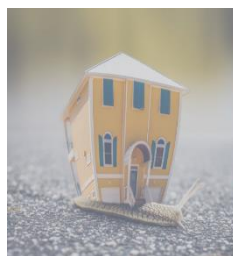


CONCLUSIÓNS E RESULTADOS DO TRABALLO EN GRUPOS



XORNADA TÉCNICA:
**ASEGURANDO O DEREITO A UNHA
VIVENDA DIGNA, AXEITADA E ACCESIBLE
EN GALICIA**

ONLINE | 30 DE SETEMBRO | 9.30 - 14.00

Organiza



Subvenciona



Grupo 1: Actuar fronte á emerxencia e diminuír a vivenda baleira.

Propostas de base	Aportacións do grupo
Actuar fronte á emerxencia	
1. Creación e posta en marcha dun mecanismo de axudas económicas directas , que permita aos fogares con maiores dificultades económicas afrontar diferentes custes relacionados coa vivenda (alugueiro, pequenas renovacións e adaptacións. subministracións de auga, luz, gas, etc.), a través dunha tramitación áxil e urxente (segundo o modelo da tarxeta básica), mentres non se fagan as modificacións e adaptacións pertinentes nos recursos máis estables como o Bono de Alugueiro Social e o complemento vivenda da RISGA.	<p>Se resalta a necesidade de axudas directas para o acceso a la vivienda, similar a la tarjeta básica, porque elimina la estigmatización y garantiza la atención a una necesidad de primer orden.</p> <p>Que las ayudas sean ágiles, rápidas, con pagos garantizados a las personas propietarias, porque en la mayoría de los casos también necesitan los ingresos por alquiler para disponer de unos recursos dignos.</p>
2. Erradicar a infravivenda e chabolismo en toda Galicia, aproveitando a posibilidade do novo Marco Financeiro Plurianual (2021-2027) poñendo en marcha programas multifondo (FEDER con FSE+)	<p>Desde la FEGAMP aluden al plan de recuperación y rehabilitación de viviendas, valorando positivamente que la administración local gestione parte de esos fondos. En la Comunidad Valenciana, se ha establecido un plan que ofrece una respuesta integral: medio de vida y servicios para las unidades a las que se dota de vivienda en el ámbito rural.</p>
3. Parque básico de vivenda de emerxencia, autonómica ou municipal e de transición por cada 10.000 habitantes. Habilitar unha rede de vivendas con apoio como recursos dende as cales, e nun prazo mínimo, as persoas ou familias en situación de emerxencia (persoas sen fogar, vítimas de desafiuzamentos, vítimas de violencia machista, persoas solicitantes de asilo/con estatuto de refuxiado, etcétera) poidan pasar a un espazo estable e seguro, no que residir ate atopar unha vivenda máis axeitada.	<p>Un aspecto importantísimo es que las entidades dispongan de respuestas ágiles enmarcadas en políticas integrales.</p> <p>Se valora como imprescindible el acompañamiento durante todo el proceso de obtención y mantenimiento de la vivienda.</p> <p>El centro de emergencia se ve como una respuesta insuficiente.</p> <p>Se resalta que el acceso a la vivienda supone una mejora significativa en el proceso de recuperación e inclusión de las personas (ej. housing first)</p> <p>Se resalta que es necesaria una distribución homogénea de las viviendas, para que el acceso no implique una ruptura con el contexto en el que estaba insertado la unidad.</p> <p>Existe un plan de sinhogarismo en Galicia. Se ha de exigir su cumplimiento. No hacen falta mecanismos nuevos, sino el cumplimiento, sobre todo en situaciones de emergencia, para paliar y llegar a erradicar este problema.</p> <p>Necesidad de mecanismos eficaces de control y fiscalización de los planes vigentes, para asegurar el cumplimiento.</p>

