



# ASSOCIACIÓ PROHABITATGE

*Intermediari social per a l'accés a l'habitatge*

Josep Lluís Castanyer Garcia

ECAS

“Innovació Social per la Inclusió a la ciutat de Barcelona”

10.12.2014 Palau Macaya Barcelona

## ***Contextualització***

- Complexitat de l'habitatge.
- Dret a l'habitatge, **deure jurídic per a tots els poders públics. Aquests haurien de respectar, protegir, garantir, promoure i no vulnerar.**
- L'Estat està organitzat territorialment en municipis, províncies i comunitats autònomes, amb diversos nivells de competències.
- Catalunya té plenes competències en l'ordenació del territori, urbanisme i habitatge.
- L'habitatge es veu afectat per un gran ventall de normativa legal diversa com el Codi Civil, la Llei Hipotecària, la Llei del Sol, la Llei d'Arrendaments Urbans, la Llei sobre la Propietat Horitzontal, la Llei d'Ordenació de l'Edificació, la Llei Reguladora de les Hisendes locals i, evidentment, les pròpies lleis i normatives de la Generalitat de Catalunya relacionades amb l'habitatge.

- **El Dret a l'Habitatge esta compostat per múltiples drets; del que es tracta es de salvaguardar els mandats de respectar, protegir, garantir, promoure i no vulnerar.**
- **Els juristes del Regne Unit parlen més de “*Housing Rights*”** Els drets a l'habitatge en plural : tenir dret als ajuts per l'habitatge, el dret a no ser desnonat il·legalment o el dret de una persona concreta sense sostre a accedir a un habitatge.
- **El concepte de “crisi” en el camp de l'habitatge, té dues perspectives bàsiques:**
  1. **La primera, des de la lògica del sector immobiliari, on es considera una situació de crisi com aquells moments del cicle immobiliari en els que es produeix una paralització del mercat, manifestant-se una dràstica reducció de la producció de nous habitatges i/o un excés d'oferta que no troba demanda, ja sigui de lloguer o compra.**

**2. La segona lògica per interpretar el concepte “crisi” és des de una perspectiva de necessitats. En aquesta, es pot considerar que el sistema dominant de provisió residencial no té capacitat per resoldre de manera adequada les necessitats d'allotjament de la seva pròpia població, per la qual cosa cal habilitar sistemes alternatius per accedir al mercat residencial.**

## ***Descripció del projecte***

- Des d'una perspectiva residencial podríem dir que el mercat ha esdevingut el *“mecanisme dominant de provisió residencial”*.
- Entès com el conjunt de mecanismes que una societat utilitza per dotar d'allotjament als seus habitants i al qual es pot accedir o no, en funció de la capacitat econòmica entesa com a dret.
- L'Estat és el responsable de l'elaboració de les polítiques públiques necessàries per a reduir les dificultats d'accés o corregir els desequilibris del mercat i oferir alternatives i serveis residencials.
- En conseqüència, la comunitat i les unitats de convivència ofereixen alternatives i estratègies residencials quan les dues últimes baules no garanteixen les necessitats de resguard i protecció.

- Per tant, la segregació i la discriminació residencial són elements que afecten a la Comunitat a l'hora de determinar les formes d'entrada o sortida tant a béns i serveis públics com al mercat.

## Intermediari Social per a l'Accés a l'Habitatge

- L'Intermediari Social per a l'Accés a l'Habitatge ,són un conjunt d'activitats, que realitza un **“Tècnic o Tècnica de Suport a l'Habitatge”**, que sense finalitat lucrativa, atén a persones en situació d'exclusió residencial.
- Els seus serveis es desenvolupen d'acord amb la Llei pel Dret a l'Habitatge de Catalunya, la Llei de Serveis Socials de Catalunya, el Pla d'Inclusió i el d'Habitatge, així com el seu desplegament local o comarcal.
- La prioritat són LES PERSONES, en col·laboració amb l'administració i entitats socials, els serveis i activitats van adreçats, a totes aquelles persones que degut a situacions d'urgència o emergència, permanent, puntual o sobrevinguda, estan vivint una situació de pèrdua o manca d'habitatge, patint elles i les seves famílies les conseqüències de l'exclusió social residencial.

