

DEU ANYS

OBRINT PORTES
I CONSTRUINT
FUTUR

Memòria i balanç social
2014 > 2024

FUNDACIÓ HÀBITAT³
Habitatge per a la inclusió social

#OBRIM
PORTES



DEU ANYS

OBRINT PORTES
I CONSTRUINT
FUTUR

FUNDACIÓ **HÀBITAT³**
Habitatge per a la inclusió social





Coordinació i redacció
Fundació Hàbitat3
CAUSES

Contingut
Fundació Hàbitat3

Fotografies
Fundació Hàbitat3

Direcció d'art
marcmontala.com

Impressió
CET Apunts

FUNDACIÓ HÀBITAT³

Barcelona, juny 2025

ÍNDEX

1 Carta de la presidenta	6
2 Carta del director	8
3 La nostra mirada	10
4 Destacats 2014 – 2024	11
5 Les persones que viuen als nostres habitatges	14
Persones que han accedit a una nova llar	16
Persones acompanyades per les entitats socials	20
Persones que han pogut quedar-se a casa seva	21
6 Com treballem	23
Aconsegüim habitatges per a les persones que més els necessiten	24
• <i>Lloguem habitatge</i>	25
• <i>Comprem habitatge</i>	26
• <i>Gestionem habitatge</i>	28
• <i>Construïm nous habitatges per obrir més portes</i>	29
Rehabilem amb empreses d'inserció social	32
Administrem per tenir cura dels habitatges i de les persones	34
Acompanyem i mediem perquè les persones puguin seguir endavant	36
• <i>Lloguer social amb acompanyament: cap a l'autonomia i l'estabilitat</i>	36
• <i>Servei d'assessorament i mediació per a la permanència en l'habitatge</i>	38
• <i>Servei de consultoria en habitatge</i>	39
• <i>Acompanyem per afavorir la inserció laboral</i>	39
7 Aliances per fer projectes d'impacte	42
Compromís conjunt pel dret a l'habitatge	43
Col·laboració amb entitats socials per garantir l'habitatge d'inclusió	45
Ajuntaments i altres administracions públiques	48
Compromís empresarial per ampliar l'habitatge social	49
Sant Eloi, Casa Bloc i Primer La Llar, projectes singulars	50
8 Projectes de futur	55
Mont-Ral 37 i 39-41, Barcelona	56
Casa Els Roures, Barcelona	57
Sant Felip Neri, Tortosa	58
9 Generant i compartint coneixement	59
Habitatge social al territori: reptes i oportunitats	60
Jornades on hem compartit coneixement	61
Espais de participació	63
Projecció internacional	64
Obrim nous camps per a la innovació social	64
Reconeixements	65
Celebrem amb el Patronat i l'equip els 10 anys d'Hàbitat3	65
Una porta oberta a Hàbitat3	66
10 Compromís social i ambiental	67
Compromesos amb l'agenda 2030	68
Compromís amb un consum responsable i la sostenibilitat	70
Transparència i bon govern	70
Patronat i equip	71
Compliment normatiu	72
Assoliments clau Pla Estratègic 2022-2024	73
Nou Pla Estratègic 2025-2027	74
11 Dades econòmiques	76
12 Agraïments	78



1

CARTA
DE LA
PRESIDENTA

10 anys obrint portes

Han passat ja deu anys des de la constitució d'Hàbitat3 i ho celebrem amb il·lusió per les moltes fites aconseguides, però també amb un gran respecte i una gran preocupació per l'horitzó que tenim per davant que, lluny de ser millor que el que teníem el 2014, presenta símptomes d'agreujament per a molts milers de persones que tenen avui encara més dificultats que aleshores per accedir a un habitatge o per mantenir-se en el que viuen.

Quan Hàbitat3 es va gestar, durant l'any 2014, a Catalunya ens trobàvem en el punt més àlgid de la terrible crisi que s'havia desencadenat l'any 2008 arran de l'esclat de la bombolla financera i immobiliària. Taxes negatives de creixement econòmic, caigudes continuades de la taxa d'ocupació, creixement de la taxa d'atur fins a gairebé el 20%, i caiguda de la taxa d'emancipació dels joves fins al 23%, configuraven un panorama depressiu que mostrava una de les seves cares més dramàtiques amb els desnonaments massius de famílies dels seus habitatges, que van arribar a gairebé a ser 16.000 a l'any, és a dir, 44 al dia. L'aposta de la Taula del Tercer Sector i de moltes de les seves federacions per contribuir a pal·liar aquesta conjuntura en l'àmbit de l'habitatge va ser, justament, la creació d'una fundació que s'enfoqués a fer possible l'accés i ús d'un habitatge digne per als més perjudicats per la crisi.

Deu anys més tard, evidentment, la situació no és la mateixa. El context econòmic general ha millorat molt, les taxes anuals de creixement de l'economia són positives, amb més d'un 3,6% i la taxa d'atur s'ha reduït fins al 7,9%. D'aquí se'n podria deduir que el patiment de les persones que es volen emancipar i les que necessiten un habitatge hauria també millorat. Però el cert és que ens trobem davant la gran paradoxa que, dins un marc de creixement general, molts dels paràmetres de vulnerabilitat residencial han empitjorat: la taxa d'emancipació ha caigut encara fins al 14,8%, la taxa AROPE de risc de pobresa es troba en un nivell semblant al del 2014, del 25%, i els desnonaments, tot i haver-se reduït substancialment, en el 2024 han estat encara 7.600, és a dir uns 20 al dia. I tot això s'ha degut, fonamentalment, al fet que si bé l'ocupació i els salaris han pujat –en concret la Renda Familiar Bruta Disponible ha crescut un 31% en el decenni– els lloguers dels habitatges han crescut més que el doble, un 64%.

Està contribuint a la forta pressió en els preus dels habitatges l'allau de demanda de noves llars que s'ha disparat els darrers anys. El 2014, la formació neta de llars va ser de 20.000 i el 2024 ha pujat a 60.000. Entre el 2014 i el 2024 el nombre de llars de Catalunya ha crescut en unes 200.000, sense que l'oferta d'habitatge hagi seguit un camí paral·lel. Problemes estructurals de fons, doncs, condicionen les possibilitats de trobar allotjament per a moltes famílies que es veuen empeses a recórrer a lloguer d'habitacions o d'altres formes d'infrahabitatge, majoritàriament a preus abusius.

Aquesta situació marca de forma clara els objectius i la forma de treballar d'Hàbitat3, exigint-nos que no abaixem la guàrdia, tal com ho hem recollit en la proposta de Pla Estratègic 2025-2028, que hem estat elaborant en els darrers mesos de l'any. La certesa que els nostres programes concertats amb ajuntaments, Generalitat i entitats socials són encara avui plenament vàlids, tal com els vam dissenyar fa deu anys, la constatem cada dia amb l'allau de demandes d'actuació que rebem des de tot el territori de Catalunya.

Evidentment, durant aquests deu anys, hem introduït canvis i millores en el plantejament dels programes per adaptar-nos a la diversitat de situacions que se'ns plantegen i també per millorar la nostra eficàcia. Hem hagut d'enfortir el nostre equip en totes les seves àrees per assegurar que la demanda que tenim trobi resposta sòlida. I hem seguit un camí d'aprenentatge en el disseny i estructuració dels processos interns per fer-los els més eficients possibles.

Com a resultat de tot això, les fites dels deu anys són indiscutibles, amb més de 1.300 famílies ateses, 22 convenis signats amb ajuntaments, 56 convenis amb entitats socials, 12 premis i reconeixements. I són aquestes fites, i, indubtablement, el gran suport que hem rebut de moltes organitzacions i persones individuals, el que ens esperona a anar més enllà per poder eixamplar encara més la nostra capacitat de resposta a les greus situacions de vulnerabilitat residencial que, malauradament, encara constitueixen el més important i punyent problema de la nostra societat.



2

CARTA DEL DIRECTOR

10 anys donant oportunitats

Deu anys després de la seva creació, Hàbitat3 continua responent a una necessitat que, lluny de desaparèixer, s'ha fet més urgent i complexa: garantir el dret a l'habitatge per a les persones que més ho necessiten. Hem crescut molt en aquesta dècada —en nombre de llars, en capacitat tècnica, en incidència— però no hem perdut de vista allò essencial: som una fundació que treballa per transformar vides a través de l'habitatge.

Cada vegada que una persona aconsegueix estabilitat i seguretat en una de les nostres llars, cada vegada que l'acompanyem en un procés de millora personal i social, constatem que aquest model funciona. Però també veiem, amb preocupació, com les condicions del mercat i la manca de polítiques estructurals suficients fan que el dret a l'habitatge sigui encara un horitzó massa llunyà per a moltes persones.

Som novament en un moment clau; venim d'un període d'expansió i aprenentatge intens i de l'assoliment d'una bona part dels reptes que ens vam plantejar al pla estratègic 2022-2024. Ara obrim una nova etapa amb la mirada posada en el futur: volem créixer amb sentit, consolidar un model organitzatiu i econòmic robust, cuidar l'equip que ho fa possible i compartir el coneixement acumulat durant aquests anys. Tot plegat per fer sostenible una activitat que ha de ser, per força, transformadora.

Aquest aniversari ens reafirma en la convicció que l'habitatge no és només un dret, sinó també una condició de possibilitat per a tants altres drets. Ens enfrontem a un context difícil, però també comptem amb una força col·lectiva immensa: la de totes les persones, entitats, administracions, fundacions, empreses i propietaris col·laboradors que, com nosaltres, creuen que tothom mereix viure amb dignitat.

Gràcies per formar part d'aquest camí. El futur d'Hàbitat3 no és només nostre. És de tothom qui comparteix la idea que, l'habitatge obre la porta a una nova oportunitat de vida.

