana.
- **Mesa d'emergències de Barcelona:** Per als casos de vulnerabilitat i de pèrdua imminent de l'habitatge a la ciutat de Barcelona, la Mesa és l'encarregada de valorar la situació i amb els expedients que s'hagin instruït des de les Oficines de l'Habitatge de Barcelona, adjudicar els habitatges del Fons de lloguer social disponibles en la data de la reunió de la Mesa. En el cas que els expedients valorats positivament per la Mesa superin els habitatges disponibles en aquella data, se'ls anirà adjudicant un habitatge del programa 'Pisos Buits' (a mesura que aquests es vagin incorporant al Fons de lloguer social) fins a la celebració de la Mesa següent.
http://www.bcn.cat/consorcihabitatge/ca/suport_emergencia_social.html
- **Programa de Suport a l'autonomia a la pròpia llar (PSAPLL):** L'objectiu és contribuir al desenvolupament de les persones amb discapacitat en les activitats de la vida diària, tant a la seva llar com a la comunitat, i possibilitar-ne l'autonomia.
- **Programa de Vida independent del IMPD** , treballa per tal de facilitar a les persones amb discapacitat la possibilitat de viure de manera el més autònoma possible, cercant noves experiències i alternatives que facilitin el pas de la vida en una residència o a càrrec dels familiars a una vida més autònoma on la persona i les seves necessitats i preferències són el centre.
<http://ajuntament.barcelona.cat/accessible/ca/impd/programa-vida-independent>
- **Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial (RSHPO):** té com a finalitat: Facilitar i agilitar els processos d'adjudicació i transmissió d'habitatges protegits, garantir la màxima transparència de tots els processos i informar de la demanda real d'habitatges protegits de Barcelona. És un registre de caràcter permanent, sense terminis per tramitar-hi la sol·licitud d'inscripció, al qual es pot presentar qualsevol persona, en qualsevol moment, i a través de qualsevol dels canals que es posen a la seva disposició.
<https://seuelectronica.ajuntament.barcelona.cat/APPS/ofhreg habitatge/paginas/ShowPagina.do?idPagina=2>

- **Suport domiciliari:** Els serveis d'atenció domiciliària són un conjunt organitzat de recursos i accions adreçades a les persones que, per raó d'edat, dependència o discapacitat tenen limitada l'autonomia per realitzar les activitats bàsiques de la vida diària o requereixen atenció permanent i a distància
- **Tercer sector:** és l'espai de relacions socioeconòmiques conformat per un conjunt d'entitats o organitzacions que no tenen ànim de lucre, són no governamentals i són finançades, en gran part, pel sector públic. El terme "tercer sector" sorgeix per definir les entitats no governamentals i no lucratives, en contraposició al "primer sector" o sector públic (governamental i no lucratiu), i al "segon sector" o sector de l'empresa privada.

DIFICULTATS

Perfil sense recursos suficients però amb plena autonomia

Habitatge

- A. **Alts preus de mercat del lloguer privat, especialment a Barcelona.** Des del 2014, els preus de lloguer de Barcelona han augmentat de manera generalitzada. La manca d'oferta sobretot en els lloguer a preus més baixos (400-600), impedeix que les persones usuàries/unitats de convivència dels pisos d'inclusió puguin emancipar-se. En els últims anys el preu per m2 a Barcelona han augmentat més d'un 40% en relació a fa 5 anys.
- B. **Els requisits d'accés a l'habitatge públic i HPO exclouen les persones més vulnerables.** S'explica que en general totes les persones tenen accés a l'habitatge públic però que a l'hora de prioritzacions dels col·lectius i/o persones vulnerables és quan es poden trobar les diferències. Exemple les famílies que estant en pensions tenen menys possibilitats de rebre un pis que aquelles famílies que entren a la mesa d'emergència perquè han estat desnonades. Es concreta que hi ha altres col·lectius que són exclosos; tots aquells no regularitzats (sense papers), aquelles que no encaixen amb el perfil de la mesa d'habitatge.
- C. **Excés de fiances i garanties en un lloguer privat.** El *Reial decret llei 7/2019, d'1 de març, de mesures urgents en matèria d'habitatge i lloguer* de Març de 2019 ha millorat certs aspectes a favor de l'inquilí però no s'està aplicant correctament i els propietaris segueixen demanant fiances de més de 2 mesos , documentació variada per comprovar la solvència de l'inquilí etc. A més la limitació en el temps de lloguer (5 anys) és una restricció per la planificació de les entitats i les seves persones usuàries.
- D. **La falta de promocions d'habitatge públic.** Barcelona, com la gran majoria de les ciutats de l'estat no arriba a l' 1,5% d'habitatge públic. Aquest és un tret característic de les ciutats catalanes/espanyoles que en comparació amb altres ciutats europees amb un parc d'habitatge públic més extens, no poden fer front davant de l'allau de persones amb dificultats residencials, com és el cas de persones usuàries/unitats de convivència dels pisos d'inclusió.

Entitats

- E. **Fiscalitat desincentivadora als propietaris en el cas de llogar a una entitat social.** Els propietaris que vulguin llogar a una entitat a l'hora de presentar la declaració, tributar per IRPF i per IVA. Per tant quan s'ha d'escollir llogater, les entitats tenen poques possibilitats de ser escollides.
- F. **Manca de recursos econòmics estables per poder donar ajudes de lloguer al mercat, a les nostres persones residents.** La temporalitat dels ajuts, els criteris canviants i la fluctuació de les quantitats assignades impedeixen que les entitats puguin assegurar ajuts compensatoris a les persones usuàries /unitats de convivència que haurien de sortir.

- G. **Si és l'entitat qui lloga/ compra, hi ha una diferència negativa per a l'entitat entre el que paga la persona usuària i el que paga l'entitat.** De moment no hi ha per part de les administracions ajuts per finançar el diferencial entre els que poden pagar els inquilins i el que l'entitat paga per el pis. Actualment ho assumeixen com a pèrdues, o en cas de diversos pisos poden recuperar-ho per altres ingressos.
- H. **Dificultats de les entitats per no poder accedir al bo social o ajudes de lloguer quan la persona atesa és d'alta vulnerabilitat econòmica (ingressos mínims).** Els problemes d'incompatibilitats entre diverses persones amb una mateixa situació, o que alguns ajuts no puguin ser simultanis dificulten que segons quins perfils puguin tenir una sortida satisfactòria.

