

1ª JORNADA TÈCNICA SOBRE HABITATGE

01 d'Octubre de 2015

Roda de premsa prèvia (Cristina Gómez):

- El CIM (Consell Insular de Menorca) no té competències en habitatge i vol liderar les peticions de les Administracions i plataformes ciutadanes de Menorca davant el GB (Govern Balear).
- Intenció d'obrir una oficina d'intermediació comunitària.
- En tema de lloguers s'ha d'establir una renda assequible, que s'estableix en un 30% dels ingressos de la família.
- Tres potes de la qüestió de l'habitatge:
 - Habitatge Social
 - Pobresa Energètica
 - Intermediació Hipotecària

Introducció a les Jornades:

JUAN BONET, Conseller de territori, Energia i Mobilitat del GB

- La situació de l'habitatge ha canviat molt en els darrers 5-6 anys i a l'anterior legislatura el tema es va tractar adequadament des del seu punt de vista.
- S'ha de fer una política diferent ja que l'actual promoció d'habitatges de protecció oficial no és adequada i tenim situacions urgents que s'han d'abordar ja.
- Important fer una política d'habitatge més adaptada a la realitat actual, prioritzant el lloguer a través de:

- L'estoc d'habitatge ja construït però buit, tenim titulars d'importants estocs que hem de capaços de relacionar amb el grup de famílies que les necessiten. S'ha començat per les Entitats financeres.

- Nou sistema de lloguer social, dins d'un un màxim i un mínim i mirant la capacitat econòmica de cada família amb un llindar d'un màxim del 30% dels ingressos familiars.

- Tot això s'ha de recollir a nivell normatiu: Nova Llei d'Habitatge

- IBAVI: ha de ser un organisme de proximitat i es vol recuperar la Delegació que es va eliminar en la darrera legislatura. Important no duplicar i coordinar CIM amb GB: Conveni per fer una oficina conjunta que abordi les diferents qüestions que cada ens li pertoca; CIM: lluita contra desnonaments, intermediació hipotecària, mediacions, etc. GB: programes d'ajuts per rehabilitació, lloguer, subvencions...

- A més de legislar el que és competència del GB també es tracta de ser reivindicatiu a nivell d'estat per a que legislin per fer realitat la donació en pagament.

CRISTINA GÓMEZ, Consellera de Serveis Generals, participació ciutadana i habitatge del CIME.

Els Objectius d'aquesta primera jornada i dels grups de treball és fer realitat una sèrie de convenis:

- Entre administracions (CIM-GB, CIM-Ajunts)
- Entre Administració i companyies elèctriques (pobresa energètica)
- Entre Administració i tercer sector (CIM-PAH, CIM-Caritas, CIM-Creu Roja) que son les que han lluitat en primera línia i han arribat allà on no ha arribat l'administració, juntament amb els ajuntaments que també estan en primera línia.

Un altre dels objectius és intentar que l'administració no vagi tant a remolc dels problemes socials, fins ara la capacitat de creativitat i innovació ha estat en les entitats i és important aprendre d'elles i acurtar aquesta distància.

CASIMIR GODIA, DG d'Arquitectura i Habitatge de la Conselleria de Territori i Mobilitat del GB