- Les rendes de lloguer, no han de superar el 30% dels ingressos i en els casos que no hi ha cap ingrés cerquem solucions residencials de caràcter urgent i temporal.
- Acull, informa, orienta, assessora ,acompanya i dóna suport a la persona o família, en el seu itinerari personal i/o familiar per accedir a un allotjament o habitatge.



## ***Objectius***

### ***Finalitats***

- L'acció social pel foment, promoció i gestió de programes d'habitatge i allotjament de caràcter social en general.
- Facilitar l'accés a l'habitatge de persones i famílies en situació d'exclusió residencial i sense llar.
- L'ajuda mútua residencial i a l'habitatge.
- El desenvolupament de les activitats necessàries per a l'increment de la informació, la formació i la defensa dels drets dels consumidors i els usuaris de l'habitatge i serveis residencials.
- La defensa del dret a un habitatge digne per tothom.

## ***Activitats***

- El lliurament de béns i la prestació de serveis d'habitatge i residencials.
- L'acolliment i l'accés, el suport, l'acompanyament social i educatiu a l'allotjament i l'habitatge, a la població en general.
- Complementar l'accés a l'habitatge i a l'allotjament, a través d'accions i activitats per la capacitació de les persones, relatives a l'organització econòmica, la convivència i cura de l'habitatge, la formació, l'ocupació, la salut i les habilitats socials.
- Facilitar informació sobre les diferents actuacions o programes, que en matèria pública o privada, s'adrecin a l'habitatge i l'allotjament, entès aquest en sentit ampli.

- Impartir cursos de formació sobre els diferents projectes i programes de l'associació, així com sobre qualsevol matèria que directa o indirectament versis sobre l' habitatge i/o allotjament.
- Elaborar informes i estudis, difondre i formular propostes: sobre la situació del dret a l'habitatge i accions per garantir-lo.
- Fer peticions, reclamacions i demandes, tant en els àmbits polítics, administratius, institucionals i judicials, relacionats amb els fins de l'associació.
- Mediació social residencial per la prevenció de l'exclusió.
- Intermediació social per l'accés a l'habitatge.

## ***Públic objectiu***

### **TIPOLOGIA EUROPEA DE L'EXCLUSIÓ RESIDENCIAL**

#### **SENSE SOSTRE**

##### **1 Viure en un espai públic**

1.1 Dormir al carrer

1.2 Contactats per serveis de carrer

##### **2 Dormir en un refugi nocturn i / o veure's obligat a passar moltes hores al dia a un espai públic**

2.1 Baixa exigència / albergs d'accés directe

2.2 Pensions barates

2.3 Hostals d'estades curtes

## **SENSE HABITATGE**

### **3 Alberg per a gent sense llar / allotjament temporal**

- 3.1 Alberg per a persones sense llar de curta estada
- 3.2 Allotjament temporal (sense temps definit)
- 3.3 Allotjament temporal (període determinat)
- 3.4 Allotjament temporal (llarga estada)

### **4 Alberg per a dones / refugi**

- 4.1 Alberg col·lectiu
- 4.2 Allotjament amb suport / habitatge tutelat

## **5 Allotjament per a sol·licitants d'asil o immigrants**

5.1 Centres de recepció (asil)

5.2 Centres de repatriació (internament)

5.3 Allotjament per a temporers

## **6 Institucions d'internament**

6.1 Institucions penals

6.2 Altres institucions

## **7 Altres institucions. Allotjament amb suport d'especialistes (per a gent sense llar)**

7.1 Allotjament amb suport (grup)

7.2 Allotjament amb suport (individual)

7.3 Habitatges per a joves

7.4 Menors en acollida

## **HABITATGE INSEGUR**

### **8 Sense pagar lloguer**

8.1 Viure temporalment amb la família o els amics (no voluntari)

8.2 Viure en llocs de residència sense un estatus legal (no okupes)

### **9 Ordre de desnonament**

9.1 Ordre legal de desnonament (habitatge de lloguer)

9.2 Ordre de devolució (habitatge en propietat)

### **10 Violència**

10.1 Viure amb l'amenaça de violència per part de la parella o de la família (amb denúncies a la policia).

## **HABITATGE INADEQUAT**

### **11 Estructura temporal**

- 11.1 Casa mòbil / caravana ( que no s'usa com a habitatge de vacances)
- 11.2 Ocupació il·legal de l'espai d'assentament (barraquisme, nòmades)
- 11.3 Ocupació il·legal edifici (okupes)