Persona usuària

- I. **Dificultats derivades de la complexitat de les sol·licituds i formats dels programes d'ajuda.** Dificultats de les persones usuàries a causa de falta de competències lingüístiques, d'analfabetisme etc. per això l'entitat també dona suport per aquests tràmits.
- J. **Resistència a sortir fóra de Barcelona ciutat i a la mobilitat en general.** Una de les raons de la resistència de sortir de Barcelona podria venir per la por de no rebre tants recursos en altres municipis, però que en molts casos és un tema general de mobilitat (perquè es creen xarxes que no es volen perdre sortint).
- K. **Falta de contacte amb la realitat** Des de les entitats s'ha comprovat que algunes persones usuàries pensen que tenen drets però no deures i/o obligacions però també hi ha persones usuàries que no són conscients de les seves vulnerabilitats.
- L. **Dependència ajudes dels ajuts econòmics i socials.** Hi ha problemes de cronicitat d'algunes famílies amb els Serveis Socials que són difícils de trencar de manera favorable.
- M. **Falta de xarxa social i familiar en famílies nouvingudes.** En una societat mediterrània on la xarxa, sobretot familiar, es la base per alguns serveis, el fet de no tenir-la dificulta la integració de les famílies nouvingudes.
- N. **Famílies nuclears amb molts membres amb necessitat d'habitatges grans.** A causa de l'augment dels preus dels pisos, que els pisos grans estant en zones poc assequibles i que la societat en general segueix el sentit contrari (pisos més petits, per a famílies amb màxim 1 fill, més persones soles etc.), aquestes famílies extenses troben més obstacles per poder llogar un habitatge.

- O. **Dificultat per augmentar d'ingressos degut a la manca de formació.** Encara que amb matisos, l'exclusió social/residencial, afecta amb major grau a les persones amb baix nivell d'estudis i/o formació, entre altres³.
- P. Dificultat per les persones usuàries de pisos d'inclusió per trobar una alternativa al mercat residencial a causa de la **discriminació socio-residencial**; hi ha moltes discriminacions en el mercat, per gènere, origen cultural-religiós, orientació sexual, per imatge personal, cognoms estrangers etc.
- Q. **Dificultats d'un perfil de treballador per accedir i mantenir un habitatge.** Per aquelles treballadores que o bé tenen salaris precaris, treballen en "B" i aquells en situació d'atur de més de 40 anys, l'accés a un habitatge quan surten dels pisos d'inclusió és encara més difícil.
- R. **Manca de coordinació amb els serveis derivants,** que entenen els habitatges d'inclusió, no com un recurs transitori, sinó com a una alternativa als problemes d'habitatge. Es pren un recurs temporal com a una forma d'allotjament definitiva per part de SS.SS.

Perfils amb recursos suficients però sense plena autonomia

Habitatge

- A. **L'elevat cost que suposaria un pis de cronicitat.** Algunes persones usuàries podrien mantenir un pis/habitatge però que no poden pagar el suport (problemes de costejar els extres) i/o per poder adaptar el pis a les noves necessitats no tenen suficient remanent per fer-hi front.
- B. En tots els casos dels perfils amb recursos suficients però sense plena autonomia, els propietaris i els seus agents immobiliaris **posen moltes dificultats per llogar a persones físiques amb dèficits d'autonomia**, encara que siguin solvents econòmicament.

Persones usuàries

- C. **Les persones usuàries s'han acomodat i ho viuen com un abandó.** Les comoditats, les rutines, l'atenció del personal dels pisos d'inclusió, la convivència amb altres persones usuàries/unitats de convivència, fa que per algunes persones usuàries hi hagi certa resistència als canvis, que se sentin "traïts" per no poder restar al pis d'inclusió
- D. **Dificultat en la conciliació del suport educatiu i la promoció de l'autonomia.** Per una part, algunes famílies/altres membres no tenen les habilitats per poder ajudar a la persona usuària, encara que des de les entitats es mostri com

³ http://www.bcn.cat/barcelonainclusiva/ca/2018/6/estrategia_inclusion_2017-2027_es.pdf

seguir certes pautes per una bona qualitat de vida de la persona usuària i de la família; per l'altra, no sempre se sap el grau d'autonomia que pot assolir.

- E. **Insuficiència dels programes públics de suport a la pròpia llar o a la vida independent.** Les limitacions administratives dels programes actuals de suport a l'autonomia de la llar no permeten adaptar el suport a les necessitats de la persona, en nombre d'hores requerides, moment de l'atenció etc.
- F. **Hi ha persones que per la seva situació personal queden excloses de diversos recursos actuals** i no existeixen recursos alternatius que les podrien atendre (trastorns mentals, consum de tòxics o problemes de regularització administrativa).
- G. **Quan accedeixen a un habitatge sovint no el poden mantenir per manca de capacitats** i per desvincular-se dels serveis de protecció i atenció social, doncs no hi ha prou parc de lloguer social públic. S'explica que hi ha persones que quan surten del programa dels pisos d'inclusió es desvinculen i que seria necessari un suport d'acompanyament que moltes vegades des de les entitats ja no es pot donar aquesta atenció.
- H. Pèrdua d'autonomia de la persona usuària a causa de problemàtica orgànica i necessitat d'una derivació àgil a altres serveis o dispositius d'una major intensitat de suport professional. Manca de **complementarietat de programes i articulació de respostes per poder garantir una atenció integral** centrada en les necessitats de la persona
- I. **Difícil inserció laboral,** a Espanya menys del 23,4% de les persones amb discapacitat te feina segons l'informe de la Unió General de Treballadors a Catalunya⁴. Afecta sobre tot entre els joves amb discapacitat, arribant a un 63% la seva taxa d'atur.

⁴ <https://www.observatoridiscapacitat.org/ca/mercat-laboral-persones-amb-discapacitat>

ACCIONS

Perfil sense recursos suficients però amb plena autonomia

Suport en la cerca d'habitatge a Barcelona

- I. **Sol·licitud de lloguer social:** les entitats ajuden en els tràmits, fan cerca dels documents necessaris per demanar l'ajuda, etc.
- II. **Borsa d'Habitatge de lloguer social de Barcelona:** les entitats ajuden en els tràmits, fan cerca dels documents necessaris per demanar l'ajuda, etc.

Suport en la cerca d'habitatge fora de Barcelona

- III. **Inscripció al RSHPO** de la Generalitat de Catalunya, Inscripció a habitatges de l'Obra Social La Caixa-Lloguer Assequible/Solidari i/o Mercat Lliure a poblacions més llunyanes i menys accessibles: les entitats ajuden en els tràmits, fa cerca dels documents necessaris per demanar l'ajuda etc.
- IV. **Recerca fóra de Barcelona i província:** Els pocs pisos/habitatges assequibles a Barcelona són insuficients pel gran nombre de persones que estan excloses residencialment, per tant la cerca en altres municipis menys cars és una bona alternativa.

