

FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT3 TERCER SECTOR SOCIAL



Àmbit geogràfic: Estatal

Forma jurídica: Fundació

Seu social: Barcelona

- 59 persones treballadores
- 1 persones treballadores pertanyents a col·lectius en risc d'exclusió social
- 2 persones voluntàries

NOMBRE ACTUAL DE PERSONES ATESES EN ELS SERVEIS D'ATENCIÓ A LES PERSONES:

- 934 a serveis a la infància i la joventut
- 49 a serveis a persones dependents o amb discapacitat
- 56 a serveis a persones amb problemàtica de salut mental
- 21 a serveis a persones amb drogodependències
- 223 a serveis a altres col·lectius en situació d'exclusió social
- 3561 a usuàries a altres col·lectius: (2279)

www.integramenet.org

Breu història de l'organització

La Fundació Hàbitat3 neix a finals de 2024 per impuls de la Taula d'Entitats del Tercer Sector per donar resposta a la necessitat d'habitatge de les entitats socials i, alhora, per oferir una eina de provisió i gestió d'habitatge per als programes públics d'habitatge social. 8 Federacions membres de la Taula formen part del patronat.

Ara que recentment s'han complert 10 anys de trajectòria, la fundació allotja a 3.561 persones en 1.307 habitatges; gestiona 22 programes d'habitatge amb altres tantes administracions públiques, a través dels quals s'han canalitzat 23,2 M€ d'ajuts públics al lloguer. 56 entitats socials duen a terme els seus projectes d'inclusió social en habitatges cedits per Hàbitat3.

Hem rehabilitat 848 habitatges en col·laboració amb 12 empreses d'inserció i hem fet convenis i acords de col·laboració amb 33 empreses i institucions privades.

Participem en 32 Grups de Treball i fòrums i tenim 6.292 seguidors a xarxes socials.

Missió

Proveïdora i gestora d'habitatge social

La Fundació Hàbitat3 és una proveïdora i gestora d'habitatge social impulsada des del tercer sector que treballa amb les entitats socials i les administracions públiques per garantir el dret a un habitatge digne a les persones en situació de vulnerabilitat.

La nostra visió és ser referents en la gestió d'habitatge social.

Imaginem un món on l'habitatge és un dret universal i treballem per fer realitat aquest món, on la ciutadania, les entitats socials, les empreses i les administracions públiques s'han aliat per garantir que totes les persones en situacions de vulnerabilitat puguin fer efectiu el seu dret a un habitatge digne.

Descripció de l'activitat

Treballem amb altres entitats Socials i amb administracions públiques per garantir el dret a un habitatge digne a totes les persones, especialment en situació de vulnerabilitat.

Aconsegim habitatges.

Cerquem i aconseguim habitatges de compra o cedits per persones propietàries particulars, societats o administracions públiques. També transformem edificis en desús i fem promocions d'obra nova.

Rehabilitem els habitatges en col·laboració amb empreses d'inserció, que ofereixen formació i oportunitats de feina a persones en risc d'exclusió.

Acompanyem a les persones.

La persona està al centre de l'acció. Acompanyem les persones llogateres en l'acompliment dels pactes contractuals, per afavorir el bon ús dels habitatges i el manteniment de bones relacions de convivència veïnal. També les acompanyem en el seu procés d'inserció laboral.

Gestionem els habitatges.

Fem la gestió immobiliària integral.

Fem una gestió professional, directa i efectiva dels habitatges, ens ocupem dels contractes, rendes, subministraments, pròrrogues, comunitats... La persona propietària té la garantia que cobrarà cada mes el lloguer pactat.

DESCRIPCIÓ DE LA INICIATIVA PROPOSADA

ACOMPANYEM, PRESERVANT EL DRET A L'HABITATGE

Breu descripció

El programa Acompanyem de la Fundació Hàbitat3 té per objectiu preservar el dret a l'habitatge de persones en situació de vulnerabilitat mitjançant l'adquisició d'habitatges provinents de processos de pèrdua o risc de pèrdua, especialment de grans tenidors. Es tracta d'un model preventiu que actua abans de l'exclusió residencial, mantenint les famílies als habitatges on viuen, oferint estabilitat, lloguers assequibles i acompanyament social personalitzat.

El projecte integra actuacions d'adquisició i rehabilitació d'habitatges, formalització de contractes amb les famílies residents, seguiment socioeducatiu, millores d'eficiència energètica i manteniment, amb la implicació d'empreses socials en les obres per afavorir la inserció sociolaboral. Tot plegat es duu a terme en col·laboració amb administracions públiques, entitats socials i el sector privat.