Albert Ferré
Director General



3

LA
NOSTRA
MIRADA

El dret a un habitatge digne

És el dret a l'habitatge el que ens mou. La certesa que tothom mereix un espai on viure, créixer i somiar. Ens mouen les oportunitats que neixen d'un sostre segur, la tranquil·litat de tenir un lloc on descansar després de la jornada, on compartir àpats, on construir records. Ens mou el compromís de garantir que ningú es quedi enrere, de treballar incansablement perquè cada persona pugui gaudir d'un habitatge digne, estable i adequat a les seves necessitats. **Perquè un habitatge no és només un lloc on viure: és la base d'una vida plena.**

A Catalunya, només un 2% del parc d'habitatge és de lloguer social. La mitjana europea és del 15%. Catalunya compta amb uns 60.000 habitatges de lloguer social que és absolutament insuficient. Caldrien 230.000 habitatges de lloguer social per arribar als estàndards mitjans europeus.

Missió

- La Fundació Hàbitat3 som una **gestora d'habitatge de lloguer social** impulsada des de la Taula del Tercer Sector Social amb l'objectiu que tota la societat i, en especial, els col·lectius en situació de major vulnerabilitat puguin disposar d'un habitatge digne.
- Col·laborem amb les **entitats socials i les administracions públiques** per a què puguin dur a terme els seus projectes d'inclusió social mitjançant la inclusió residencial.

Visió

- Ens proposem esdevenir la **gestora d'habitatge de lloguer social de referència** a Catalunya.

Valors

- **Empoderament de les persones** per facilitar el seu procés d'autonomia.
- **Respecte** a la seva dignitat i al seu dret a ser tractades de forma justa.
- **Voluntat transformadora** per desenvolupar nous models des de l'esperit crític i la millora.
- **Transparència** en la nostra activitat.
- Foment de la **participació** i la responsabilitat.



4

DESTACATS
2014 - 2024

10 anys en 10 fites

Per tal de donar dades d'activitat de forma actualitzada i constant, a principis d'any, elaborem un material de comunicació que anomenem **"Destacats"**. Aquest document ens permet tenir una mirada ràpida sobre les principals xifres de l'últim any en curs i el total acumulat en la trajectòria d'Hàbitat3.

Mesurem i realitzem un seguiment acurat de les dades, ja que això ens permet gestionar els habitatges i treballar per la millora contínua. No obstant, volem destacar que rera de cada dada hi ha una persona, una família, que pot seguir construint el seu projecte de vida. Persones que poden treballar, cuidar i cuidar-se, integrar-se a l'entorn i continuar, en definitiva, construint el seu demà. **Perquè obrir portes és donar oportunitats de futur.**



Accedeix al pdf
dels destacats



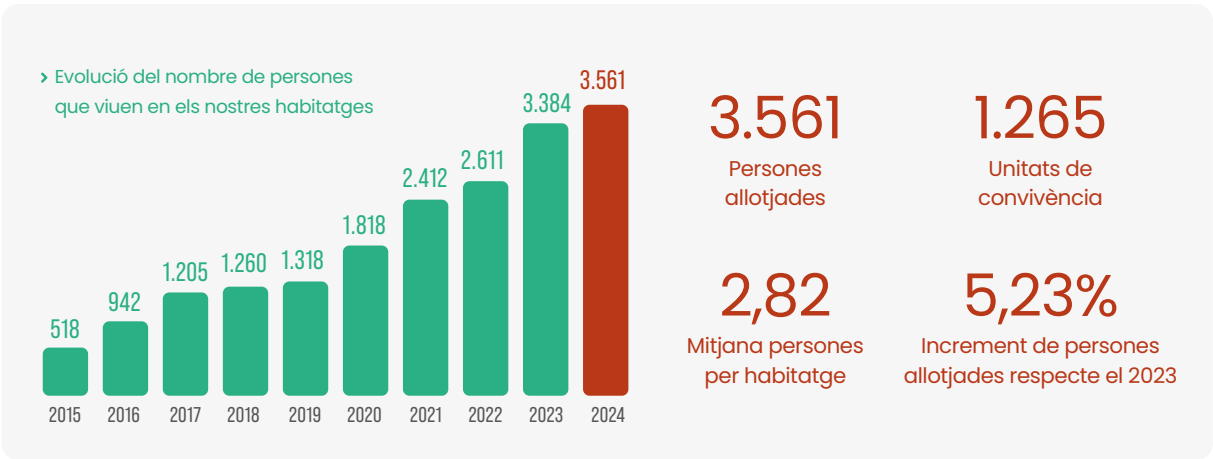
5

LES PERSONES QUE VIUEN
ALS NOSTRES HABITATGES

El dret a construir-se un futur

Les persones que resideixen als habitatges d'Hàbitat3 es troben en una situació de vulnerabilitat. En molts casos, provenen de meses d'emergències o dels serveis socials municipals, després d'haver perdut el seu habitatge a causa d'un desnonament per execució hipotecària o per impagament del lloguer. També acompanyem persones ateses per entitats socials que, a causa de la seva situació de fragilitat, necessiten un habitatge estable que els permeti mantenir la seva autonomia i reconstruir el seu projecte de vida. En aquells casos que és possible, iniciem també un procés de mediació per evitar la pèrdua de la llar i mantenir l'arrelament en el seu entorn habitual.

Les dades ens mostren l'evolució del nombre de persones llogateres des del 2015 fins al 2024, destacant un **creixement continuat al llarg dels anys**. A 31 de desembre de 2024, comptàvem amb 3.561 persones allotjades en els 1.307 habitatges gestionats per Hàbitat3, corresponents a 1.265 famílies. Això suposa una mitjana de 2,82 persones per habitatge. Respecte a l'any anterior, s'ha registrat un **increment del 5,23% en el nombre de persones ateses**, evidenciant el creixement i l'impacte d'Hàbitat3 en la lluita contra l'exclusió residencial.



Qui viu en els habitatges que gestionem (del total de persones que viuen als nostres habitatges)

2.213 737 Unitats de convivència

Persones proposades per ajuntaments per trobar-se en situació d'emergència residencial. D'aquest total, **78 són persones que venen de llarga trajectòria al carrer**.

348 191 Unitats de convivència

Persones que estan ateses per diferents **entitats socials**.

861 341 Unitats de convivència

Persones que han pogut mantenir la seva llar gràcies a que hem comprat els seus habitatges. D'aquest total, **680 persones** viuen en habitatges que ha comprat COYOACAN, un inversor privat amb qui hem arribat a un acord.

312 125 Unitats de convivència

Persones s'han pogut quedar a **casa seva** gràcies als serveis de mediació d'Hàbitat3.

Persones que han accedit a una nova llar

El perfil de les persones que viuen en els habitatges d'Hàbitat3 evidencia que tenir una feina no garanteix una vida autònoma sense suports, ja que un 34% de les persones compten amb un contracte laboral. Trobem que un 47% depenen de prestacions socials i un 13% no disposen de cap ingrés.

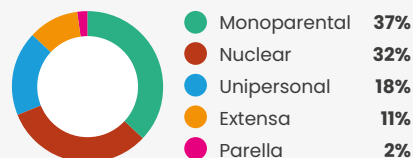
Pel que fa a la **distribució per gènere**, el 66% de les persones llogateres són dones. A Catalunya, la distribució per gènere és d'un 50,7% dones davant el 50,3% d'homes. Per tant, podem veure un major pes de les dones com a col·lectiu amb més dificultats per accedir a un habitatge. Si tenim en compte la **composició familiar**, la majoria dels habitatges estan ocupats per famílies de més d'una persona, amb un 32% de famílies nuclears. Trobem un 37% de famílies monomarentals, una proporció molt superior a la mitjana espanyola, que és d'un 10% del total de llars del país. La proporció de famílies monomarentals a Catalunya, segons l'DESCAT, és del 12%.

Les dades posen de manifest que a Hàbitat3, el col·lectiu de monomarentals representa més del triple que en el conjunt de la societat. Ser mare sola amb fills a càrrec suposa un repte addicional, ja que implica dificultats en la conciliació laboral i familiar, una xarxa de suport reduïda i la dependència d'una única font d'ingressos. De fet, la mitjana d'ingressos de les dones amb fills llogateres d'Hàbitat3 és de 698,37 €, gairebé 100 € menys que els homes monomarentals. D'aquests ingressos, destinen una mitjana de 169,51 € al lloguer, i després de pagar-lo, han de viure amb poc més de 500 € al mes. Amb aquests diners, han de cobrir totes les despeses bàsiques: alimentació, subministraments i totes les despeses necessàries per la cura dels infants.

Si seguim comparant amb les llars catalanes, les famílies que viuen a Hàbitat3 no mantenen la mateixa proporció de composició familiar. Per exemple, un 18% de llars d'Hàbitat3 són llars unipersonals, mentre que a Catalunya, representen un 29%. A Hàbitat3 només un 2% de les llars, estan formades per parelles, mentre que a Catalunya és un 23%. Les diferències de perfils familiars posen de manifest l'adaptació de la fundació a col·lectius amb més dificultats habitacionals i la resposta que es dona.