Suport general en la recerca d'habitatge fora i a Barcelona

- V. **Recerca d'habitatge a través de xarxes socials:** la cerca d'habitatge per tots els mitjans possibles, incloses les xarxes socials, on gràcies als contactes, o a persones conegudes que surten abans del pis, poden oferir un altre ventall en la cerca.
- VI. **Suport per l'accés a Habitatges del Mercat Lliure.** Es tracta d'establir negociacions i contactes amb agències, bancs i propietaris particulars per facilitar l'accés a un habitatge, sense limitació territorial.
- VII. **Establiment d'aliances estratègiques** amb entitats del 3r sector i altres agents relacionats amb el mercat immobiliari per la cerca d'alternatives d'habitatge (co-habitatge, habitatges compartits,...).
- VIII. **Tallers context de mercat d'habitatge públic i privat:** situació actual, requisits d'accés i alternatives: explicacions per part d'experts de l'entitat per informar les seves persones usuàries de la complexitat de l'habitatge a Barcelona i Catalunya, i les documentacions necessàries per poder accedir-hi.
- IX. **Espai de cerca setmanal i tutories individualitzades:** les entitats ajuden a les seves persones usuàries per tal que la cerca acabi en èxit, des de la trucada per demanar cita, per demanar més informació, veure el pis, complir els requisits i protocols a seguir.

Cerca d'alternatives

A) Compartir habitatge

- X. **Recerca de sotsarrendament d'habitatge**
- XI. Posar en **contacte a persones que tenen recursos econòmics insuficients per tal que puguin accedir conjuntament a un habitatge de lloguer en el mercat ordinari.**
- XII. **Explorar altres opcions segons perfil**, com pisos per a gent més gran de 65 anys.

B) Cohabitatge

- XIII. **Participació a Cooperatives d'habitatge:** l'entitat podria ser part de la cooperativa per tal de mantenir una unitat de convivència disponible com a pis de sortida.

Recursos de la pròpia persona

- XIV. **Explorar possible patrimoni/suport familiar:** les entitats treballen perquè la persona usuària/unitat de convivència puguin sortir amb garanties i es puguin mantenir. Les famílies o el seu suport pot ser clau a nivells de RR, no només monetari perquè aquest procés de sortida tingui èxit.
- XV. **Millorar la documentació de la persona resident** perquè pugui tramitar-se algun tipus de prestació econòmica, subsidi o pensió. Moltes persones en els habitatges d'inclusió desconeixen sovint tots els tipus d'ajudes que ofereix l'administració/altres.
- XVI. **Seguiment post alta** per assegurar l'adaptació al nou barri/habitatge i poder fer front a les primeres dificultats sorgides de la sortida d'Habitatge d'Inclusió.
- XVII. **Treballar la formació ocupacional i l'acompanyament en la recerca** de feina de la persona resident en edat laboral
- XVIII. En aquells casos amb **potencial d'augmentar la seva situació econòmica, recerca d'inserció laboral dels membres de** la unitat de convivència en edat laboral.
- XIX. **Programa personalitzat** de gestió econòmica. L'aprenentatge de la gestió econòmica familiar, per tal d'aprendre a gestionar els ingressos i les despeses familiars: Realització d'un pressupost, Previsió de la capacitat d'estalvi i Planificació de la liquidació de deutes
- XX. **Informar, assessorar i, acompanyar si cal, en els diferents** tràmits (escolarització, habitatge, advocat ofici, empadronaments, etc.)
- XXI. **Acompanyament en les diferents etapes evolutives dels menors:** per algunes mares monoparentals i amb poca xarxa és imprescindible que per poder tenir recursos hi hagi un acompanyament del menor (cangurs, reforç escolar etc.)

- XXII. **Suport emocional i acompanyament** (període d'adaptació, sobretot pels menors, dol, etc.)
- XXIII. **Xecs per alimentació** de productes frescos; carn, peix, fruita i verdura, productes d'higiene, farmaciola, productes de neteja, sabates pels infants. Les maneres de poder accedir aquest tipus de productes és diferent a cada una de les entitats (targetes, efectiu etc.)
- XXIV. **Coordinació amb els diferents recursos** que hi intervenen per unificar objectius en el pla de treball.
- XXV. Les persones estrangeres i que així ho manifestin, **retorn al seu país d'origen.** Ajudar a aquelles persones usuàries / unitats de convivència que els resulta més favorable tornar, informar i assessorar en el procés.

Altres accions

- XXVI. A nivell de federacions i xarxes **fer visible l'eix de vulnerabilitat econòmica** i la salut mental reivindicant lloguer dimensionats al poder adquisitiu de les persones (no superar el 30% dels ingressos de la persona).

PERFIL MANCA AUTONOMIA

Ajuda general en la recerca d'habitatge fora i a Barcelona

- I. **Inscripció al RSHPO.**
- II. **Assessorament en la inscripció com a sol·licitants d'HPO** en diferents modalitats (borsa de lloguer social, contingents, etc.)
- III. **Recerca d'habitatge BCN ciutat i rodalies amb** la gestió contractual i el suport socioeducatiu a través de l'entitat., depenent de la manca d'autonomia.
- IV. **Mantenir-los al pis.** La major part dels casos.

Cerca d'alternatives

- V. Si l'entitat **pot optar a promocions d'habitatge social** per a entitats, pisos de bancs o lloguer de mercat ajustat, llavors és la nostra pròpia entitat qui lloga i com a titulars de l'habitatge fem un contracte de cessió d'ús a les persones que atenem i els facilitem el suport professional
- VI. Cercar **servei o unitat on puguin ser derivats.** (CAP amb derivació cap a CSM, serveis socials)

Recursos de la pròpia persona

- VII. **Potenciar les seves habilitats**, per tal que una convivència amb altres persones/amb la família sigui possible.
- VIII. **Vincular-les a recursos ocupacionals adequats a les seves necessitats i habilitats**.: a través de les entitats o de serveis que facilitin fonts d'ingressos per poder fer la sortida amb garanties.
- IX. **Organització econòmica i pla d'estalvi**: per poder garantir que la sortida sigui no sigui temporal sinó definitiva i la persona usuària se senti segur en els següents passos per mantenir l'habitatge.
- X. Contemplar, en el **projecte de vida independent de la persona**, no només la promoció d'autonomia sinó també el manteniment de la qualitat de vida a llarg termini.
- XI. **Oferir una intensitat de suport que s'adeqüi a les necessitats** i circumstàncies de la persona usuària (les hores de suport es regulen en funció de la situació que presenta la persona i no del programa).
- XII. **Suport individual en el domicili** propi de la persona usuària.

Altres accions

- XIII. Es facilita llavors l'accés a un **habitatge de preu de mercat i s'ofereix un suport professional** (mitjançant el PSAPLL, Vida Independent de l'IMPD o suport domiciliari privat)
- XIV. Vincular-les a aquells **recursos que siguin necessaris per al foment de la seva autonomia**.
- XV. **Coordinació amb els diferents serveis que acompanyen a la família**.
- XVI. **Educació psico-socio a la família** perquè les persones amb poca autonomia puguin retornar a casa , tenir una bona qualitat de vida i de convivència amb la família.