Des de 2020, el programa ha incorporat 61 habitatges, beneficiant 187 persones. Les famílies paguen un lloguer adequat a la seva capacitat econòmica (240 €/mes de mitjana), reben suport per reforçar la seva autonomia i estabilitat, i disposen d'un entorn digne i segur per refer el seu projecte vital. Acompanyem ha esdevingut un model replicable de col·laboració publicosocial, que genera impacte social, ambiental i comunitari.

Aportació de valor de la iniciativa

Acompanyem té un alt impacte social, ja que evita la pèrdua d'habitatge de famílies vulnerables i enforteix la seva inclusió i autonomia. És una iniciativa innovadora, que actua de manera preventiva en lloc d'emergent, mantenint les persones als seus habitatges habituals. S'ha desenvolupat amb una metodologia pròpia i sistematitzada que combina adquisició, rehabilitació, lloguer assequible, acompanyament social i inserció laboral. El seu abast ha crescut any rere any, amb resultats demostrables i sostinguts, i una xarxa d'agents públics, socials i privats implicats. A més, el model és transferible i escalable, ja que s'adapta a altres entorns i pot ser replicat per altres entitats o administracions.

Necessitat a la que respon

La crisi financera del 2008 va desencadenar una emergència habitacional sense precedents, amb més de 80.000 execucions hipotecàries a Catalunya entre 2008 i 2016. Milers de famílies van perdre el seu habitatge o van quedar en risc de perdre'l, agreujant la vulnerabilitat social i la cronificació de l'exclusió. Moltes d'aquestes persones vivien en habitatges de grans tenidors, sense cap alternativa habitacional.

Acompanyem neix com una resposta a aquesta necessitat: evitar la pèrdua de l'habitatge, prevenir situacions de sensellarisme, garantir la continuïtat residencial i ampliar el parc d'habitatge assequible. El programa parteix de la base que tenir un habitatge no és només tenir un sostre, sinó la base per reconstruir un projecte de vida amb estabilitat, autonomia i arrelament.

El programa també respon a la necessitat de generar nous habitatges socials i de fer un ús eficient dels recursos públics, socials i privats disponibles, tot afavorint la col·laboració entre sectors.

Principals objectius assolits

- Garantir l'accés i manteniment de l'habitatge a persones en situació de vulnerabilitat, evitant desnonaments i ruptures vitals.
- Incrementar el parc d'habitatge social a través de l'adquisició i rehabilitació d'immobles provinents d'entitats financeres i grans tenidors.
- Establir lloguers assequibles, adaptats a la capacitat econòmica de les llars, assegurant la sostenibilitat i evitant l'endeutament.
- Acompanyar socialment les persones, promovent la seva autonomia, integració i millora de les competències personals i comunitàries.
- Afavorir la inserció laboral, mitjançant la col·laboració amb empreses socials en les obres de rehabilitació.

- Fomentar aliances estratègiques entre administracions públiques, tercer sector, fundacions privades i entitats financeres.

Principals resultats obtinguts

Des del 2020, 61 habitatges han estat adquirits i rehabilitats, permetent que 187 persones en situació de vulnerabilitat puguin mantenir el seu habitatge i evitar un desnonament. Els lloguers establerts tenen una mitjana de 240€/mes, adaptats a la capacitat econòmica de cada llar. El 100% de les persones ateses han rebut acompanyament social individualitzat, afavorint la seva estabilitat personal, familiar i laboral. Les obres de rehabilitació han generat 750.000 € d'inversió i han estat realitzades per empreses socials, creant 15 llocs de treball i 45 oportunitats formatives per a persones en risc d'exclusió. A nivell qualitatiu, es constata una millora en l'autoestima, la seguretat i el vincle amb l'entorn de les persones beneficiàries, així com un impacte positiu en les comunitats veïnals. També ha enfortit les aliances entre sectors i ha obert camí a nous projectes similars.

Abast de l'experiència

El programa Acompanyem té un abast directe en les àrees d'habitatge social i inclusió, amb impacte sobre els residents, les comunitats veïnals i els agents socials implicats. Fins al moment, s'han adquirit 61 habitatges, beneficiant 187 persones. Aquesta experiència no només aborda el desnonament individual, sinó que té un impacte social directe a nivell comunitari, millorant la cohesió i l'estabilitat. A més, la implicació de les administracions públiques, entitats financeres, empreses socials i entitats del tercer sector ha enfortit els vincles de col·laboració i l'eficiència en la implementació. El programa s'està ampliant, amb plans d'adquisició de més immobles en els propers anys, i pot replicar-se a altres territoris amb problemàtiques similars. Això assegura l'impacte i la transferibilitat de l'experiència.