> Perfil sociodemogràfic



934
Infants

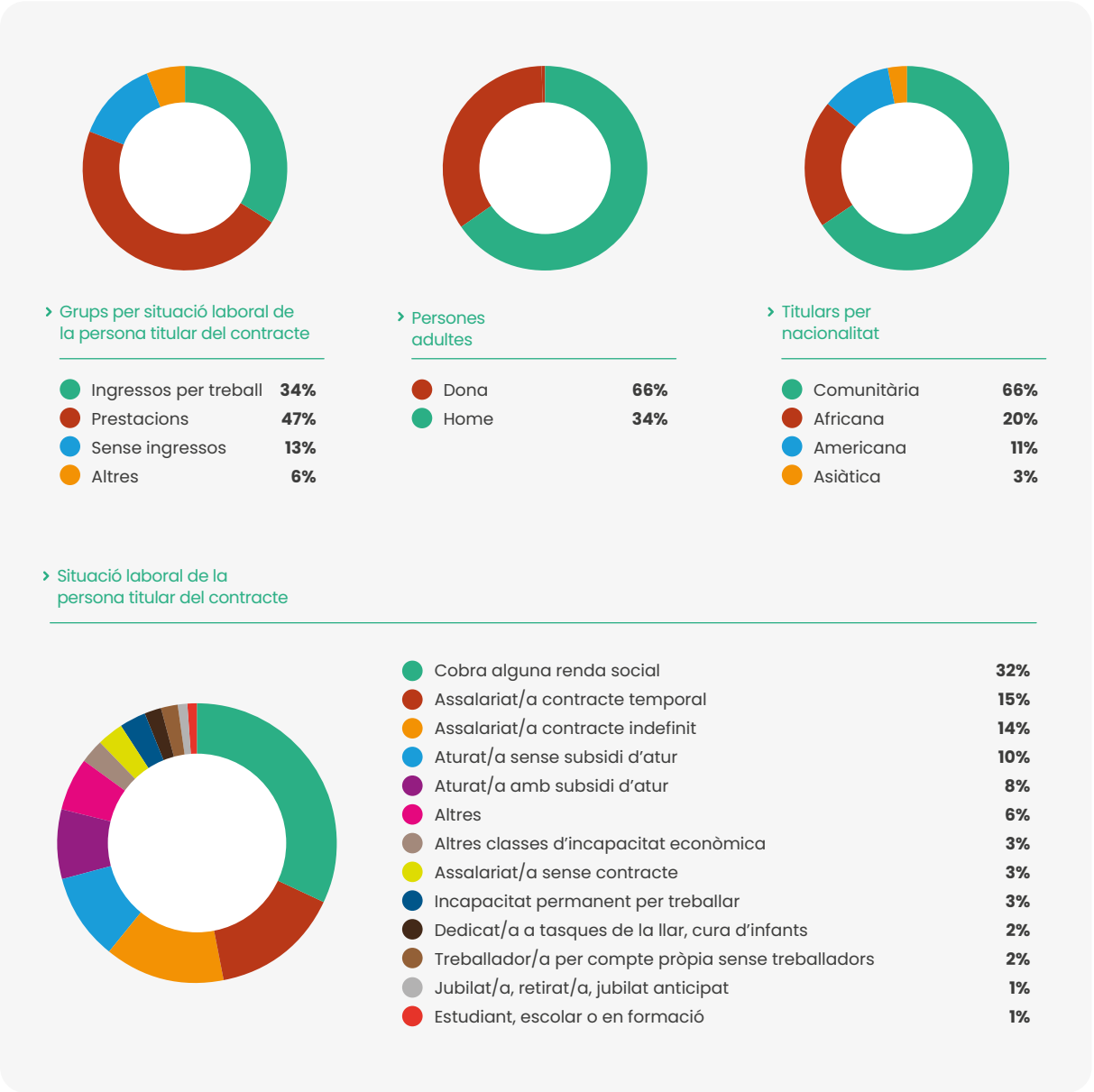


La Naoual és mare de dues nenes, una d'elles amb discapacitat intel·lectual, i se'n fa càrrec tota sola. Poder tenir un pis accessible per la cadira de rodes de la seva filla i adaptat als seus ingressos li va donar la tranquil·litat i l'estabilitat per poder tenir cura de les seves filles i oferir-los un entorn segur on créixer.



Accedeix
al vídeo

En referència a l'edat, 934 residents dels habitatges gestionats des d'Hàbitat3 són menors d'edat. Això representa un 26% del total de les persones que hi viuen. Els infants i adolescents necessiten un entorn estable i segur per créixer, amb la certesa que, en sortir de l'escola, tindran una llar on tornar i cobrir les seves necessitats bàsiques.



En relació amb la nacionalitat, el 66% de les persones titulars del contracte de lloguer tenen nacionalitat comunitària, mentre que el 20% són nacionalitats africanes. La resta es reparteix entre persones amb nacionalitat americana (11%) i asiàtica (3%). Aquestes dades reflecteixen la diversitat de perfils que requereixen suport en l'accés a l'habitatge.

La majoria de les persones provenen d'una situació d'habitatge insegur (pèrdua de l'habitatge per impagament del lloguer, tinença irregular, ordres de llançament), que representa el 57% del total.

El 14% de les persones es trobaven en situació de sensellarisme, vivint al carrer o en refugis d'emergència. Un altre 12% provenien de situacions de mediació, en les quals es va aconseguir incorporar-les a un programa d'habitatge abans de perdre la llar.

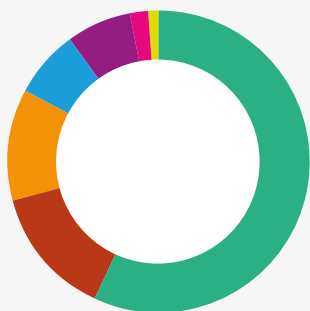
Altres casos inclouen persones que residien en habitatges inadequats (per condicions insalubres o d'infrahabitatge), que representen un 7%. També hi ha un 7% de persones que patien violència familiar o de parella, fet que les va obligar a abandonar la seva llar.



Finalment, en menor mesura, hi ha persones que vivien en habitatges de convivència forçada o en dispositius d'emergència com albergs o refugis, representant un 3% del total.

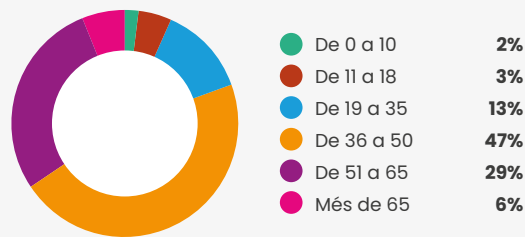
Aquestes dades posen de manifest que **les persones que accedeixen a Hàbitat3 provenen de situacions d'extrema vulnerabilitat residencial.**

► Percentatge de titulars per situació prèvia d'habitatge



● Habitatge insegur Ordre de llançament, ocupació	57%
● Sense sostre Situació de carrer	14%
● Mediació Habitatge que s'incorpora al programa d'Hàbitat3 per evitar la pèrdua del mateix	12%
● Habitatge inadequat Barraca, infrahabitatge, habitatge massificat o cases de familiars/amics	7%
● Sense habitatge Albergs, allotjaments d'urgència, refugis de dones, institucions residencials, allotjament amb suport social, etc	7%
● Habitatge insegur Violència de família i/o parella	2%
● Habitatge d'ús compartit Com a opció triada per la persona	1%

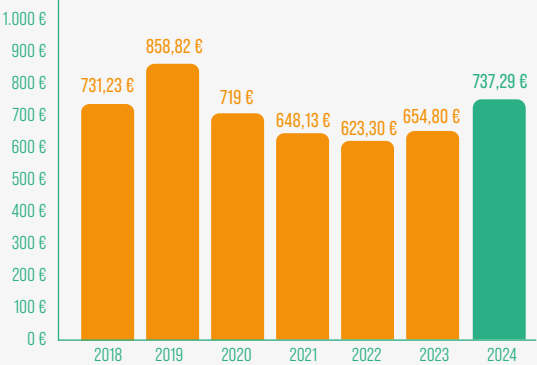
› Percentatge de persones per franja d'edat



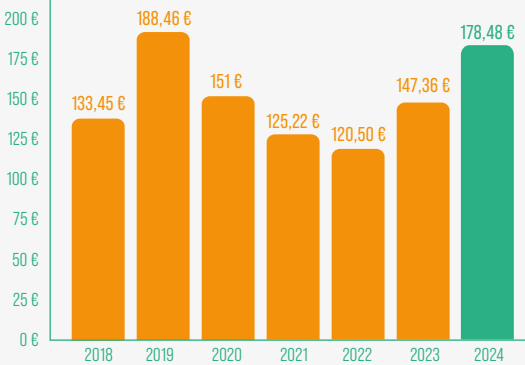
Pel que fa a les edats de percentatge de les persones que viuen en els habitatges gestionats per Hàbitat3, un 5% de persones són menors d'edat. Un 6% és major de 65 anys. El gruix de persones té entre 36 i 50 anys (47%), entre 51 i 65 anys (29%) i entre 19 i 35 anys (13%).

Les persones que viuen en els habitatges gestionats per Hàbitat3 tenen ingressos molt per sota de la mitjana de la societat, fet que evidencia l'impacte de la crisi econòmica en aquells col·lectius més vulnerables. La mitjana dels ingressos, per exemple, és de 737,29 euros al mes. Des d'Hàbitat3 adreçuem el preu del lloguer a la situació específica i particular de cada persona o família. Al 2024, el pagament promig de lloguer era de 178,48 euros al mes, que representa un 24% del total dels ingressos.

› Mitjana ingressos mensuals



› Mitjana renda lloguer mensual



737,29 €
Mitjana d'ingressos

18,75 €
Ingrés més baix

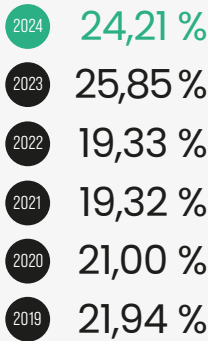
2.819,27 €
Ingrés més alt

178,48 €
Mitjana de renda

6,00 €
Renda més baixa

990,00 €
Renda més alta

› Percentatge de lloguer sobre renda mensual



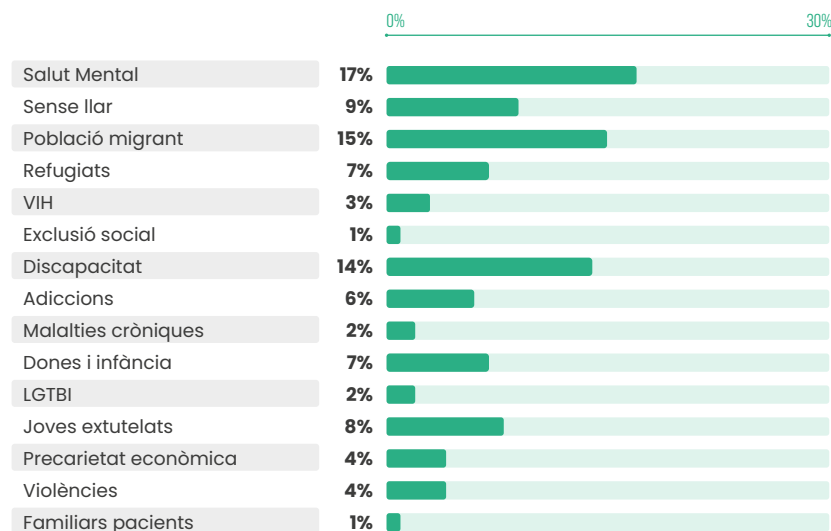
Persones acompanyades per les entitats socials

Treballem conjuntament amb entitats socials per oferir una llar digna i l'acompanyament necessari a 348 persones en risc d'exclusió, que formen part de 191 unitats de convivència.