PROPOSTES

Propostes per a la gestió de l'habitatge

- 1. Habitatge compartit: Coordinar la sortida de les persones usuàries per a una millor integració:** degut a la manca d'habitatges una sortida de les persones usuàries és el pis compartit. Algunes entitats ja estan duent a terme tallers/cursos de convivència (SS.SS Compartir pis, Mambré, Provivenda) per millorar la cohabitació una vegada al pis i també es podria valorar fer agrupacions de persones usuàries que estan en la mateixa situació però que poden ser de diferents entitats per tal de preparar-los per a una sortida conjunta.
- 2. Desenvolupar formules perquè les persones usuàries dels pisos d'inclusió es puguin establir en habitatges permanents i/o finalistes.** Com hi ha un nombre de persones usuàries de pisos d'inclusió que no podran augmentar els seus ingressos en els anys propers però ja no necessitem acompanyament social, es necessari que trobin habitatge permanent pagant un lloguer simbòlic. Des de les entitats es demana que si són les que actuen com arrendadors , hi hagi ajuts per compensar la diferència de preu entre el preu de mercat i el que pot pagar la persona usuària.
- 3. Creació d'un banc del temps per a famílies dels pisos d'inclusió:** Espai de trobada per les persones usuàries /unitats de convivència que estan en el transcurs de planificació de sortida a un pis compartit/habitació compartida, etc. L'objectiu és que participin diferents persones usuàries de diferents entitats per conèixer i crear grups/nuclis de convivència futura. Un treball que han de fomentar les entitats, amb tallers de convivència, etc. no només per saber compartir pis, compartir despeses sinó per crear vincles que facin possible una ajuda i suport mutu com per exemple recollint al nen , anant al parc mentre una persona usuària fent curs o treballant, etc.
- 4. Habitatge de mercat lliure: assumpció del risc d'impagament per part d'algun actor públic/privat o del tercer sector,** de manera que fos el mateix Ajuntament, Entitat o un altre actor que llogués el pis de la borsa de lloguer i per tant garantís el pagament puntual del lloguer. Alhora faria el rol de propietari o arrendador del pis reclamant a la persona usuària el lloguer. D'aquesta manera alguns de les persones usuàries dels pisos d'inclusió rebutjats, com per exemple aquells que reben una renda garantida o les persones en situació d'il·legalitat, tindrien alguna possibilitat de poder costejar-se un habitatge.
- 5. Explorar models alternatius d'habitatge: cohabitatge, ...** ⁵Projectes com el de cohabitatge i d'altres , poden permetre pensar en un ventall de respostes més ampli i singular d'accés a l'habitatge per les persones usuàries i/o unitat de convivència dels pisos d'inclusió social que a més poden ser molt positives per a la seva integració.

⁵ Per distingir les propostes del grup 3/6, s'ha marcat en color groc i subratllat **Explorar els projectes...**

6. **Crear pisos destinats a perfil més crònic i de llarga durada:** els habitatges d'inclusió social, per la seva naturalesa, són temporals, però en alguns casos les seves persones usuàries es tornen crònics i/o necessiten més temps al pis d'inclusió. En aquest cas la dificultat d'acondicionar pisos de propietat o pisos de lloguer per poder tractar-lo, o altres dificultats del domicili impedeixen que aquesta persona usuària desocupi una plaça de pis d'inclusió.
7. **Ampliar el temps per al parc d'habitatges d'inclusió social públic.** En casos excepcionals poder adaptar el temps d'estada en els habitatges d'inclusió social per tal d'una millora atenció final a la persona usuària. No limitar a 1 o 2 anys màxim d'estada perquè hi ha col·lectius amb processos més llargs (ex. malalties mentals) sinó com a mínim 3 anys com ho està fent l'Ajuntament amb els pisos cedits.

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,** incrementar els ajuts directes al lloguer i/o ajuts pel pagament dels subministres etc. per tal que les persones usuàries amb pocs recursos puguin llogar un pis/habitatge amb la tranquil·litat de no perdre-la per impagaments. Adaptant també els ajuts de la Generalitat en matèria de lloguers a la realitat de l'Àrea metropolitana, i concretament a la de Barcelona.
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:** mantenir durant un temps més els ajuts que reben les entitats per la persona usuària i utilitzar-ho com a ajut al lloguer i/o altres ajuts d'accés a l'habitatge. Una vegada la persona usuària està en situació de sortida, poder mantenir les ajudes econòmiques durant un temps per la seva estabilització en un habitatge.
10. **Incentivar a les persones usuàries/unitats de convivència per a la sortida:** per evitar la resistència de les famílies/unitats de convivència dels habitatges d'inclusió i que segueixin el pla de treball per poder sortir amb garanties. En aquest sentit es proposa:
 - Crear un fons d'estalvi per a la família abans de la seva sortida, a partir de l'aportació econòmica que reben les entitats per part de les administracions més el que puguin estalviar les famílies .
 - Oferir un pack de sortida (amb ajudes de SS.SS o d'altres fonts) per a les famílies durant un període de temps (ex. Pagament de l'entrada a l'habitatge i ajudes per 200€ durant 6 mesos), adequant la quantia segon situació de la família.
11. **Prioritzar la formació i el tema ocupacional per tal de potenciar l'augment de recursos i millor sortida del pis d'inclusió:** Incrementar el finançament disponible per a cursos de formació ocupacional, plans d'ocupació i

programes de treball amb suport, per augmentar els recursos futurs de la persona usuària que està al pis d'inclusió, i al mateix temps fer-lo així particip actiu del pla de treball.

- 12. Pactar una temporalitat (límit de temps) i començar la cerca de la millor sortida abans.** Per tal d'evitar que les persones usuàries posteriorment tinguin dificultats per adaptar-se a la vida quotidiana fora del pis d'inclusió, les entitats treballen des de l'inici amb un pla de treball conjunt entre entitat-serveis socials-usuari per buscar la millor sortida, ja sigui derivant-lo posteriorment a altres recursos assistencials i/o adaptant el pis de propietat a les noves circumstàncies etc.

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. La manca d'habitatges amb lloguers socials a la ciutat de Barcelona i en general a l'Àrea Metropolitana, augmenta el problema del col·lectiu amb gens o pocs recursos. Per això s'ha d'augmentar els habitatges per aquest col·lectiu específic i cada cop més nombrós i/ o que puguin **accedir a la Mesa d'emergències**, considerant les persones i famílies sense habitatge allotjades en habitatges d'inclusió com a potencials candidats/es a habitatges d'aquesta Mesa i altres recursos.

- 14. Habitatge assequible econòmicament per a les famílies monomarentals,** Les mares soles amb fills i filles a càrrec, sense suport familiar, conformen un col·lectiu especialment precari i vulnerable. La prioritització recau sobretot en els nens perquè mai es trobin dormint al carrer, intentant evitar les conseqüències posteriors d'una vida sense estabilitat residencial. Les situacions d'estrés que pateixen els nens que canvien sovint d'habitatge s'han estudiat i les més freqüents són problemes de concentració a l'escola, (o també aquells que conviuen en habitatges compartits) i no poder seguir el ritme del curs a causa d'una tensió constant d'alerta.