Persones implicades en l'experiència:

Treballadores: 5

Membres equips directius: 2

Ateses: 187

Voluntàries: 2



Principals factors clau d'èxit

- 1. Col·laboració pública-privada-social: La implicació de diverses parts interessades com l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, l'Institut Català de Finances, i fundacions privades ha estat fonamental per garantir recursos i la viabilitat del programa.
- 2. Enfocament preventiu: Intervenir abans dels desnonaments permet estabilitzar les persones i evitar els costos socials i econòmics derivats de la pèrdua d'habitatge.
- 3. Suport socioeducatiu: L'acompanyament personalitzat millora l'autonomia de les persones, les habilitats socials i laborals, i la seva integració comunitària.
- 4. Sostenibilitat econòmica: El model de lloguer adaptat i l'adquisició de propietats a preus assequibles permet que les persones no només mantinguin el seu habitatge sinó que també es garanteixi la sostenibilitat financera.
- 5. Rehabilitació energètica: Les millores d'eficiència energètica no només milloren les condicions de vida, sinó que també redueixen la pobresa energètica.
- 6. Generació d'ocupació i formació: La col·laboració amb empreses socials per a les rehabilitacions crea llocs de treball i oportunitats formatives, fomentant la inclusió laboral.

Dificultats i reptes superats

Tot i que el finançament per a l'adquisició dels habitatges s'ha pogut garantir gràcies al suport de l'Institut Català de Finances (ICF), un dels principals reptes ha estat assegurar la sostenibilitat econòmica de la gestió i, sobretot, de l'acompanyament social que requereix el programa. El cost d'aquest acompanyament, clau per a l'èxit de la iniciativa, sovint no queda suficientment cobert per les fonts de finançament disponibles, fet que obliga a buscar aliances i recursos complementaris.

La rehabilitació dels habitatges adquirits també ha representat una dificultat rellevant, ja que molts requerien millores per garantir-ne les condicions d'habitabilitat i eficiència energètica. Aquest repte s'ha abordat amb una mirada social i sostenible, col·laborant amb empreses d'economia social que aporten valor tècnic i, alhora, afavoreixen la inserció sociolaboral.

D'altra banda, el programa ha hagut de donar resposta a realitats personals complexes, sovint marcades per trajectòries d'instabilitat i exclusió residencial. L'acompanyament i la col·laboració amb serveis socials i altres agents comunitaris han estat elements clau per construir vincles de confiança i afavorir processos de millora i autonomia.

Elements innovadors que aporta la iniciativa

La iniciativa Acompanyem presenta diversos elements innovadors:

- 1. Model de prevenció de desnonaments: En lloc d'esperar a l'evacuació forçada, el programa intervé proactivament per mantenir les persones a les seves llars, la qual cosa evita traumes socials i costos associats a l'evacuació.
- 2. Integració de lloguer assequible i acompanyament social: El programa no només garanteix l'habitatge, sinó que acompanya les persones en la seva estabilització personal i social, afavorint la seva autonomia a llarg termini.
- 3. Rehabilitació energètica per reduir la pobresa energètica: Es realitzen millores d'eficiència energètica en les propietats adquirides, reduint les despeses de les famílies vulnerables.
- 4. Model de col·laboració públic-social-privada: A través de l'aliança entre entitats financeres, administracions públiques, empreses socials, i organitzacions socials, es garanteix una gestió més eficient dels recursos i s'incrementa l'impacte social.
- 5. Oportunitats laborals i de formació: La rehabilitació d'habitatges es realitza mitjançant empreses socials que ofereixen ocupació i formació a persones en situació d'exclusió social.
- 6. Sostenibilitat i impacte ambiental: Els projectes de rehabilitació busquen millorar l'eficiència energètica dels habitatges, aconseguint un doble impacte: millorant les condicions de vida i reduint l'impacte ambiental de l'habitatge.

Principals factors que permeten la transferència i replicabilitat

- 1. Model flexible i adaptable: La metodologia aplicada en Acompanyem pot ser adaptada a diferents contextos i territoris amb problemes d'habitatge similars. Les estratègies de prevenció de desnonaments, la gestió financera i l'acompanyament social són universals i poden ser implementades en altres entorns.
- 2. Col·laboració públic-privada-social: El model de col·laboració entre diversos actors (governos, entitats financeres, empreses socials) permet un impacte més gran amb l'ús eficient de recursos. Aquesta sinergia pot ser replicada en altres territoris per a nous projectes.

- 3. Avaluació contínua i millora: El seguiment detallat de les actuacions del programa proporciona una base d'aprenentatge i avaluació que permet ajustar i millorar les intervencions en funció de les necessitats de cada moment i entorn.
- 4. Projecció social i comunitària: L'enfocament comunitari del programa facilita la inclusió social i la millora de la cohesió territorial, amb un impacte més gran a llarg termini.
- 5. Experiència acumulada: La gestió i execució del programa proporciona coneixements valuosos sobre la rehabilitació energètica, la gestió de la inclusió social, i el desenvolupament de col·laboracions estratègiques que poden ser compartits i aplicats en altres iniciatives similars.