La situació de les persones que ja reben seguiment per part d'altres entitats és molt diversa i, en molts casos, corren el risc de perdre la seva llar i ser derivades a altres recursos institucionals. Això podria implicar que infants acabin en centres de menors, persones amb problemes de salut mental siguin ateses en centres especialitzats, o persones sense llar hagin de recórrer a albergs i altres dispositius d'emergència. Algunes de les persones acompanyades per les entitats socials podran tenir un habitatge temporal mentre es resol i valora la seva situació personal. Per a d'altres persones, serà ja una llar definitiva.

Disposar d'un habitatge significa més que un simple sostre: és l'oportunitat de construir una llar, preservar un espai propi i reforçar l'autonomia personal. Les persones que accedeixen als habitatges destinats a entitats socials tenen perfils diversos, però sovint es tracta de persones amb problemes de salut mental (17%), en situació de sensellarisme (9%), població migrant (15%) o persones amb discapacitat (15%), entre d'altres.

> Situacions de vulnerabilitat ateses



Accedeix
al vídeo

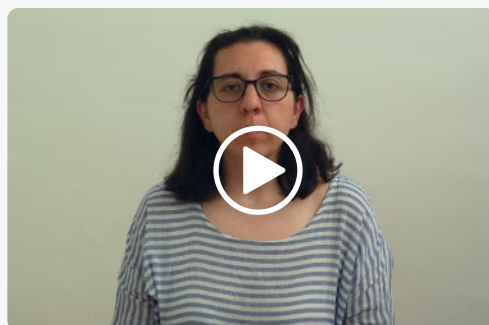


”

El que els ofereixen aquests pisos és la llibertat de poder decidir. De cop no hi ha ningú que els digui el que han de fer i ho fan igualment. Amb aquests pisos els hi estem donant la possibilitat de ser ells mateixos.

Arantza Almenta

Equip de servei a les persones de l'Olivera



Persones que han pogut quedar-se a casa seva

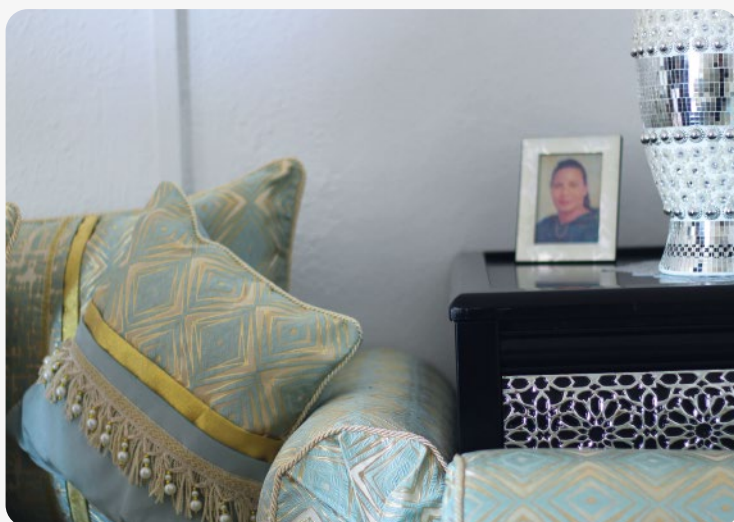
El programa “Acompanyem” compta amb 61 habitatges, dels quals 56 són propietat d’Hàbitat3, donant cobertura a 61 unitats de convivència i un total de 181 persones.

El preu mig d’un lloguer dins del programa és de 240 euros, un import molt per sota del preu de mercat, fet que permet garantir l’accés a l’habitatge a persones en situació de vulnerabilitat. Els ingressos de les persones beneficiàries varien significativament, amb un màxim de 2.819,27 euros i un mínim de tan sols 18,75 euros, mentre que la mitjana se situa en 878 euros. Aquestes xifres evidencien la necessitat d’un suport social per garantir condicions de vida dignes.

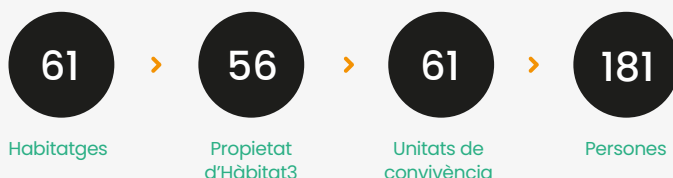
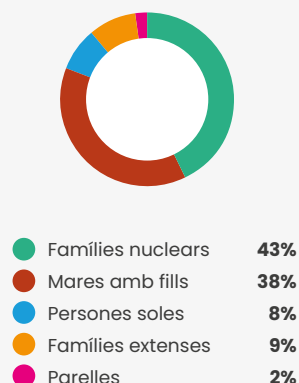
La **distribució geogràfica dels habitatges** gestionats en el marc del **programa “Acompanyem”** permet veure que la majoria d’habitatges es situen a Barcelona i a la seva àrea metropolitana.

Podem veure que la **situació laboral** de les persones és diversa. Un 30% de les persones que viuen en els habitatges del programa, tenen una feina assalariada. Un 28% compta amb algun tipus de prestació social. La resta són jubilats, aturats i treballadors per compte propi, entre d’altres.

La **composició familiar** també és variada. Un 43% són famílies nuclears i un 38% són mares amb fills a càrrec. També trobem unitats de convivència que són persones soles (8%) o famílies extenses (9%). Entendre el perfil de les persones llogateres i les necessitats específiques és primordial per donar respostes reals i transformadores.

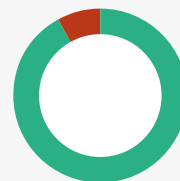


Programa “Acompanyem”
Composició familiar





Programa "Acompanyem"



● Pis adquirit per Hàbitat3	92%
● Pis cedit a Hàbitat3	8%

878 €

Mitjana d'ingressos

240 €

Mitjana de renda

Acords amb inversors privats

Alhora, els acords amb inversors privats han suposat que 267 famílies s'hagin pogut quedar a casa seva amb un lloguer adequat a les seves possibilitats de pagament. Els inversors han posat la inversió de capital comprant els habitatges i n'han encarregat la gestió dels mateixos a Hàbitat3. Això ha permès que persones que anaven a ser desallotjades de casa seva s'hagin pogut quedar als seus habitatges, pagant un lloguer social de 320,86 euros al mes.



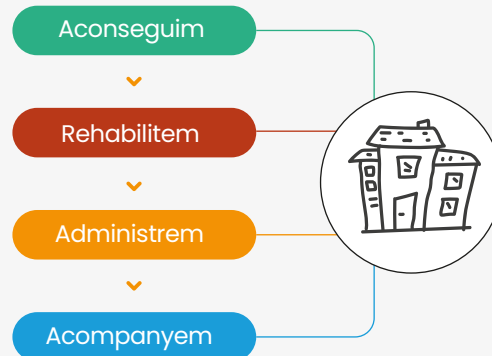
6

COM TREBALLEM

Model innovador i en continu moviment

Garantir que una família pugui tenir una llar és un **procés complex** que va més enllà de disposar d'un habitatge. Hem de seguir sumant habitatges per donar resposta. A vegades, encara que es tingui un pis disponible per part d'Hàbitat3, aquest pot no estar en condicions adequades per viure-hi i hem de fer obres d'adequació.

Acompanyar les persones en moments difícils és essencial per assegurar que no només puguin accedir a un habitatge, sinó també mantenir-lo a llarg termini, oferint-los el suport necessari per estabilitzar la seva situació. Per això, administrar els pisos i oferir acompanyament és part del nostre projecte i de la forma de treballar d'Hàbitat3.