- 15. Propostes per a la millora dels serveis de mediació d'habitatge.** Es tracta de facilitar a les unitats de convivència i/o les persones usuàries de pisos d'inclusió millors possibilitats per trobar una sortida a un pis/habitatge de lloguer a través de flexibilitzar la borsa per tal que persones d'altres ciutats/municipis tinguin accés a un llistat únic de pisos de lloguer de borsa i que les persones usuàries/unitats de convivència que estan en un habitatges d'inclusió puguin apuntar-se també. (l'exemple seria el País Basc).

- 16. Assessorament davant la indefensió per les traves de propietaris/immobiliàries per accedir a un habitatge.** Les entitats denuncien que per molts dels seves persones usuàries que cerquen pis/habitació per sortir del pis d'inclusió els posen més impediments, no respectant el redactat del nou decret llei. Així els propietaris segueixen demanant més de dos mesos de fiança, avals varis etc., i cas a part però necessari abordar, serien totes aquelles

persones que reben salari/pagaments en "negre" i per tant no poden demostrar una entrada suficient per pagar el pis i per tant en molts casos són exclosos de l'habitatge.

- 17. L'accés a habitatges HPO hauria de contemplar els ingressos baixos i subvencionar-los.** El fons de lloguer social ja té mecanismes per fer-hi front, en cas d'impagament als pisos socials. Els mecanismes per aquest tipus d'habitatge es que no es pagui més del 1/3 dels ingressos. També en un futur quan hi hagi HPO de coproducció o de titularitat privada, s'haurien de mantenir aquest mecanismes.
- 18. Acordar amb els col·legis professionals i associacions de gestió immobiliària accions per evitar discriminacions per diferents causes no econòmiques:** algunes persones usuàries, malgrat tenir suficients recursos per llogar un pis, són descartats per altres aspectes. Des de les entitats es demana que hi hagi més comprensió i lluitar contra certa discriminació d'alguns dels col·lectius.
- 19. Millorar el suport a domicili un cop s'ha produït la sortida,** s'entén que els programes de suport a domicili han de ser accessibles i flexibles per poder acompanyar a la persona en el seu domicili i en el seu entorn comunitari. En aquest sentit el suport específic de l'entitat només caldria en cas que els serveis del territori no ho pogués assumir o no fossin flexibles per les necessitats concretes de la persona usuària. Un programa pilot que pot ajudar a unir l'acompanyament individual amb el comunitari és el de "Superilles socials", que presta servei d'ajuda a domicili de manera més comunitària i de proximitat.

Propostes de governança de l'habitatge

- 20. Visió metropolitana de l'accés a l'habitatge i atenció social.** Unificar la cartera de serveis a tota la Regió Metropolitana de Barcelona per tal que tots les persones usuàries/unitats de convivència tinguin accés als mateixos recursos amb l'objectiu
 - a) Construir habitatges socials en els municipis amb terrenys/espais o a aprofitar els lloguers més assequibles d'altres municipis.
 - b) Ampliar l'opció de recursos: mesa d'emergències, HPO, borsa de lloguer, etc.
 - c) Que l'empadronament en el mateix municipi no sigui requisit imprescindible per accedir a un recurs habitacional. (ex. a l'àrea metropolitana de Barcelona i/o als municipis directament limítrofes amb la ciutat de Barcelona i/o Regió Metropolitana de Barcelona, etc.)
 - d) Major mobilitat de les persones usuàries/unitats de convivència dels Pisos d'inclusió

21. Crear una llista amb municipis que demanden famílies per evitar la despoblació del municipi. Aprofitar que hi ha pobles que cerquen famílies amb molts fills i ofereixen habitatge i feina per aquelles unitats de convivència que vulguin començar de nou a llocs on els preus són més assequibles. Coordinar aquesta acció amb la Xarxa de Refugiats.

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. En aquesta mateixa línia, dotar els municipis d'eines normatives que protegeixin els inquilins davant riscos d'exclusió residencial produïts per increments elevats dels lloguers i/o per dificultats de pagament de la hipoteca. En aquest sentit, la indexació de preus s'hauria de definir en funció de diferents variables i no només pels preus de mercat zonificats, d'entre les quals les rendes familiars disponibles són clau. És necessari un sistema de gestió pública de control de les rendes actuals del mercat que ara per ara no existeix, i que idòniament hauria de comprometre acords vinculants de caràcter col·lectiu entre arrendadors i arrendataris.

23. Limitar la compra a grans tenidors i fons d'inversió per evitar l'especulació amb l'habitatge. Una de les mesures seria eliminar el règim especial de les SOCIMI's, que actualment tributen al 0% en l'impost de societats per tal que el mercat immobiliari no fos tan atractiu per aquests fons.

24. Limitar el temps als propietaris que poden tenir els pisos buits sense posar en venda o lloguer en el mercat immobiliari. Una de les mesures que va impulsar l'Ajuntament de Barcelona per intentar que els propietaris posessin al mercat l'habitatge, va ser el gravamen sobre pisos buits. El problema de fons però no es tant aquesta limitació com la manca de pisos buits en mans de grans tenidors. A Barcelona la xifra actual de pisos buits a Barcelona és de 10.052, que suposa una mitjana de l'1,22 %⁶ del total del parc d'habitatges de la ciutat. Aquesta proporció es considera que entra dins de la normalitat del que és la rotació de pisos en una ciutat europea. Del total menys del 25% d'aquests pisos buits estant en mans de grans tenidors, ja que a causa del mercat tensat de Barcelona, el que te un pis, el lloga o el ven actualment.

25. Obligar els bancs i caixes a posar el lloguer social/assequible a totes les propietats buides i en desús. Es tractaria d'oferir un lloguer social a les persones amb pocs recursos o risc d'exclusió en pisos de banc i caixes buits. De nou un dels problemes es la manca de pisos /habitatges a Barcelona que estiguin en aquesta situació. Del total de pisos buits menys del 25% (3000 habitatges en el cas de banc i caixes⁷) estan en mans de grans tenidors, ja que degut al mercat

⁶ <https://beteve.cat/economia/10000-habitatges-buits-barcelona/>

⁷ <https://pahbarcelona.org/ca/2018/03/28/comunicat-3-609-habitatges-buits-a-barcelona-que-estan-incomplint-la-seva-funcio-social/>

tensat de Barcelona el que te un pis, el lloga o el ven actualment. Una mesura que s'està discutint a Berlin, amb problemes d'augment de lloguers, és la possible expropiació de pisos buits que siguin de grans tenidors per tal de controlar el preu dels lloguers i evitar per altra part que grans empreses especulin a la capital.

26.Reducció de les despeses dels contractes de lloguer:_ El Reial decret llei 7/2019, d'1 de març, de mesures urgents en matèria d'habitatge i lloguer ha incorporat que "*les despeses de gestió immobiliària i formalització del contracte seran a càrrec de l'arrendador si aquest és persona jurídica*", però com en molts casos s'arrenda a un petit propietari les despeses segueixen recaient en l'arrendador o futur inquilí. Així mateix, s'eximeix del pagament de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes documentats en l'arrendament d'habitatge per a ús estable.

