

Jornada:
“HABITATGE I GENT GRAN”
Alternatives habitacionals

Vilanova i la Geltrú
Consell Comarcal del Garraf

18 de d'abril de 2018

Taula rodona: “Quines experiències podem compartir”

Antoni Sorolla, Director d'Acció Social i Relacions Institucionals, SOGEVISO

1. Presentació Sogeviso

Presentació de Sogeviso: Qui som.

- Sogeviso és una empresa constituïda a novembre del 2015 pel Banc Sabadell, formada per un grup de professionals del sector y de la mediació, amb l'objectiu de gestionar tota la casuística associada a la gestió social de l'habitatge.
- Sogeviso és un “servicer” social e immobiliari que, a diferencia de las empreses de gestió immobiliària tradicionals, te el seu focus en la gestió de las persones y les seves problemàtiques socioeconòmiques.
- La actuació de SOGEVISO es centra en dos visions: la social i la de negoci.
- La base de la seva actuació escau en reconèixer la vulnerabilitat i establir un model social de gestió en base a la mateixa. I això requereix una intervenció social.

2. Presentació Sogeviso

Cartera de serveis: Que fem.

- Gestió del parc de lloguer social (clients vulnerables): contractes, impagaments, renovacions,...
- Gestió del Contracte Social: programa d'acompanyament social i laboral a les famílies.
- Gestió de la ocupació irregular, diferenciant actuacions segons vulnerabilitat.
- Gestió de la possessió pacífica: obtenció d'immobles de forma pacífica i amistosa abans d'una resolució judicial.
- Gestió de les relacions institucionals i del conflicte: interlocució amb les administracions públiques, amb entitats i amb agents externs.

3. Tipologies de lloguer

Necessitat de diferenciar tipologies de lloguer.

- Habitatges en lloguer social. Renda i gestió adequada a la situació dels llogaters i amb suport i acompanyament social i/o laboral als usuaris. Renda per sota de preu de mercat.
- Habitatges en lloguer assequible. Renda i gestió adequada a la situació dels llogaters però sense suport ni acompanyament social i/o laboral als usuaris. Renda per sota de preu de mercat.
- Habitatges en lloguer de mercat. Renda de mercat i gestió immobiliària estàndard.

4. Algunes dades

- Habitatges en lloguer social: 8.100 a tot l'Estat; 2.257 a Catalunya; 1.531 a la província de Barcelona; 41 a la comarca del Garraf.
- Habitatges en lloguer assequible: 900 a tot l'Estat; 318 a Catalunya; 215 a la província de Barcelona; 11 a la comarca del Garraf.
- Contractes Socials: 4.240 a tot l'Estat; 1.157 a Catalunya; 788 a la província de Barcelona; 18 a la comarca del Garraf.
- Habitatges en lloguer social o assequible amb gent major de 60 anys: 702 a tot l'Estat (939 persones de les quals 486 >65 anys); 166 a Catalunya (203 persones de les quals 106 >65 anys); 110 a la província de Barcelona (133 persones de les quals 76 >65 anys).

5. Gestió Social

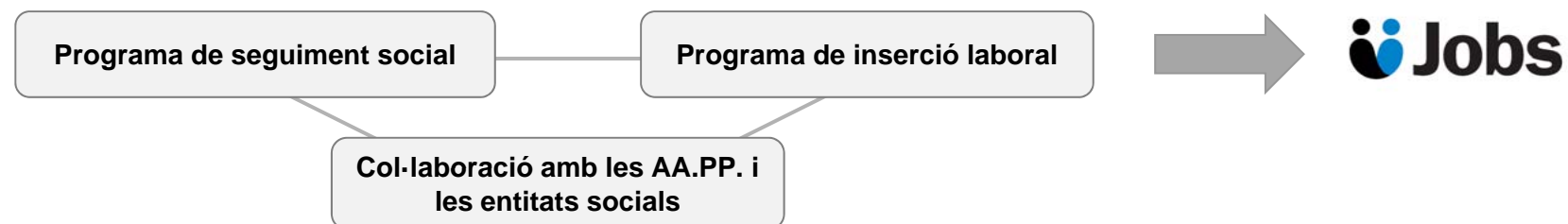
Habitatge social: Gestió integral partint del coneixement dels usuaris.

El Contracte Social és un compromís que s'incorpora como annex a tots els contractes de lloguer social que gestiona Sogeviso. Es tracta d'un programa d'**estimulació i acompanyament** dels clients per a la millora de la seva capacitat econòmica i la seva plena inclusió social.



Miembros unidad familiar	3
Unidades familiares con menores	53%
Ingresos anuales por U.F.	6.592 €
U.F- sin ingresos	37%

Pilars del Contracte Social



6. El Contracte Social

Principis bàsics del Contracte Social.

- **Millorar la situació socioeconòmica** dels clients i la seva capacitat econòmica per fer front a un lloguer o a la compra d'un habitatge.
- **Reduir les incidències pel mal us de l'habitatge** o respecte a la convivència amb la comunitat de veïns, garantint l'ús adequat dels recursos i prevenint, si es requereix, de l'ús fraudulent e inadequat de l'habitatge.
- **Actuar preventivament front les situacions d'especial vulnerabilitat**, col·laborant amb la Administració pública i abordant el treball integral de la unitat familiar.
- **Donar respostes i recorreguts als dèficits i necessitats** de les famílies: serveis socials, ajuts al lloguer, entitats específiques, economia domèstica,...

7. Reflexions i reptes

Algunes reflexions sobre habitatge i gent gran.

- Reconèixer necessitats diferenciades segons perfils dels usuaris: propietat, pensió, suport social, dependència, accessibilitat, condicions de l'habitatge,...
- Donar respostes diferenciades segons perfils dels usuaris: pensions dignes; suport a la millora, la rehabilitació i l'accessibilitat de l'habitatge; espais de suport; models de cessió a borses amb lloguer alternatiu; habitatges amb serveis complementaris;...
- Les experiències:
 - ⇒ Habitatges de lloguer amb serveis per la gent gran.
 - ⇒ Promocions d'habitatges compartits amb gent jove i gent gran.
 - ⇒ Cooperatives de propietat o de cessió d'ús de gent gran.

7. Reflexions i reptes

Algunes reflexions generals sobre habitatge.

- Potenciar mecanismes per consolidar els parcs privats de lloguer social i assequible. I buscar i consolidar marcs de col·laboració entre tots el agents implicats.
- Incorporar mecanismes legislatius i reguladors per evitar una nova bombolla immobiliària i per consolidar l'alternativa de lloguer.
- Afrontar la problemàtica amb una visió estructural a mig i llarg termini. No es tracta d'un problema conjuntural. Necessitat d'una gran acord social.
- Afrontar la problemàtica de l'habitatge des d'un punt de vista social, transversal i integral.