Aconseguim habitatges per a les persones que més els necessiten

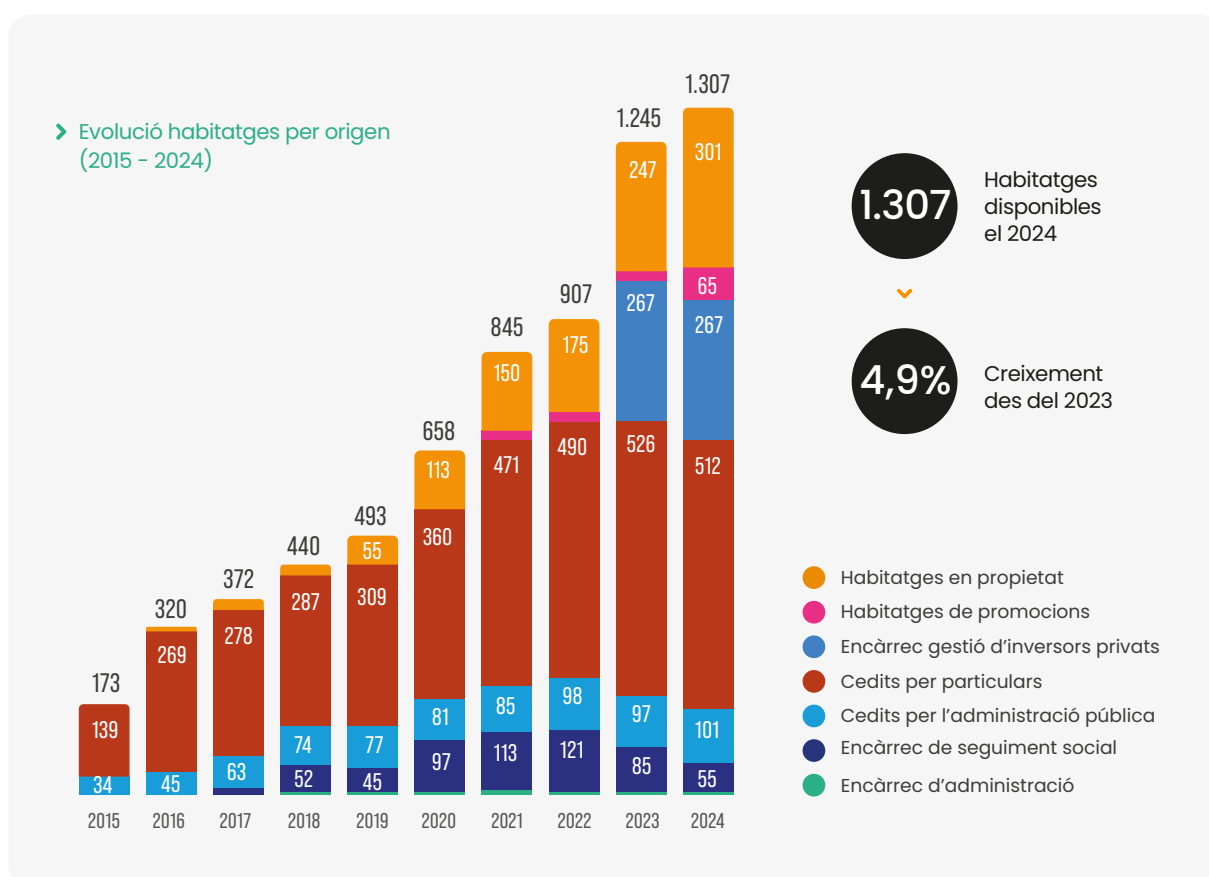


Davant la manca d'habitatge disponible, **Hàbitat3 capta habitatges mitjançant lloguer a propietaris, compra o promoció pròpia**. Un cop preparats, els habitatges es destinen als propis programes de la Fundació, a entitats socials que treballen amb persones en risc d'exclusió o a les meses d'emergència d'ajuntaments i altres organismes locals.

Des de la creació d'Hàbitat3, es pot veure el **creixement continuat del nombre d'habitatges disponibles**. Inicialment, l'any 2015, es comptabilitzaven 173 habitatges, l'any 2023 va ser de 1.245 habitatges, mentre que el 2024 aquesta xifra s'ha elevat a 1.307. Per tant el creixement d'aquest últim any ha estat d'un 4,9%.

Aquest creixement constant reflecteix un **esforç continu per ampliar el parc d'habitatge destinat a lloguer social**.

L'origen dels habitatges és divers. Aquests provenen de diverses fonts, incloent-hi cessions de l'administració pública, particulars i inversors privats, així com promocions que hem iniciat recentment. La distribució d'aquestes fonts varia al llarg dels anys, amb un predomini de les cessions d'habitatges per part de particulars. També el nombre d'habitatges cedits per les administracions públiques és una part important al llarg dels anys. Destaquen els dos últims anys, la cessió per part d'inversors privats. El gràfic revela un creixement notable en el parc d'habitatges, amb una diversitat d'origens i una evolució en la proporció de cada font al llarg del temps.



Lloguem habitatge

A Hàbitat3 treballem activament per ampliar la disponibilitat d'habitatges socials mitjançant la **cap-tació de pisos cedits en règim de lloguer per part de propietaris particulars, empreses i administracions públiques**. Oferim una gestió integral amb total garantia de pagament, manteniment i conservació de l'immoble, assegurant així tranquil·litat als propietaris i facilitant l'accés a un habitatge digne a persones en situació de vulnerabilitat.

L'any 2024, hem incorporat 159 nous habitatges, assolint un total de 779 pisos cedits o llogats sota aquest model. Des d'Hàbitat3, ens fem càrrec del lloguer directe dels immobles, oferint totes les garanties necessàries als propietaris i posant-los a disposició de les famílies que més ho necessiten.



Els propietaris que confien en nosaltres valoren especialment els avantatges d'aquest sistema, com la garantia de cobrament, l'assistència en la rehabilitació, el retorn de l'habitatge en bones condicions i la bonificació de l'IBI. A més, molts d'ells destaquen la satisfacció de contribuir a un projecte amb un impacte social positiu i directe. Aquesta confiança es reflecteix en l'alt índex de renovació dels contractes, que per al 2024 ha assolit un 85%.

A més, la nostra tasca de captació d'habitatges rep **el suport actiu d'agents immobiliaris, administradors de finques i altres professionals del sector**, que reconeixen la nostra professionalitat i la seguretat que oferim als propietaris. **Compartim amb ells el propòsit comú de garantir que totes les persones tinguin accés a una llar digna.**



També comptem amb la col·laboració del **Col·legi i l'Associació d'Agents de la Propietat Immobiliària (API) de Catalunya**, així com del **Col·legi d'Administradors de Finques de Barcelona i Lleida**, que contribueixen a difondre els nostres programes entre els seus col·legiats i associats, ajudant-nos a arribar a més propietaris disposats a cedir els seus habitatges per una causa social.

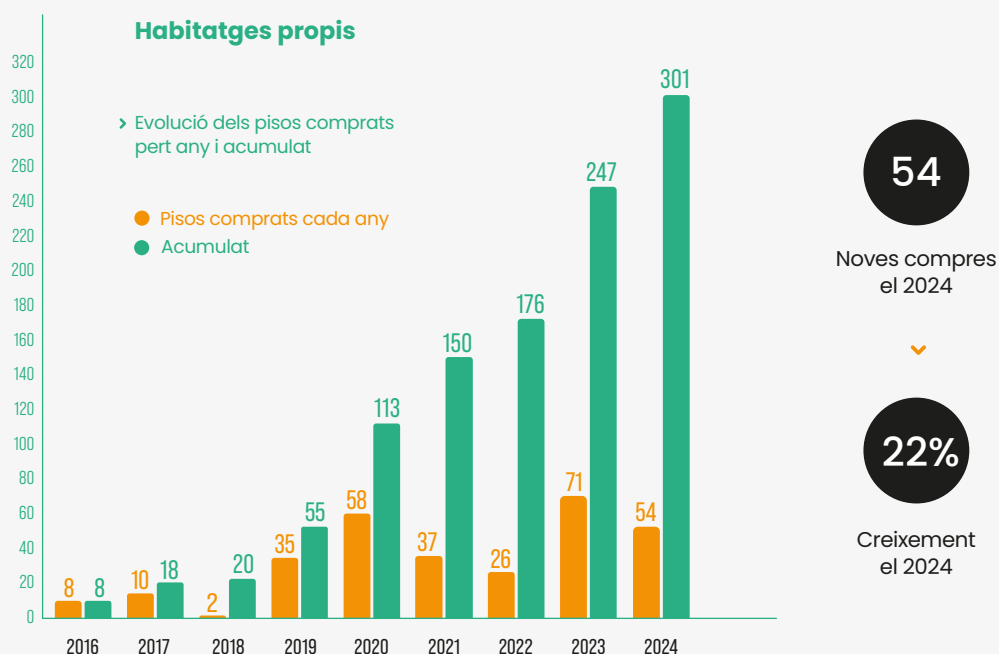
api Col·legi i associació d'agents immobiliaris

 Col·legi d'Administradors de Finques de Barcelona-Lleida

Comprem habitatge

Pel que fa als habitatges propietat d'Hàbitat3, podem constatar un augment significatiu dels pisos adquirits, especialment a partir del 2020. Al 2024, amb 54 noves compres hem arribat als 301, amb un creixement del 22%. Aquest procés evidencia una voluntat i una estratègia per enfortir el patrimoni propi de la fundació dotant-la de major solidesa en el mig i el llarg termini.

Aquest creixement es tradueix en una inversió total de 16.301.583 € entre 2015 i 2024, amb una inversió específica de 3.291.582 € només el 2024. El preu mig per habitatge comprat al 2024 és de 60.955 €, mentre que la mitjana total de compra d'habitatges acumulada és de 54.158 €. Això és possible gràcies al mecanisme de compra per tanteig i retracte, que ens permet aconseguir nous habitatges, així com al finançament específic de l'Institut Català de Finances (ICF).



60.955 €

Preu mig per habitatge comprat el 2024

3.291.582 €

Inversió destinada a compra d'habitatges al 2024

54.158 €

Preu mig per habitatge comprat entre 2016 i 2024

16.301.583 €

Inversió destinada a compra d'habitatge entre 2016 i 2024

Gestionem habitatge

Del total de 1.307 habitatges gestionats per Hàbitat3, la major part són per encàrrec de les administracions públiques (788 habitatges), seguit per inversors privats (267 habitatges) i entitats socials (191 habitatges). A més, s'inclouen 61 habitatges dins dels programes propis de la Fundació.



Habitatges gestionats

788

Per encàrrec
d'Administracions
públiques

191

Per encàrrec
d'Entitats
socials

61

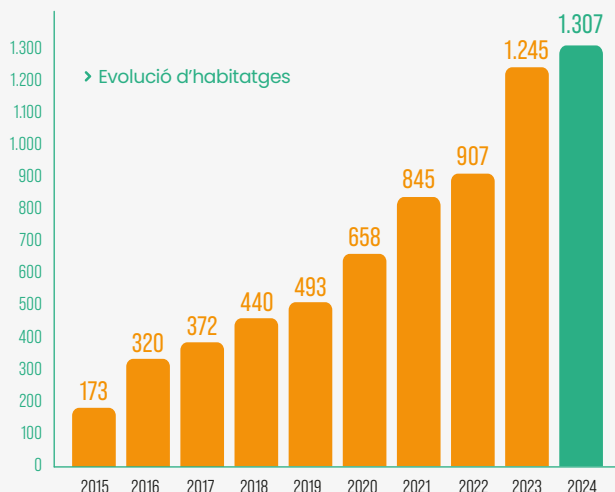
Programes
propis

267

Per encàrrec
d'inversors
privats

Total
1.307

Pel que fa als tipus de programa, la gestió integral de l'habitatge és el més destacat amb 979 habitatges. Aquesta gestió integral vol dir que garantim de principi a fi: des de la rehabilitació, si és necessària, a l'**administració i el seguiment educatiu que cada unitat de convivència necessiti**. Representa un total del 75% del total dels habitatges gestionats.



► Tipus de programa

979

Gestió
integral

267

Encàrrec
inversors privats

55

Seguiment
social

6

Administrats

Construïm nous habitatges per obrir més portes

Ja l'any 2023 fem un pas decisiu en la provisió d'habitatge social, impulsant nous projectes de promoció d'obra nova i rehabilitació integral per ampliar l'oferta de lloguer social. Aquestes iniciatives representen un compromís ferm amb l'accés a l'habitatge digne i la inclusió social.