27.Estipular incentius fiscals a les persones propietàries que cedeixin el seu habitatge per a lloguer social i/o assequible. Les entitats es troben amb dificultats per poder llogar/comprar habitatge/pis per part dels propietaris, però també de les API'S i AAFF. S'hauria d'incentivar perquè aquests pisos lliures tinguessin alguna bonificació (no paguessin IBI etc.) i així les entitats poguessin comprar/llogar un pis sense aquestes despeses afegides.

28.Explorar noves vies entorn de les persones tutelades i amb habitatge propi. Les entitats que tenen persones en tutela han de cuidar i treure màxim partit al patrimoni del tutelat i ho han de demostrar davant del jutge. Aquest fet impedeix que un habitatge del tutelat es pugui fer servir com a pis social, o que l'entitat pugui , en cas que el tutelat volgués, posar una persona que surti d'un pis d'inclusió social.

29.Facilitar a les entitats el dret de tanteig i retracte. Facilitar l'accés a les entitats a pisos, habitatges i promocions públiques assequibles, per tal de poder adquirir espais per les seves persones usuàries per part de les administracions.

ESQUEMA Perfil amb recursos insuficients però amb plena autonomia

Dificultats	Nº assignat t dificultat	Accions	Nº assignat acció	Propostes	Nº assignat proposta
Alts preus de mercat del lloguer privat, especialment a Barcelona.	A	Sol·licitud de lloguer social	I	Habitatge compartit: Coordinar la sortida de les persones usuàries per una millor integració	1
		Borsa d'Habitatge de lloguer social de Barcelona	II	Desenvolupar formules perquè les persones usuàries dels pisos d'inclusió es puguin establir en habitatges permanents i/o finalistes	2
		Inscripció al RSHPO, habitatges de l'Obra Social La Caixa- i/o Mercat Lliure	III	Habitatge de mercat lliure: assumpció del risc d'impagament per part d'algun actor públic/privat o del tercer sector	4
		Recerca fóra de Barcelona i província	IV	Incrementar i/o adaptar els ajuts al lloguer o altres ajuts d'accés a l'habitatge a la sortida dels habitatges d'inclusió	8
		Suport per l'accés a Habitatges del Mercat Lliure.	V	Augmentar els habitatges de contingents, donant encara més pes específic a les persones vulnerables	13
		Recerca de sotsarrendament d'habitatge	IX	Visió metropolitana de l'accés a l'habitatge i atenció social	20
Els requisits d'accés a l'habitatge públic i HPO exclouen les persones més vulnerables.	B	Establiment d'aliances estratègiques	VII	Propostes per la millora dels serveis de mediació d'habitatge	15
Excés de fiances i garanties en un lloguer privat.	C	Establiment d'aliances estratègiques	VII	Assessorament a persones amb dificultats per part de propietaris/immobiliàries per accedir a un habitatge	16
		Participació a Cooperatives d'habitatge	XIII	Acordar amb els col·legis professionals i associacions de gestió immobiliària accions per evitar discriminacions per diferents causes no econòmiques	18*
				Reducció de les despeses dels contractes de lloguer	26
La falta de promocions d'habitatge públic	D	Sol·licitud de lloguer social	I	Limitar el temps als propietaris que poden tenir els pisos buits sense posar en venda o lloguer en el mercat immobiliari	24

		Inscripció al RSHPO de la Generalitat de Catalunya, Inscripció a habitatges de l'Obra Social La Caixa- Lloguer Assequible/Solidari i/o Mercat lliure a poblacions més llunyanes i menys accessibles.	III	Obligar els bancs i caixes a posar el lloguer social/assequible a totes les propietats buides i en desús.	25
		Suport per l'accés a Habitatges del Mercat Lliure.	VI		
		Establiment d'aliances estratègiques	VII	Facilitar a les entitats el dret de tanteig i retracte.	29*
		Recerca de sotsarrendament d'habitatge	X		
Fiscalitat desincentivadora als propietaris en el cas de llogar a una entitat social.	E	Suport per l'accés a Habitatges del Mercat Lliure	VI	Estipular incentius fiscals a les persones propietàries que cedeixin el seu habitatge per a lloguer social i/o assequible	27
Manca de recursos econòmics estables per poder donar ajudes de lloguer al mercat, a les nostres persones residents.	F	Recerca de sotsarrendament d'habitatge	X	Habitatge de mercat lliure: assumpció del risc d'impagament per part d'algun actor públic/privat o del tercer sector	4
		Posar en contacte a persones que tenen recursos econòmics insuficients per tal que puguin accedir conjuntament a un habitatge de lloguer en el mercat ordinari	XI	Incrementar i/o adaptar els ajuts al lloguer o altres ajuts d'accés a l'habitatge a la sortida dels habitatges d'inclusió	8
		Explorar altres opcions segons perfil, com pisos per a gent major de 65 anys	XII	Incentivar a les persones usuàries/unitats de convivència per a la sortida:	10
		Participació a Cooperatives d'habitatge	XIII	L'accés a habitatges HPO hauria de contemplar els ingressos baixos i subvencionar-los.	17
Si és l'entitat qui lloga/ compra, necessitat d'un parc d'habitatge a preu assequible o ajuts per pagar la diferència del lloguer, o el finançament	G	Borsa d'Habitatge de lloguer social de Barcelona	II	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	9
				Incrementar i/o adaptar els ajuts al lloguer o altres ajuts d'accés a l'habitatge a la sortida dels habitatges d'inclusió	8

Dificultats de les entitats per no poder accedir al bo social o ajudes de lloguer quan la persona atesa és d'alta vulnerabilitat econòmica (ingressos mínims).	H	Establiment d'aliances estratègiques	VII	Habitatge de mercat lliure: assumpció del risc d'impagament per part d'algun actor públic/privat o del tercer sector	4	
		Coordinació amb els diferents recursos			Incrementar i/o adaptar els ajuts al lloguer o altres ajuts d'accés a l'habitatge a la sortida dels habitatges d'inclusió	8
			XXIV	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	9	
				Prioritzar la formació i el tema ocupacional per tal de potenciar l'augment de recursos i millor sortida del pis d'inclusió	11	
				Augmentar els habitatges de contingents, donant encara més pes específic a les persones vulnerables	13	
				Habitatge assequible econòmicament per les famílies monomarentals	14	
	L'accés a habitatges HPO hauria de contemplar els ingressos baixos i subvencionar-los	17				
Dificultats derivades de la complexitat de les sol·licituds i formats dels programes d'ajuda.	I	Espai de cerca setmanal i tutories individualitzades	IX	Creació d'un banc del temps per a famílies dels pisos d'inclusió	3	
		Informar, assessorar i, acompanyar si cal, en els diferents tràmits	XX			
Resistència a sortir fóra de Barcelona ciutat i a la mobilitat en general.	J	Sol·licitud de lloguer social	I	Creació d'un banc del temps per a famílies dels pisos d'inclusió	3	
		Inscripció al RSHPO, Inscripció a habitatges de l'Obra Social La Caixa-Lloguer Assequible/Solidari i/o Mercat lliure	III	Explorar models alternatius d'habitatge: cohabitatge	5*	
		Seguiment post alta per assegurar l'adaptació al nou barri/habitatge i poder fer front a les dificultats	XVI	Incentivar a les persones usuàries/unitats de convivència per a la sortida:	10	
		Informar, assessorar i, acompanyar si cal, en els diferents tràmits	XX	Pactar una temporalitat (límit de temps) i començar la cerca de la millor sortida abans.	12	
		Suport emocional i acompanyament	XXII	Visió metropolitana de l'accés a l'habitatge i atenció social	20	