### **12 Allotjament impropï**

- 12.1 Viure en habitacles considerats inapropïats per a les persones segons la legislació estatal

### **13 Amuntegament**

- 13.1 Per sobre del màxim fixat per les normes estatals sobre amuntegament



## ***Impacte generat***

A nivell personal/familiar:

- Accés a un habitatge o allotjament adequat a les possibilitats econòmiques.
- Gaudir de condicions d'habitabilitat.
- Disposar de subministraments.
- Equipament i parament de la llar.
- Una llar ens permet descansar, ens ofereix un espai per guardar les pertinences, rentar-se, arreglar-se.
- Un espai per a les relacions personals i socials, un espai per a fomentar la creativitat, un lloc de referència, un lloc de treball o recreatiu.
- **Un símbol de pertinença a una comunitat, permet la participació política, entre altres.**

## ***Innovació social***

- Definició de nous perfils professionals qualificats.
- La rellevància del concepte d'exclusió residencial no és que sigui una nova forma de pensar la pobresa sinó que l'exclusió residencial és part constitutiva de la pobresa, entesa com a privació de capacitats i com origen d'altres privacions de capacitats. La novetat es troba en posar de relleu les arrels relacionals de la pobresa.
- L'activitat de les polítiques públiques residencials hauria de basar-se en augmentar el conjunt d'oportunitats mitjançant l'oferta de serveis públics residencials possibilitadors i alhora s'haurien d'avaluar els efectes que aquestes tenen sobre l'espai de les capacitats dels individus i no en funció de la seva utilitat.

- Prevenció de l'exclusió residencial, trencar l' estigmatització i la institucionalització.
- Millora de la qualitat de vida, la autoestima i la capacitat dels participants.

## ***Processos o metodologies d'innovació***

- Cooperació especialitzada (a nivell Europeu: FEANTSA)
- Observatoris permanents (observatori sense llar i exclusió residencial Europa).
- Grups de treball, intercanvi i recerca.
- Col·laboració amb investigadors i universitats.
- Avaluació i metodologia en les intervencions.

## Invertir en Innovació

- Millorar de forma contínua la qualitat en la gestió, així com millorar permanentment els projectes que duem a terme, per tal d'adaptar-los a les necessitats i expectatives dels nostres usuaris, clients i entitats col·laboradores.
- Incorporar, des del coneixement, la innovació en el nostre treball quotidià.
- Els problemes no es poden resoldre en l'àmbit micro-social de les organitzacions, és necessari abordar-los en un context més ampli, de la societat en el seu conjunt.

## Retorn

- Facilitar l'accés a l'habitatge de persones i famílies en situació d'exclusió residencial i sensellarisme.
- Informar als diferents grups d'interès sobre la gestió, els programes i les activitats de l'organització.
- Actuar amb orientació als clients o usuaris/es, donant sempre una informació veraç, actuant amb confidencialitat, imparcialitat i competència professional.

## ***Política de Qualitat***

Des de l'Associació ProHabitatge ens proposem millorar de forma contínua la qualitat en la gestió, així com millorar permanentment els projectes que duem a terme, per tal d'adaptar-los a les necessitats i expectatives dels nostres usuaris/es, clients i entitats col·laboradores.

D'acord amb el anterior, l'Associació ProHabitatge ha desenvolupat, implantat i certificat un sistema de qualitat en la gestió basat en el Model EFQM.

El Model EFQM és considerat com un instrument pràctic, contrastat en organitzacions públiques i privades, que guia a les organitzacions en el seu camí cap a l'excel·lència.

El model respon als postulats de la Gestió de la Qualitat Total, a la vegada que reivindica i exigeix l'excel·lència de les organitzacions basant-se en els següents conceptes fonamentals:

- Orientació a resultats
- Orientació al client / usuari/a
- Lideratge i constància en els objectius
- Gestió per processos i fets
- Desenvolupament i implicació de les persones
- Aprenentatge, innovació i millora continuades
- Desenvolupament d'aliances
- Responsabilitat Social