La promoció d'habitatges és un procés llarg que requereix la col·laboració de diversos agents públics, socials i privats. Des de l'obtenció de sòl i l'accés al finançament fins a la redacció del projecte arquitectònic, la tramitació de les llicències i la construcció pròpiament dita, cada fase és essencial. Aquest 2024, diversos projectes han assolit aquest punt i han iniciat les seves obres.

Aquests projectes responen a diferents necessitats residencials: habitatges d'inclusió per a persones ateses per entitats socials, allotjaments d'emergència, habitatges per a joves en procés d'emancipació, per a noves famílies amb dificultats d'accés al mercat lliure o per a persones que requereixen suport especial. També es contemplen habitatges de lloguer protegit per a persones que han passat per situacions d'emergència i ara poden fer un pas endavant cap a una solució més estable, amb rendes ajustades als seus ingressos.

Ampliant la perspectiva i abordant un ventall més ampli de necessitats d'habitatge social a través de la promoció, aconseguim **augmentar el parc disponible, fer-lo més divers i inclusiu**. Seguim amb la construcció de **135 habitatges de lloguer social**, que estaran disponibles l'any 2026 gràcies a la col·laboració amb la Fundació Família i Benestar Social, que va permetre signar un conveni amb l'Ajuntament del Prat de Llobregat per a la cessió del dret de superfície d'una parcel·la situada a l'ARE Eixample Sud.





Paral·lelament, mitjançant una UTE amb la Fundació Salas, es va **formalitzar un acord** per rehabilitar íntegrament l'edifici Llar Barceloneta, propietat de l'Ajuntament de Barcelona que es transformarà en 17 nous habitatges de lloguer social.

Tots dos projectes **inclouen una reserva específica d'habitatges per a persones ateses per entitats socials**, que conviuran amb ciutadans inscrits al registre de sol·licitants d'habitatge protegit.

Aquest model afavoreix la **diversitat i la cohesió social**, fomentant una convivència equilibrada i inclusiva.



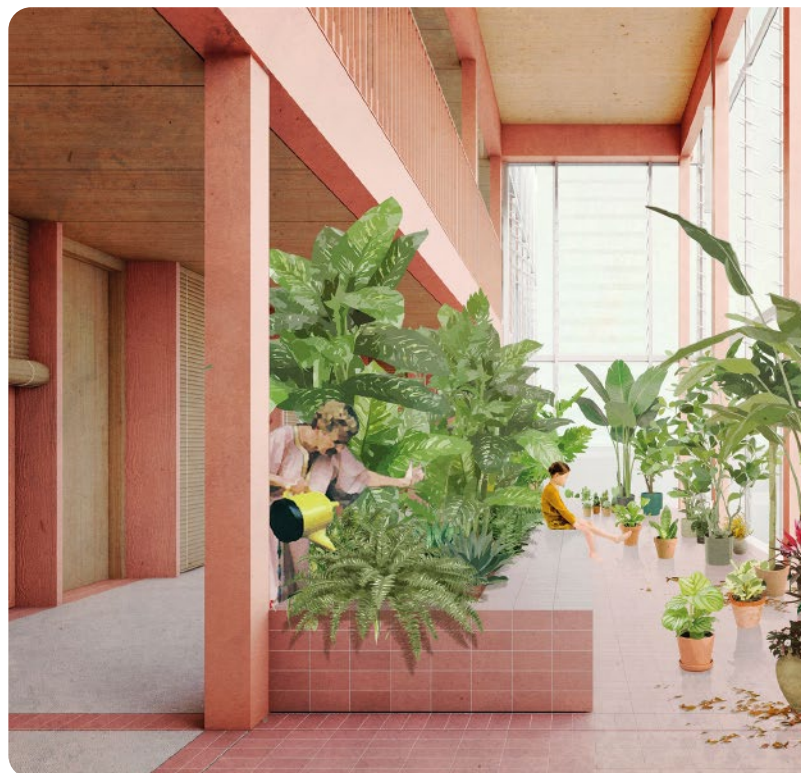
Accedeix
a la notícia

Hem seguit endavant amb els projectes de La Sibèria i el nou **Gimnàs Social Sant Pau**, que donaran lloc, respectivament, a 42 i 36 habitatges de lloguer social. Aquests edificis, impulsats per COYOACAN, comptaran amb la gestió social d'Hàbitat3 per garantir-ne un ús responsable i orientat a les necessitats de les persones més vulnerables.



Accedeix
a la notícia

Font: Bosch.capdeferro Arquitectura



Tots aquests projectes, planificats i preparats durant els últims anys, s'han estat construint durant el 2024, consolidant així el nostre compromís amb l'**expansió del parc d'habitatge social** i la millora de les condicions de vida de moltes persones.



Durant l'any 2024, vam presentar als mitjans de comunicació les obres del nou Gimnàs Social Sant Pau, de El Prat de Llobregat i Llar Barceloneta en diferents actes on vam poder comptar amb la presència dels diferents actors que han fet possible l'inici d'aquests projectes.



Rehabilitem amb empreses d'inserció social

Abans d'assignar una vivenda a una família, ens assegurem que **compleixi les condicions d'habitabilitat**, realitzant les obres, millores i adequacions necessàries per **garantir un habitatge digne**. A l'any 2024 hem rehabilitat **134 habitatges** amb una inversió mitjana per habitatge de **9.894 euros** i acumulant una inversió total de 1.325.831 euros. Entre 2016 i 2024, s'han rehabilitat un total de 848 habitatges. Tot i algunes fluctuacions, l'evolució del nombre d'habitatges rehabilitats ha anat incrementant en els darrers anys.

A més, gràcies al suport de la Fundació Naturgy, entre el 2018 i el 2024, s'han dut a terme actuacions específiques de millora de l'eficiència energètica a 181 habitatges amb una inversió total de 385.133 €. A l'any 2024, s'ha actuat a 28 habitatges. Aquesta col·laboració és una mostra de com el **treball en aliança ens permet actuar per pal·liar la vulnerabilitat energètica i generar un impacte mediambiental positiu**.



Habitatges rehabilitats

Aquestes dades mostren un **compromís continuat amb la rehabilitació d'habitatges**, amb una inversió significativa per millorar l'estat dels immobles gestionats.

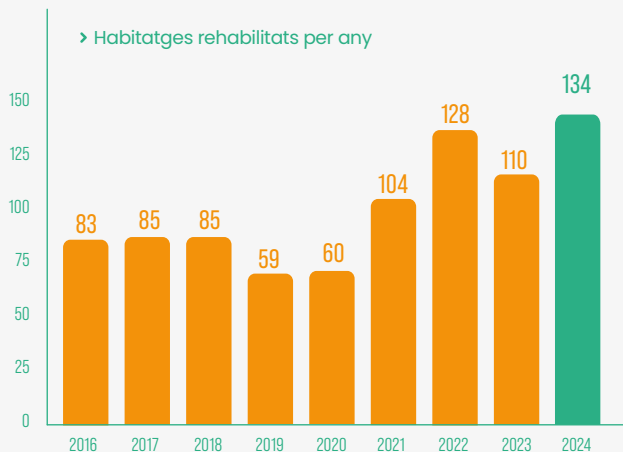


28

Actuacions d'eficiència energètica al 2024

181

Total actuacions entre 2018 i 2024



134

Habitatges rehabilitats al 2024

848

Habitatges rehabilitats entre 2016 i 2024

1,326M €

Import destinat a la rehabilitació d'habitatges entre 2016 i 2024

Sempre que és possible, realitzem la major part de les obres en col·laboració amb **empreses d'inserció sociolaboral**, que proporcionen **formació i oportunitats laborals a persones en risc d'exclusió**. Així, els nostres habitatges generen un doble impacte social: beneficien tant les famílies que hi van a viure com les persones que participen en la seva rehabilitació.

”

És una manera molt maca de tancar el cercle: persones que estan en un procés de reinserció treballant en pisos que van destinats a persones en risc d'exclusió. És un encaix perfecte.

Ivó Valdivieso

Director de Mansol Projectes



Accedeix
al vídeo



Col·laborem amb **12 empreses d'inserció** que proporcionen formació i oportunitats laborals a persones en risc d'exclusió. Gràcies a aquesta col·laboració, hem generat ocupació per a un total de 119 persones, 19 de les quals durant el 2024.



Totes les rehabilitacions es planifiquen i executen seguint criteris d'eficiència energètica, amb l'objectiu de reduir el consum de recursos, minimitzar l'impacte ambiental i garantir una millor qualitat de vida per als residents.

Aquest enfocament no només contribueix a la **sostenibilitat del medi ambient**, sinó que també assegura el **dret al confort energètic**, permetent que les famílies visquin en habitatges més saludables, econòmics i eficients.

Administrem per tenir cura dels habitatges i de les persones

Gestionar un habitatge implica una gran responsabilitat, i a Hàbitat3 ens comprometem a fer-ho amb el màxim rigor i garanties, tant per als immobles propis com per als que ens són cedits. La nostra gestió immobiliària abasta totes les àrees necessàries per assegurar-ne el bon funcionament i la tranquil·litat de totes les parts.

Assumim una **àmplia varietat de funcions**, incloent-hi l'elaboració i formalització de contractes, la gestió dels pagaments i cobraments de les rendes, els tràmits de canvi de titularitat dels subministraments i la contractació d'assegurances per garantir la protecció dels habitatges.

A diferència d'una administració de finques convencional, l'equip de gestores s'ocupa de recollir anualment tota la documentació socioeconòmica de les persones llogateres per gestionar un ajut de lloguer implícit en funció del nivell de renda de cada unitat de convivència. Es tracta d'una tasca complexa i personalitzada. Això permet que les persones tinguin rendes de lloguer ajustades a cada situació i que en cap cas superin el 30% del seus ingressos.