				Crear una llista amb municipis que demanden famílies per evitar la despoblació del municipi	21
Falta de contacte amb la realitat	L	Tallers context de mercat d'habitatge públic i privat: situació actual, requisits d'accés i alternatives.	VIII	Creació d'un banc del temps per a famílies dels pisos d'inclusió	3
		Espai de cerca setmanal i tutories individualitzades	IX	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	9
		Programa personalitzat de gestió econòmica	XIX	Incentivar a les persones usuàries/unitats de convivència per a la sortida:	10
		Informar, assessorar i, acompanyar si cal, en els diferents tràmits	XX	Prioritzar la formació i el tema ocupacional per tal de potenciar l'augment de recursos i millor sortida del pis d'inclusió	11
Dependència de les ajudes econòmiques i socials.	L	Explorar possible patrimoni/suport familiar	XIV	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	9
		Treballar la formació ocupacional i l'acompanyament en la recerca de feina de la persona resident en edat laboral	XVII	Incentivar a les persones usuàries/unitats de convivència per a la sortida:	10
		Programa personalitzat de gestió econòmica.	XIX	Prioritzar la formació i el tema ocupacional per tal de potenciar l'augment de recursos i millor sortida del pis d'inclusió	11
		Coordinació amb els diferents recursos que hi intervenen per unificar objectius en el pla de treball.	XXIV		
Falta de xarxa social i familiar en famílies nouvingudes	M	Millorar la documentació de la persona resident per a que pugui tramitar-se algun tipus de prestació econòmica, subsidi o pensió.	XV	Creació d'un banc del temps per a famílies dels pisos d'inclusió	3
		Informar, assessorar i, acompanyar si cal, en els diferents tràmits	XX		
		Acompanyament en les diferents etapes evolutives dels menors	XXI		
		Suport emocional i acompanyament	XXII		
		Xecs per alimentació de productes	XXIII		

Famílies nuclears amb molts membres amb necessitat d'habitatges grans.	N	Sol·licitud de lloguer social	I	Prioritzar la formació i el tema ocupacional per tal de potenciar l'augment de recursos i millor sortida del pis d'inclusió	11
		Inscripció al RSHPO, Inscripció a habitatges de l'Obra Social La Caixa i/o Mercat lliure	II	Augmentar els habitatges de contingents, donant encara més pes específic a les persones vulnerables	13
		Recerca de sotsarrendament d'habitatge	X	Visió metropolitana de l'accés a l'habitatge i atenció social	20
		Participació a Cooperatives d'habitatge	XIII	Crear una llista amb municipis que demanden famílies per evitar la despoblació del municipi.	21
				Limitar el temps als propietaris que poden tenir els pisos buits sense posar en venda o lloguer en el mercat immobiliari	24
				Obligar els bancs i caixes a posar el lloguer social/assequible a totes les propietats buides i en desús	25
		Estipular incentius fiscals a les persones propietàries que cedeixin el seu habitatge per a lloguer social i/o assequible	27		
Dificultat per augmentar d'ingressos degut a la manca de formació	O	Explorar possible patrimoni/suport familiar	XIII	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	9
		Treballar la formació ocupacional i l'acompanyament en la recerca de feina	XVII	Incentivar a les persones usuàries/unitats de convivència per a la sortida:	10
		Potenciar inserció laboral dels membres de la unitat de convivència en edat laboral.	XVIII	Prioritzar la formació i el tema ocupacional per tal de potenciar l'augment de recursos i millor sortida del pis d'inclusió	11
		Programa personalitzat de gestió econòmica.	XIX	Augmentar els habitatges de contingents, donant encara més pes específic a les persones vulnerables	13
Habitatge assequible econòmicament per les famílies monomarentals	14				
Dificultat per les persones usuàries	P	Establiment d'aliances estratègiques	VII	Explorar models alternatius d'habitatge: cohabitatge,	5

de pisos d'inclusió per trobar una alternativa al mercat residencial a causa de la discriminació socio-residencial		Tallers context de mercat d'habitatge públic i privat: situació actual, requisits d'accés i alternatives.	VIII	Assessorament a persones amb dificultats per part de propietaris/immobiliàries per accedir a un habitatge	16
Dificultats de perfil de treballador precari per accedir i mantenir un habitatge	Q	Seguiment post alta	XVI	Habitatge compartit: Coordinar la sortida de les persones usuàries per una millor integració	1
		Treballar la formació ocupacional i l'acompanyament en la recerca de feina	XVII	Habitatge de mercat lliure: assumpció del risc d'impagament per part d'algun actor públic/privat o del tercer sector,	4
		Recerca d'inserció laboral dels membres de la unitat de convivència en edat laboral.	XVIII	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	9
		Programa personalitzat de gestió econòmica.	XIX	Incentivar a les persones usuàries/unitats de convivència per a la sortida: (packs sortida subvencionada)	10
		Informar, assessorar i, acompanyar si cal, en els diferents tràmits	XX	Augmentar els habitatges de contingents, donant encara més pes específic a les persones vulnerables	13
				L'accés a habitatges HPO hauria de contemplar els ingressos baixos i subvencionar-los	17
Manca de coordinació amb els serveis derivants	R	Coordinació amb els diferents recursos	XXIV	Habitatge compartit: Coordinar la sortida de les persones usuàries per una millor integració:	1
				Habitatge de mercat lliure: assumpció del risc d'impagament per part d'algun actor públic/privat o del tercer sector,	4
				Propostes per la millora dels serveis de mediació d'habitatge	15

Accions que no s'han pogut concretar amb les dificultats

XXIV. Les persones estrangeres i que així ho manifestin, retorn al seu país d'origen

XXV A nivell de federacions i xarxes fer visible l'eix de vulnerabilitat econòmica i la salut mental reivindicant lloguer dimensionats al poder adquisitiu de les persones (no superar el 30% dels

ingressos de la persona).

*Proposta pel grup de persones usuàries amb manca d'autonomia

ESQUEMA Perfil recursos i/o habitatge suficient però sense autonomia plena.