- El Pla 2013-16 és el que està vigent i té un nou enfocament en relació als anteriors. Segueix essent un Conveni Marc entre el Ministeri de Foment i les Entitats Bancàries però ja no es basa en un préstec qualificat ni en un conveni bancari ni tampoc està destinat a la venda: està limitat a promocions on el promotor és l'Administració o algun ens de l'Administració i obligatòriament és en règim de lloguer a un mínim de 50 anys. La pega és que no ha vingut ben dotat econòmicament (13,5 milions), i a més durant els dos primers anys no es va posar en marxa.
- Pel 2016 es prepara una nova convocatòria tant per ajuts per rehabilitació com de lloguer i ens hem d'assegurar que la gent ho conegui i hi pugui optar, (en la passada legislatura no es van esgotar totes les partides)
- Una de les mancances que tenim és la figura del registre de demandant d'Habitatge, creat des del 2010 però infrautilitzat. És important que la gent ho conegui i que reflecteixi la realitat.
- L'IBAVI, creat el 1987, es troba en una situació complicada. En el 2007-11 es va fer un esforç molt gran a nivell de compra d'immobles i de sol, això el té en una situació financera delicada i sense injecció econòmica del Govern Central.
- A Menorca actualment hi ha 49 habitatges buits més els d'Alaior que estan a punt d'acabar.
- El procés d'adjudicació és molt lent, porta un desfasament de 4-5 mesos i s'ha vist agreujat pel canvi de govern.
- La classificació econòmica que s'aplica per adjudicar els pisos també està molt desfasada: el 95% de peticions de Menorca son del sector més desfavorit, amb uns ingressos molt inferiors, al voltant dels mil euros/any: el factor de risc és molt alt, tot això s'ha de revisar.
- Quant als Plans d'Habitatge, tots han comptat amb la figura de l'ARI (Àrea de Rehabilitació Integral): delimitació urbana on s'han injectats diners per obres de rehabilitació d'habitatges i també de reforma urbana. Durant el 2009-12 tots els municipis de Menorca van tenir ARI (13 milions d'euros). En el Pla actual existeix l'ARRU (Àrea de Rehabilitació i Regeneració Urbana). Maó, Es Mercadal i Alaior són els únics municipis de Balears que en tenen.

Ponències:

DOLÇA FELIU, Directora de Cooperació Internacional i Acció Social de Creu Roja Balears.

ADEQUACIÓ DE LES RESPOSTES SOCIALS EN L'ÀREA DE L'HABITATGE EN EL CONTEXT ACTUAL

- Tres iniciatives impulsades en el tema de l'habitatge.
- Motiu: normalment dedicam poc temps a pensar el que fem, com ho fem, a què donam resposta i quin impacte té per a la ciutadania. Es van adonar que treballaven des de la continuïtat, tot i que el context ha canviat. Dintre de l'àmbit social també s'ha de treballar des de la innovació.

1. HOUSING FIRST: Dirigit a persones sense sostre amb problemàtiques de salut mental, addiccions, discapacitat... És una metodologia innovadora que actua girant el sistema: fins ara s'ha utilitzat una metodologia d'escala on el darrer escaló és l'habitatge passant abans per un centre de baixa exigència, on la persona va avançant en la inclusió si es compleixen uns objectius i normes, amb un equip de valoració. Aquest sistema planteja que el primer és un sostre i a partir d'aquí es poden treballar tota la resta àrees (sanitat, pre-laboral, xarxa familiar...)

- Creat per Sam Tsemberis el 1990 a estats Units, fa uns anys arriba a Europa i ara a Espanya.
- Es segueix una doble estratègia on, a més d'avaluar els resultats, també s'avalua el cost econòmic que té la implantació d'aquesta metodologia i es compara amb el que costa el sistema tradicional: és més econòmic Housing First i l'èxit és d'un 85%.

- A Espanya hi ha experiències en diferents llocs (Madrid, Barcelona, Màlaga - Habitat de la Fundació RAIS -) amb uns 38 pisos en marxa. A Palma s'ha fet una prova pilot amb 2 persones i després d'un any segueixen en el pis, tenen contacte amb sanitat pel canal normalitzat i han re-connectat amb la seva xarxa familiar (persones amb una mitja de 5 anys al carrer).

2. PROJECTE ESPAI: Fa tres anys que funciona, amb l'objectiu de prevenir l'exclusió residencial. El perquè d'aquest programa es troba a l'aparició d'un nou perfil de família que necessita un ajut puntual per mantenir la casa que tenen per que amb la seva situació no es poden permetre fer cap tipus d'extra (escolar, calefacció, manteniment..). Davant aquest perfil el que podem oferir és un centre d'acollida, que no té cap sentit, no és el recurs adequat.

- Arriba a aquelles persones que necessiten un ajut puntual d'un o dos mesos i que després son autogestionables.
- També s'han adequat els tallers, ja que els que es feien fins ara no tenen cap sentit. S'organitzen tallers que els empoderin i que els hi donen habilitats i competències per renegociar i relacionar-se amb propietaris, bancs...
- Paral·lelament tenen un sistema d'urgències socials per donar resposta en 24-48 hores, ja que els problemes van molt més ràpids que les solucions.