Durant l'any 2024, s'han gestionat 3,9 M d'euros en ajuts implícits al lloguer per a les persones inquil·les dels nostres habitatges. Tot i aquesta renda ajustada, en el cas de les famílies amb rendes més baixes hi ha famílies que viuen al llindar de la pobresa, incloent menors que viuen amb privacions materials o d'oportunitats de lleure que haurien de tenir assegurades. **Un habitatge digne és també aquell que té una renda assequible per a les persones que hi viuen.** A més, ens encarreguem d'atendre i resoldre qualsevol incidència de manteniment que pugui sorgir, assegurant que els habitatges es mantinguin en òptimes condicions. La nostra prioritat és **oferir una gestió professional i eficient que aporti confiança i seguretat** tant a les persones propietàries com a les llogateres, facilitant una convivència estable i garantint el dret a un habitatge digne.

Per al 2024, en total, s'han dut a terme 797 actuacions de manteniment. Aquestes s'han concentrat principalment en la resolució de fuites que han representat un 30% del total. També han estat destacables les actuacions relacionades amb l'electricitat que han estat un 17% del total, i amb el sistema d'aigua calenta amb un 16%



30%

Fuites



17%

Electricitat



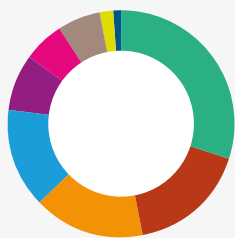
16%

Sistema d'aigua calenta sanitària

L'evolució anual mostra una variabilitat en el nombre d'intervencions. Des del 2018, quan es van registrar 414 actuacions, el nombre ha anat en augment, arribant a un pic el 2022 amb 1.012 actuacions. Posteriorment, el 2023 es van realitzar 855 actuacions, i el 2024, s'han comptabilitzat 797 actuacions.

Aquestes dades reflecteixen un **esforç constant per mantenir els habitatges en bones condicions**, amb un enfocament principal en la fusteria i la instal·lació elèctrica, així com una evolució creixent en les intervencions anuals per garantir la qualitat i seguretat dels habitatges gestionats.

► Actuacions de manteniment en percentatge



Fuites	30%
Electricitat	17%
Aigua calenta sanitària	16%
Altres	14%
Fusteries	8%
Sanejament	6%
Humitats	6%
Gas	2%
Reparacions estructurals	1%



► Nombre d'actuacions per any



Acompanyem i mediem perquè les persones puguin seguir endavant

A Hàbitat3 promovem un **model de lloguer social amb acompanyament**, pensat per empoderar les persones en la seva experiència de tinença d'habitatge. Aquest acompanyament proporciona suport en aspectes clau com el benestar personal i familiar, la gestió de l'economia domèstica i el pagament del lloguer, la cura de l'habitatge i la convivència veïnal, **facilitant així la seva inclusió social i estabilitat residencial**.

Lloguer social amb acompanyament: cap a l'autonomia i l'estabilitat

L'habitatge és essencial però, en funció de quines situacions, no suficient per garantir la inclusió social. Quan una persona accedeix a un dels nostres habitatges, inicia una nova etapa sovint marcada per experiències prèvies complexes. Per això, oferim un **acompanyament que l'ajuda a recuperar l'estabilitat i a adquirir les eines necessàries per sostenir el lloguer i complir amb els compromisos que implica**.

Aquest **dret al suport és fonamental per afrontar els reptes de la nova etapa i assumir responsabilitats contractuals i de convivència**. Ajudem les persones a identificar i potenciar les seves fortaleces, millorar la seva xarxa de suport, l'autoestima i la gestió econòmica i quotidiana. L'acompanyament en la presa de decisions diàries facilita la seva autonomia i seguretat. Per al 2024, 540 famílies han estat acompanyades per l'equip propi d'Hàbitat3, de les quals un 53% són casos d'especial complexitat psicosocial. Això vol dir que ens aquests casos cal fer un suport molt més intensiu. Sempre que és viable aquest suport el fem amb el reforç d'una integradora social (seguiment de parella educativa). Aquesta feina es realitza amb un equip tècnic format per 19 educadores i 2 integradores.



A més, el treball amb les famílies per millorar els hàbits de pagament i l'organització interna ha contribuït a **prevenir i reduir la morositat**, consolidant així un model d'habitatge social més sostenible i efectiu.

Tot i aquesta feina d'acompanyament cap a l'autonomia, la pròpia evolució de les famílies, juntament amb la precarietat i irregularitat de les feines, la quantitat de famílies que perceben ingressos mínims (renda garantida, l'ingrés mínim vital o pensions molt baixes), juntament amb els preus desmesurats del mercat privat de lloguer i la manca d'oferta d'habitatge protegit fa que les sortides dels programes siguin molt difícil. Aquest 2024, han pogut deixar els nostres programes a un habitatge autònom 7 famílies, un 1% del total.



Durant l'any 2024, hem organitzat tres festes: una per Sant Jordi, una a l'estiu i una per les festes de Nadal, per tal d'unir tot l'equip d'Hàbitat3 amb les persones llogateres.



Programa "Acompanyem"

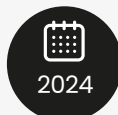
Aquest programa, iniciat el 2021, té com a objectiu **garantir que famílies en situació de vulnerabilitat i risc de pèrdua de l'habitatge puguin continuar vivint al seu domicili.**

Per fer-ho possible, Hàbitat3 ha adquirit la majoria dels habitatges, **assegurant així la permanència dels residents**, molts dels quals són antics propietaris que van perdre la seva llar per una execució hipotecària. Aquestes 61 famílies poden seguir vivint a casa seva amb un contracte de lloguer social ajustat als seus ingressos. Aquest programa l'hem pogut posar en funcionament gràcies a la possibilitat de compra d'habitatges exercint el **dret de Tanteig i Retracte**. Alhora, ens hem acollit al finançament bonificat de l'Institut Català de Finances previst per a aquestes compres i als ajuts de diferencial de rendes de l'AHC per a les famílies amb més dificultats econòmiques. Tots els habitatges comprats amb aquesta fórmula es qualifiquen de manera definitiva com habitatges de protecció oficial en lloguer. Es tracta doncs de recuperar actius de grans tenidors i garantir que les persones es puguin quedar a **casa seva amb un lloguer adequat als seus ingressos**.

Durant el 2024, la renda mitjana d'aquest programa ha estat de 240 euros mensuals i la mitjana d'ingressos de 878 euros al mes, una mica per sobre les dues dades de les mitjanes dels altres programes, facilitant així l'accés a un habitatge digne i estable per a les persones més vulnerables.

240 €

Renda mitjana
del programa



2024

878 €

Mitjana d'ingressos
del programa

Servei d'assessorament i mediació per a la permanència en l'habitatge

En col·laboració amb diversos ajuntaments, oferim un servei de **mediació i assessorament en matèria de lloguer per prevenir la pèrdua de l'habitatge** i facilitar que les persones puguin continuar vivint a casa seva. Aquesta iniciativa actua de manera preventiva, oferint suport tant a les persones en situació de vulnerabilitat com als equips tècnics municipals que atenen persones en risc d'exclusió residencial.

El servei es va iniciar fa set anys a Sant Pere de Ribes i, a partir del seu impacte positiu, s'ha estès a municipis com Sant Cugat del Vallès i Vilassar de Dalt.

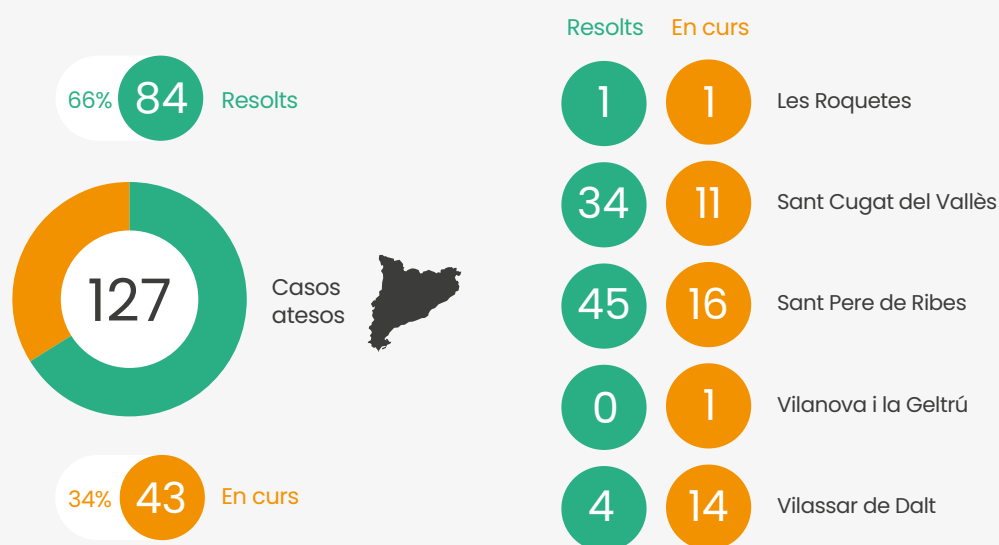
L'objectiu principal és evitar la pèrdua de l'habitatge mitjançant la mediació entre propietaris i llogaters, així com activar amb antelació tots els recursos disponibles en cas que la pèrdua de l'habitatge sigui inevitable, minimitzant-ne així les conseqüències.

El 2024, hem dut a terme 127 intervencions d'**assessorament i mediació** per garantir la continuïtat en l'habitatge de lloguer i prevenir situacions d'exclusió residencial.

En total, en el 2024, s'han gestionat 127 casos, dels quals 84 (66%) han estat resolts i 43 (34%) es troben en curs. Pel que fa als motius de resolució favorable, el més comú és l'assessorament puntual, amb 38 casos (45%), també trobem propostes d'alternativa habitacional (6%), acords entre les parts o processos de mediació. Pel que fa a les resolucions desfavorables, hi trobem falta de voluntat per part de la propietat (18%) o dificultats econòmiques per part de les persones llogateres que dificulten qualsevol acord de continuïtat.

Assessorament jurídic

Atenció a persones:



Servei de consultoria en habitatge

Fruit de l'experiència i coneixement de l'habitatge social a Catalunya, anem ampliant serveis i intentant donar resposta a les necessitats emergents, tant de les persones destinatàries finals com els organismes que intervenen en les polítiques públiques. Per això, durant el 2024, hem realitzat dues consultories especialitzades en matèria d'habitatge.