Dificultats	Nº assignat dificultat	Accions	Nº assignat acció	Propostes	Nº assignat proposta
L'elevat cost que suposaria un pis de cronicitat.	A	Cercar servei o unitat on puguin ser derivats Suport individual en el domicili propi de la persona usuària.	VI XII	Crear pisos destinats a perfil més crònic i de llarga durada	6
Els propietaris i els seus agents immobiliaris posen moltes dificultats per llogar a persones físiques amb dèficits d'autonomia	B	Si l'entitat pot optar a promocions d'habitatge social per a entitats, pisos de bancs o lloguer de mercat ajustat, llavors és la nostra pròpia entitat qui lloga i com a titulars de l'habitatge fem un contracte de cessió d'ús a les persones que atenem i els facilitem el suport professional	V	Acordar amb els col·legis professionals i associacions de gestió immobiliària accions per evitar discriminacions per diferents causes no econòmiques	18
Les persones usuàries s'han acomodat i ho viuen com un abandó.	C	Inscripció al RSHPO Assessorament en la inscripció com a sol·licitants d'HPO Recerca d'habitatge BCN ciutat i rodalies amb Potenciar les seves habilitats Ofertir una intensitat de suport que s'adeqüi a les necessitats i circumstàncies de la persona usuària Suport individual en el domicili propi de la persona usuària.	I II III VII XI XII	Explorar models alternatius d'habitatge: cohabitatge Ampliar el temps per al parc d'habitatges d'inclusió social municipal i no limitar a un any d'estada. Pactar una temporalitat (límit de temps) i començar la cerca de la millor sortida abans.	5 7 12
Dificultat en la conciliació del suport educatiu i	D	Potenciar les seves habilitats	VII	Millorar el suport a domicili un cop s'ha produït la sortida	19

la promoció de l'autonomia		<p>Coordinació amb els diferents serveis que acompanyen a la família</p> <p>Psico-socio educació a la família perquè les persones amb poca autonomia puguin retornar a casa</p>	<p>XV</p> <p>XVI</p>		
Insuficiència dels programes públics de suport a la pròpia llar o a la vida independent	E	<p>Mantenir-los al pis. La major part dels casos.</p> <p>Cercar servei o unitat on puguin ser derivats.</p> <p>Oferir una intensitat de suport que s'adeqüi a les necessitats i circumstàncies de la persona usuària</p> <p>Es facilita llavors l'accés a un habitatge de preu de mercat i s'ofereix un suport professional</p>	<p>IV</p> <p>VI</p> <p>XI</p> <p>XIII</p>	<p>Explorar models alternatius d'habitatge: cohabitatge</p> <p>Millorar el suport a domicili un cop s'ha produït la sortida</p>	<p>5</p> <p>19</p>
Hi ha persones que per la seva situació personal queden excloses de diversos recursos actuals	F	<p>Mantenir-los al pis. La major part dels casos.</p> <p>Cercar servei o unitat on puguin ser derivats.</p>	<p>IV</p> <p>VI</p>	<p>Explorar noves vies entorn de les persones tutelades i amb habitatge propi</p> <p>Facilitar a les entitats el dret de tanteig i retracte</p>	<p>28</p> <p>29</p>
Quan accedeixen a un habitatge sovint no el poden mantenir per manca d'assegurar ingressos, mantenir autonomia etc.	G	<p>Potenciar les seves habilitats</p> <p>Vincular-les a recursos ocupacionals adequats a les seves necessitats i habilitats</p> <p>Organització econòmica i pla d'estalvi</p>	<p>VII</p> <p>VIII</p> <p>IX</p>	<p>Millorar el suport a domicili un cop s'ha produït la sortida</p> <p>L'accés a habitatges HPO hauria de contemplar els ingressos baixos i subvencionar-lo</p>	<p>19</p> <p>17</p>

Manca de complementarietat de programes i articulació de respostes per poder garantir una atenció integral	H	Potenciar les seves habilitats	VII	Ampliar el temps per al parc d'habitatges d'inclusió social municipal i no limitar a un any d'estada.	7
		Vincular-les a recursos ocupacionals adequats a les seves necessitats i habilitats	VIII	Millorar el suport a domicili un cop s'ha produït la sortida	19
		Contemplar, en el projecte de vida independent de la persona, no només la promoció d'autonomia sinó també el manteniment de la qualitat de vida a llarg termini	X		
		Vincular-les a aquells recursos que siguin necessaris per al foment de la seva autonomia	XIV		
Diffícil inserció laboral	I	Vincular-les a recursos ocupacionals adequats a les seves necessitats i habilitats	VIII		

Accions que no s'han pogut concretar amb les dificultats

II. Assessorament en la inscripció com a sol·licitants d'HPO en diferents modalitats (borsa de lloguer social, contingents, etc.)

III: Recerca d'habitatge BCN ciutat i rodalies amb la gestió contractual i el suport socioeducatiu a través de l'entitat., depenent de la manca d'autonomia.

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.

Annex I

Entitats participants al grup de Sortides

- Associació AREP
- Associació ACIDH
- Associació Provivenda
- Fundació APIP-ACAM
- Fundació Els Tres Turons
- Fundació Fita
- Fundació Malalts Mentals de Catalunya
- Fundació Mambré
- Fundació Quatre Vents
- Associació Benestar i Desenvolupament
- Fundació Foment Habitatge Social
- Projecte Home Catalunya
- **Ajuntament de Barcelona**

Entitats de la Xarxa d'habitatge d'inclusió

1. Associació Benestar i Desenvolupament - ABD
2. Adoratius - SICAR Cat
3. Arrels Fundació
4. Associació "In Via"
5. Associació ACIDH
6. Associació AREP
7. Associació Cedre per a la promoció social
8. Associació Dit i fet
9. Associació Lligam
10. Associació per a l'Estudi i Promoció del Benestar Social (PROBENS)
11. Associació Prohabitatge
12. Associació Punt de Referència
13. Associació Rauxa
14. Càritas Diocesana de Barcelona
15. Casal dels Infants per a l'acció social als barris
16. Centre d'Acollida Assís
17. Filles de la Caritat Fund. Social Obra social Santa Lluisa de Marillac
18. FITA - Fundació Institut de Transtorns Alimentaris
19. Fundació Bayt al-thaqafa
20. Fundació Privada Els Tres turons
21. Fundació Acollida i esperança
22. Fundació APIP- ACAM

23. Fundació Catalana Síndrome de Down
24. Fundació Concepció Juvanteny
25. Fundació Gresol - Projecte Home
26. Fundació Iniciatives Solidàries
27. Fundació IPSS
28. Fundació IRES
29. Fundació Jubert Figueras
30. Fundació Llars Compartides
31. Fundació Malalts Mentals de Catalunya
32. Fundació Maria Raventós
33. Fundació Pare Manel
34. Fundació Privada Centre d'higiene mental Les Corts
35. Fundació Privada Foment de l' Habitatge social
36. Fundació Privada Mambré
37. Fundació Quatre vents
38. Fundació Salut i comunitat
39. Fundació Servei Solidari
40. Fundació SURT
41. Fundació Viaclara
42. Provivienda
43. Sant Joan de Deu, Serveis Socials
44. Sant Pere Claver - Fundació Serveis Socials
45. Taller Escola Barcelona (TEB)

I l'Ajuntament de Barcelona