És important donar una resposta integral. Una pota essencial d'aquesta problemàtica és l'ocupació, en la que també és important saber innovar.

3. TAULA: Paral·lelament a la posada en marxa d'aquestes iniciatives han organitzat una Taula on hi estan representats l'IBAVI, el Patronat d'Habitatge de Palma, SS.SS., Consell de Mallorca i Entitats Socials. L'objectiu és crear un protocol per donar resposta integral i estalviar esforços (també a nivell econòmic).

Qüestions i reptes:

- Dins del món social hi ha poca cabuda per estratègies innovadores i poques convocatòries a nivell d'entitats per poder-les dur a terme.
- Hi ha també molt poca costum de fer avaluació de l'impacte que tenen les actuacions que es fan (a nivell de cooperació internacional es té molt clar).
- Revisar i avaluar tot l'entremat d'accions i recursos existents perquè a vegades es donen situacions sense molt de sentit.
- Integrabilitat: evitar les convocatòries des-connexes, intentar que hi hagi interdisciplinarietat a l'hora de preparar les convocatòries públiques (transversalitat).

CARITAS: MARTA FRIAS I M^a DEL MAR PONS (Educatora de Carrer i Coord d'Inclusió Social respectivament)

ALTERNATIVES HUMANES I DIGNES D'HABITATGE SOCIAL

- Tipologia d'habitatges:
 - Sense Sostre: carrer o alberg
 - Sense Habitatge: refugis, centre d'acollida, centre penitenciari, etc.
 - Habitatge insegur: abandonat, sense titularitat legal, etc.
 - Habitatge inadequat: coves, barraques, amuntegament, etc.
- A Menorca han detectat 23 persones sense sostre
- La visió de Caritas inclou l'habitatge no només com un espai físic sinó també com una manera de tenir coberts els drets essencials de les persones coberts, que es puguin relacionar i puguin desenvolupar el seu sentit vital.

RECURSOS

- Pisos socials (rooming first): No s'imposa un itinerari però es fa un acompanyament integral i bastant intens (professionals i voluntaris) i es compta amb el recolzament mutu i l'empoderament entre els membres d'un pis.
- Important que hi hagi un contracte de lloguer com a dignificació i facilitador de l'accés als drets (l'empadronament dona accés a una sèrie de drets essencials).
- Es donen diferents graus d'atenció i per tant hem de pensar amb serveis que tenen diferents nivells d'intervenció:
 - Persones amb alta cronicitat (descartats)
 - Persones sense llar temporal (transeünts)
 - Persones sense llar amb procés de reinserció ja iniciat
 - Persones que poden accedir a un habitatge normalitzat.

Xarxa d'habitatge social a Menorca:

1. CENTRE DE BAIXA EXIGÈNCIA: Actualment no n'hi ha cap a Menorca. Es podrien ubicar dins les cases d'acollida. La intervenció és bàsica amb pocs requisits d'estada i durada (en funció de cada cas). Es tracta d'un espai d'ús esporàdic com a mesura de reducció de danys i obrir la possibilitat de donar un primer pas en el procés personal de canvi.
2. CASA D'ACOLLIDA: Actualment dues (Maó i Ciutadella) i gestionades pels Ajuntaments. Es treballa per aconseguir la integració social, laboral i comunitària dels usuaris. Dirigit a persones sense llar que reuneixen els requisits mínims que es demanen (empadronament, manca d'ingressos, majoria d'edat...)
3. PISOS SOCIALS: Actualment tenen tres pisos (Maó, Ciutadella i Es Castell). Es fa acompanyament en el procés d'inserció a més de cobrir les necessitats bàsiques, amb temps per construir un futur i un allotjament més estable. És d'estada temporal, amb un màxim de dos anys.
4. HABITATGE NORMALITZAT: es fa a través de pisos del IBAVI i/o pisos normalitzats. Els requisits de el IBAVI son massa elevats i restrictius per les persones vulnerables. El format és de lloguer com a model d'habitatge.