	El gasto de los presupuestos no puede ser el único criterio para considerar la eficacia o el buen funcionamiento de un proyecto, sino incluir criterios de utilidad, eficiencia, alcance...
4. Reforzo e impulso do Programa Reconduce tanto para atender á poboación como para a captación de vivenda e a intermediación mediante o establecemento dunha liña de atención telefónica especializada en vivenda e exclusión residencial, ademais da atención presencial nas oficinas xa existentes. A intermediación e captación de vivenda podería levarse a cabo por entidades especializadas de recoñecida solvencia en programas deste tipo, en base a criterios obxectivos.	La experiencia de una entidad del tercer sector sobre el programa Reconduce, recoge la impresión de los técnicos de falta de recursos para atender las demandas. Se valora como necesarios los recursos específicos, y la coordinación con las entidades del tercer sector para incrementar la eficacia. Es necesario generar respuestas para lograr la captación de vivienda, mediante la relación directa con las personas propietarias. El programa Reconduce ofrece el servicio de asesoramiento jurídico, muy necesario.
5. Convenio entre o Consello Xeral do Poder Xudicial, a Xunta de Galicia e a FEGAMP para a actuación coordinada para atender ás familias obxecto de lanzamento co obxectivo de establecer un protocolo de actuación conxunta para detectar os casos de especial vulnerabilidade	Se considera que no es admisible que haya desahucios sin una solución habitacional para cada unidad. Dado que algunas personas jueces no cumplen los protocolos, se deberían pedir explicaciones al Consejo General del Poder Judicial, que debería implicarse en garantizar el cumplimiento. Necesidad de que se prevea el proceso completo, garantizando la trazabilidad de la identificación de las necesidades y la obtención de los recursos que garanticen su atención.
6. Protocolo de derivación e realoxamento para persoas afectadas por execucións hipotecarias. Realoxamento nunha vivenda baleira dispoñible, en recursos de transición ou emerxencia segundo o caso.	En el caso de familias y personas menores de edad, es importantísimo. Racionalizar los protocolos, para reducir burocracia. Necesidad de que los servicios sociales de base se reorganicen para que puedan prever y prevenir, así como que puedan detectar y atender con celeridad, aportando respuestas urgentes para personas adultas, y para unidades familiares con personas menores de edad.
7. Implantación plena do Plan de Atención ás Persoas sen Fogar 2019-2023, publicación do informe intermedio de seguimento ata 2021 no primeiro trimestre de 2022.	Exigencia de que se fiscalice y controle la implantación y ejecución, y se vayan aplicando las correcciones que permitan incrementar la eficacia.
Diminuír a Vivenda Baleira	
14. Impulso drástico e urxente do programa de Vivendas Baleiras: <ul style="list-style-type: none"> - Inscripción inmediata no Censo de Vivendas Baleiras da Xunta de Galicia dos concellos galegos, e mínimo das 7 grandes cidades. - Protocolo de inclusión destas vivendas inscritas nos programas de vivenda de emerxencia ou alugueiro social, garantindo sempre a máxima protección para as persoas propietarias e inquilinas. - Mellora da transparencia pública incluíndo dato por concello do nº de vivendas baleiras e alugadas. 	Se resalta que no se disponen de datos suficientes. Hubo poca acogida del plan, y al no evaluar el proceso no se pudieron aplicar las medidas correctivas durante la ejecución. Necesidad de que los concellos difundan y sensibilicen. Proponer bonificaciones en el IRPF. Los propietarios particulares de vivienda vacía no alquilan por desconfianza. Además, se identifica un alarmismo injustificado ante los posibles riesgos que asumen. Se podría hacer una campaña de difusión, información y sensibilización para lograr incrementar la vivienda ofertada. Necesidad de difundir experiencias de éxito, experiencias de confianza. Se ha constatado que los programas sociales de alquiler son muy seguros para las personas propietarias, y también para los grandes tenedores. El proceso de acompañamiento se valora como imprescindible para que la experiencia sea exitosa para las personas inquilinas y las personas propietarias.

15. Reprantexar o Imposto de Bens Inmóveis (IBI) dende unha perspectiva de progresividade, aumentando fiscalidade á vivenda baleira e reducíndoa para persoas con necesidade ou arrendamento con fin social. Elevando o IBI ata o máximo permitido ás persoas propietarias que teñan a vivenda baleira sen causa xustificada. O recadado por esta vía destinarase a garantir apoio a pequenos propietarios que cedan vivenda para alugueiro social.

Tan só resaltar a importancia de la coordinación entre administraciones.

Propostas de colaboración co TSAS neste bloque:

- Acompañar los procesos de alquiler social.
- Fiscalizar, controlar y asegurar la eficacia de los planes vigentes.
- Exigir el cumplimiento de los protocolos en vigor.
- Valorar los planes y proyectos no solamente con el criterio de utilizar todo el dinero asignado, sino con criterios de utilidad, eficiencia, alcance...
- Las ayudas han de ser directas y ágiles para que sean eficaces.

Grupo 2: Axilizar o acceso á vivenda e reducir a carga que supón o seu custe

Propostas de base	Aportacións do grupo
Axilizar o acceso á vivenda	
8. Rexistro actualizado da oferta existente de Vivenda de Protección Oficial en contornas urbanas e rurais.	Existe un descoñecemento do Rexistro de vivenda pública de protección oficial polo que debe publicitarse
9. Axilización do Rexistro Único de Demandantes de Vivenda de Galicia , con inscrición automática e prioritaria de persoas en situación de vulnerabilidade beneficiarias de axudas sociais, conectando con Servizos Sociais (SIUSS).	O SIUSS parece que xa é un programa desfasado e hai concellos que non o usan. Sería máis práctico un sistema conectando dende a HSUE como xa se fai coa tarxeta básica, e que soamente houbera que darlle a un "click" nos expedientes de persoas demandantes de vivenda. Tamén que se puidera sinalar a urxencia ou prioridade sobre a necesidade de vivenda.
10. Inclusión no Programa Reconduce dunha liña específica de acompañamento e busca de vivenda , especialmente para persoas perceptoras de RISGA, e se acaso IMV, que, compartindo vivenda con outra unidade de convivencia, teñen orde de cambiar de domicilio no prazo establecido para manter a prestación.	Acompañamento non só na busca senón para procurar que se manteña no tempo o aluguer (recóllese tamén na liña 13) Que haxa un convenio coas entidades do terceiro sector para facer o acompañamento na busca de vivenda. Que o Programa Reconduce teña outras ferramentas: liña de axudas propias, avais,... un programa máis integral que poida chegar a facilitar un maior número de alugueres.
Reducir a carga que supón o custe da vivenda.	
11. Aumentar de xeito xeral o complemento de aluguer da RISGA do 10% ao 25% do IPREM, e do 15% ao 40% IPREM nas familias con menores e/ou persoas en situación de dependencia	Con esta medida, estando plenamente de acordo xorde a seguinte reflexión: detéctase incremento de propietarios que alugan por habitacións (contratos por habitación que non se axustan demasiado á lei. Nestes casos, ademais de non garantir dereitos básicos coma a privacidade e a seguridade ao convivir con persoas descoñecidas, ao compartir vivenda non poden acceder as prestacións para reducir o custo. Os requirimentos para acceder tanto ao complemento de RISGA como bono de alugueiro, deixan fora a moitas persoas xa que cunha RISGA ou IMV vense abocados a alugar cuartos no canto de pisos independentes deixándoos fora de calquera tipo de complemento ou bonificación. O mesmo acontece con persoas en situación administrativa irregular que tamén teñen dificultades no acceso por exemplo ao bono social eléctrico.
12. Melloras no Bono Alugueiro Social:	Fundamental reducir a burocracia nos seguintes aspectos:
<ul style="list-style-type: none"> - Multiplicar por 10 o orzamento, partindo do mínimo deste 2021 (1 millón tras ampliación de crédito), duplicándose no 2022 - Ampliar límite de prezo de arrendamento da vivenda ata os 500/400/350€ respectivamente, para axustarse á realidade do mercado, especialmente nos grandes concellos¹. - Reducir a burocracia e proceso de solicitude e concesión ao mínimo para que permita unha actuación rápida e previr situacións de endebedamento 	<ul style="list-style-type: none"> - Solicitar o informe social fai que ralentice a renovación que leva a retraso no pago á persoa arrendadora (solicitalo soamente se as circunstancias cambiaron substancialmente se non, realmente, que sexa unha renovación como coa Tarxeta Básica) - Reducir a xestión que implica a sinatura do propietario nos anexos; enténdese que se hai un contrato en vigor non debería facer falla. <p>Xérase debate sobre se realmente a inspección de vivendas, específica para as que se dispoñen para o bono alugueiro non sería unha traba máis para que aumenten</p>

¹ <https://www.observatoriodavivenda.gal/gl/os-alugueiros-nos-sete-grandes-concellos-abril-2021>

<p>grave e mesmo desafuzamento, seguindo o modelo da Tarxeta Básica (prescripción facultativa).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Manter mentres exista necesidade, renovación automática anual (declaración responsable ou prescripción facultativa) - Incorporar aspectos do antigo programa 'Bolsa de Vivenda en aluguer' (Decreto 35/2004²) como a inspección das vivendas para asegurarse de que non se mantén infravivenda con fondos públicos, acompañamento de ONG, máxima protección a propietarias e inquilinas. 	<p>as mesmas. Valórase que este tema das inspeccións e non permitir que se aluguen infravivendas (e menos as que se alugan con fondos públicos) deberíase contemplar na Lei de Vivenda, de forma que se sinalen requisitos básicos que debe cumprir unha vivenda para poñela en aluguer.</p> <p>En xeral, para solicitar o Bono Alugueiro non ter que chegar a ter unha orde de desafuzamento para poder solicitar o bono alugueiro, se non que se modifiquen os requirimentos iniciais co fin de que este bono apoie o dereito á vivenda sen ter que pasar por a situación que supón chegar ao límite do desafuzamento.</p>
<p>13. Servizo de mediación e acompañamento profesional (evitar conflitos veciñais, desmontar bulos e prexuízos, apoiar ás persoas/familias en todas as dificultades que se podan atopar á hora de manter a súa vivenda) en colaboración coas entidades sen ánimo de lucro e Servizos Sociais.</p>	<p>Completamente de acordo con este servizo e necesidade de liñas de colaboración con entidades sociais, Programas de Vivenda, SSSS,... Acompañamento non só na busca senón no mantemento, que se manteña no tempo.</p>

A maiores, no debate destacamos dúas dificultades coas que se atopan as persoas:

- Aporofobia no sector inmobiliario e persoas arrendadoras.
- Prezos elevados de vivenda e habitacións (aumento desproporcionado nos 3 últimos anos) e requisitos inasumibles.

Propostas de colaboración co TSAS neste bloque:

- Que dende o terceiro sector se puidera acceder á mesma aplicación ou poder volcar a información das persoas solicitantes de vivenda a unha plataforma de forma que axude aos SS.SS. dos Concellos a recompilar esta información. Nesta, marcaríase que a persoa é demandante de vivenda aforrando xestión a uns SSSS saturados.
- Establecer convenios de colaboración para realizar o acompañamento ás persoas na busca de vivenda, no mantemento da mesma e para realizar mediación cando sexa preciso.

² https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2004/20040217/Anuncio3E82_gl.html

Grupo 3: Promoción e fomento do alugueiro social e medidas dirixidas á mocidade.

Propostas de base	Aportacións do grupo
Promover e fomentar a vivenda en réxime de alugueiro social	
16. Aumentar o parque público de vivenda ata a media estatal (0.96% sobre as vivendas principais do 2019) ao final do período do Pacto de Vivenda 2021-2025. O cal supón un incremento dunhas 7.000 vivendas públicas (7.068) dende as 3.534 (0,32%), para ter, en 2025, 10.602 vivendas públicas que se poñan a disposición mediante alugueiro social.	Intentar converxer con Europa.
17. Promover o acceso en alugueiro social a polo menos 40.000 vivendas no 2025, tanto de titularidade pública como privada, priorizando a rehabilitación a través de axudas para os pequenos propietarios.	Axudas baixo criterios de renda
18. Captación de vivenda con incentivos para aumentar oferta alugueiro digno (Seguro de impago ou intermediación no pagamento, seguro multirrisco, elaboración do Certificado de Eficiencia Enerxética, etc.) e para que permita detectar infravivenda, cláusulas abusivas, alugueiros irregulares, etc. Asinar convenios de colaboración con entidades sociais especializadas con recoñecida solvencia na intermediación e xestión no mercado de vivendas.	Expropiación de vivendas en supostos de propiedades abandonadas, descoidadas, como incumprimento dos deberes coidado dos inmobles. Aumentar axudas ou incentivos aos propietarios, teñen que ser altos. Simplificar os trámites burocráticos de acceso a estas axudas ou programa.
19. Liña específica de rehabilitación da vivenda para a súa mobilización como alugueiro social , tanto en eido urbano como rural. Contemplado no Pacto de Vivenda e establecendo indicadores de impacto claros.	Incluír criterios de renda.
Mocidade	
23. Axudas ao acceso a vivenda en propiedade para mocidade, non solo en concellos de menos de 5.000 habitantes. Establecer requisitos claros da medida incluída no Pacto de vivenda de Galicia.	
24. Axudas ao acceso a alugueiro específicas para mocidade sen requisito mínimo de tempo de empadronamento, tendo especial consideración aquela tutelada pola administración que cumpre maioría de idade.	

Aportacións ás propostas de base:

- Reformar a lei de vivenda de Galicia para impedir aos municipios a rebaixar a porcentaxe de vivenda protexida.
- Especificar de onde sairá a partida orzamentaria e contía.
- O pacto de vivenda 2021/25 reduciu de 30 anos a 15 anos a duración do réxime de protección cando un promotor privado acorda a construción de vivendas protexidas nun solo da súa titularidade reservado no planeamento municipal para a construción deste tipo de vivendas, se esta se destinan ao aluguer. Na nosa opinión débese ampliar cando menos a 30 anos.
- Que os bancos tiveran que adicar unha porcentaxe do parque inmobiliario a alugueres sociais.
- Incentivar os alugueres no ámbito rural, ou ámbitos metropolitanos mais baratos.

Grupo 4: Vivenda accesible, adaptación e rehabilitación.

Propostas de base

Vivenda accesible

- 20.** Creación dunha **partida económica específica en investimentos anuais para a eliminación de barreiras arquitectónicas**, entre o 2% e o 5% de capital.
- 21. Apoio público nas obras e actuacións de accesibilidade**, de xeito que se concedan subvencións cando veñen solicitadas pola veciñanza con discapacidade ou maior de 70 anos, especialmente se se atopa en situación de pobreza.
- 22. Creación dun 'Fondo Público de Promoción da Accesibilidade Universal'** nutrido co 1,5% dos Orzamentos que se dediquen a infraestruturas, axenda urbana, mobilidade e transportes en cada Administración (autonómica e local), así como a transformación dixital e telecomunicacións, a financiar iniciativas, programas e proxectos de accesibilidade universal, de modo semellante ao 1,5% cultural

Aportacións ás propostas de base:

-Os membros de este grupo de traballo puxémonos de acordo en todos os puntos das propostas de base.

-Necesítase un incremento da partida económica para a eliminación de barreiras arquitectónicas, a nivel estatal, autonómico e local.

-No referente ao apoio público nas obras e actuacións de accesibilidade, actualmente aparte duns poucos concellos que teñen partidas directas a melloras e reformas de accesibilidade, solo o IGVS a nivel autonómico concede subvencións anuais para reformas en materia de accesibilidade, e aparte de que son insuficientes, como moito subvencionan o 75% das obras para persoas con discapacidade que, nalgúns casos, onde se xunta situación de discapacidade coa de escasa capacidade económica, resulta totalmente estéril. Hai persoas que non poden acceder a estas axudas pola farragosa documentación que se debe aportar que, en moitos casos, non é posible, pero a situación de discapacidade existe e tamén a necesidade de accesibilidade. Deberían axilizar os trámites e subvencionar ata o 100% da obra.

-En canto á creación dun fondo público de promoción da accesibilidade universal, cremos que unha boa medida pode ser que parte dos fondos europeos que o Ministerio de Transportes, Axenda e Mobilidade Urbana ten previsto repartir entre as Comunidades Autónomas para fomentar a rehabilitación (sobre todo a enerxética) se dedique en maior medida á creación de nova vivenda, que xa ten que cumprir con todos os criterios en materia de accesibilidade, aforro enerxético e salubridade, e que sempre resulta máis económico que a rehabilitación, en termos relativos.