Per una banda, hem realitzat un estudi socioeconòmic i de l'estat dels habitatges a Mataró, encarregat per PUMSA, l'empresa municipal d'habitatge de Mataró. L'objectiu era **valorar la situació socioeconòmica i l'estat dels habitatges amb contractes de lloguer en fase de finalització**, incloent-hi visites als habitatges i recopilació de documentació. Durant el 2024, es van visitar i avaluar un total de 29 habitatges.

A més, Hàbitat3 ha proporcionat **assessorament jurídic en matèria d'habitatge** per a la Diputació de Barcelona, dins del marc d'assessorament estratègic encarregat per l'Associació Benestar i Desenvolupament (ABD). Aquest servei dona suport a quatre ajuntaments en la redacció de reglaments i bases d'adjudicació per a programes municipals d'habitatge. L'assessorament va començar al setembre de 2024 i continuarà durant el 2025. Els objectius inclouen **l'elaboració i actualització del reglament de gestió i adjudicació del servei d'allotjament d'urgència i inclusió social**, basat en el model de la Diputació de Barcelona (2018), l'adaptació del reglament a les darreres actualitzacions normatives i a les especificitats de cada ens local, i la creació de normativa interna complementària, com poden ser models de documentació necessaris (per exemple, contractes de cessió d'ús).

Acompanyem per afavorir la inserció laboral

La millora de les habilitats i competències de les persones llogateres per afavorir la seva situació laboral és clau per poder donar una millor resposta a la seva situació d'habitatge, tant en relació al compliment dels contractes de lloguer, com per poder sortir dels nostres programes cap a habitatges de lloguer protegit o bé del mercat lliure.

Amb aquest objectiu al llarg del 2024 **hem posat en marxa diversos projectes** tan propis com en col·laboració amb entitats especialitzades en l'àmbit de la **inserció laboral**. **Col·laboració entre Hàbitat3 i ABD** amb la finalitat d'afavorir la recerca activa de feina de les persones en situació d'exclusió. L'objectiu del projecte és introduir dins del recorregut de les persones acompanyades per l'equip educatiu d'Hàbitat3 el servei d'orientació i inserció laboral que desenvolupa ABD, establint diferents accions coordinades entre les parts. Els eixos de la col·laboració s'han centrat en **treballar la millora de l'ocupabilitat**, potenciant la inserció laboral en empreses i contribuint a la generació de llocs de treball estables, protegits i remunerats. Aquest servei encara està en marxa en 2025.



8

Persones
participants
en el projecte

9

Cites
individuals

11

Sessions grupals
de desenvolupament
competencial

1

Inserció
laboral

INS3RTHABITAT, un projecte d'inserció laboral per a joves propi d'Hàbitat3

Durant l'any 2024, amb el suport de la CONVO (finançament del Departament de Drets Socials) s'ha pogut relançar el **programa d'inserció laboral propi d'Hàbitat3** que ja havia funcionat els anys 2019 i 2020. Aquest any s'ha centrat en les **llogateres més joves d'Hàbitat3**, en la seva major part fills i filles de les inquilines en edat laboral que no estan ni treballant ni estudiant. L'objectiu ha estat fomentar la seva motivació pel treball i afavorir que coneguin les eines i els recursos necessaris perquè amplii les seves oportunitats laborals i socials.

En el marc del projecte, que està impulsat per l'equip de l'àrea social, es van organitzar sessions específiques per tal que les segones generacions de les persones llogateres puguin **avançar en el seu desenvolupament professional**, acompanyant-les en els seus itineraris laborals i socials.

Ahora, un dels objectius principals del projecte d'INS3RTHABITAT és **crear una xarxa entre entitats del tercer sector per tal que es creïn col·laboracions mútues entre entitats que tenen programes específics d'inserció laboral i ofereixin serveis**; i d'altres entitats que, com Hàbitat3, requereixen d'aquests serveis. S'ofereixen trobades per tal que aquests joves coneguin totes les entitats que tenen a prop per tal que siguin ells mateixos els que puguin acudir d'una manera autònoma quan en tinguin necessitat. Aquest servei té continuïtat en 2025.



9

Persones
participants
en el projecte

18

Cites
individuals

3

Sessions grupals
de desenvolupament
competencial

1

Inserció
laboral amb
EDUVIC



Col·laboració probono d'INGEUS per a la inserció laboral de persones inquilines

Un dels esculls que ens trobem amb freqüència quan iniciem els processos d'inserció laboral és la manca de compromís i l'abandonament del procés per part de les persones a meitat de l'itinerari.

La col·laboració amb INGEUS es va enfocar en intentar reduir aquest abandonament fomentant derivacions compactades en petits grups. Aquesta forma de treball ha permès establir unes **dinàmiques de suport entre iguals que ha facilitat la continuïtat del procés de cada participant**. S'han fet sessions de grup i un grup de whatsapp que ha fomentat el sentit de pertinença i la resposta continuada a les activitats proposades. Aquestes accions grupals han permès el desenvolupament de competències tècniques i transversals, així com un **millor acompanyament a les persones participants del programa**.

Paral·lelament, s'ha fet un **acompanyament molt individualitzat i coordinat amb les tècniques socials d'Hàbitat3**, fomentant l'ús d'eines digitals amb l'objectiu d'augmentar l'accessibilitat i l'autonomia dels participants. Les insercions s'han concentrat principalment en sectors com neteja, hostaleria i logística.



36

Persones participants en el projecte

336

Cites individuals

8

Sessions grupals de desenvolupament competencial

138

Cites virtuals

15

Persones han trobat feina



33

Contractes laborals



7

ALIANCES PER FER PROJECTES D'IMPACTE

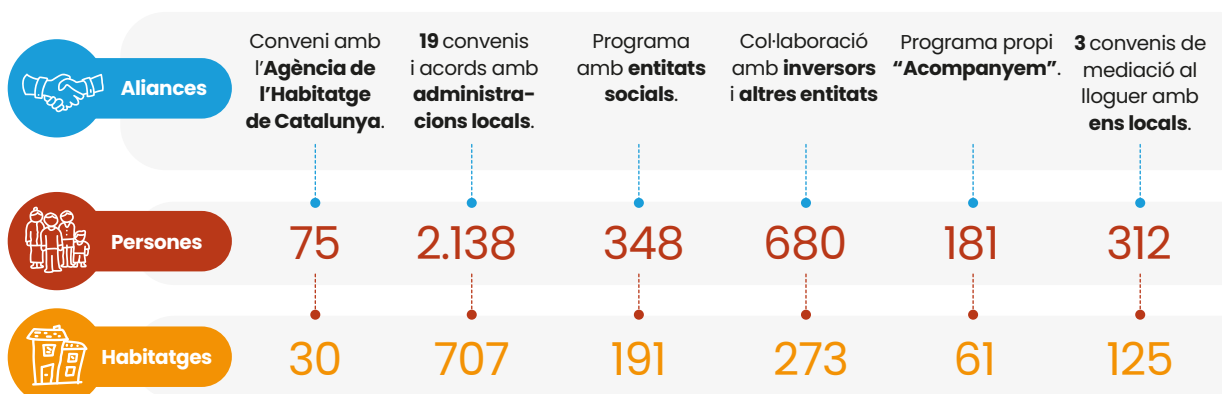
Compartim objectius, multipliquem resultats

Compromís conjunt pel dret a l'habitatge

Treballar per garantir el dret a l'habitatge requereix una acció coordinada i un compromís ferm per part de tota la societat. Només mitjançant la complicitat de les administracions públiques, les entitats socials, el sector privat i la ciutadania podem avançar cap a un model d'habitatge més just i inclusiu.

Les polítiques públiques i els recursos institucionals són essencials per ampliar l'oferta d'habitatge assequible i protegir les persones en situació de vulnerabilitat. Alhora, les entitats socials juguen un paper clau en l'acompanyament i suport a les famílies, ajudant-les a **mantenir la seva llar i a construir un futur amb més estabilitat**.

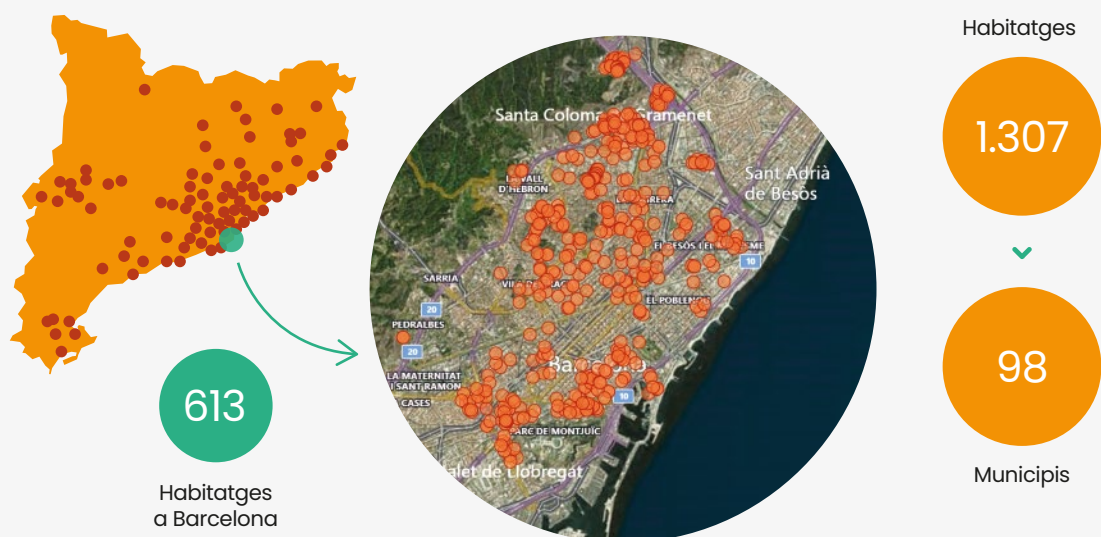
El compromís del sector privat, tant d'empreses com de petits propietaris, és igualment fonamental per **promoure models de lloguer social i responsabilitat compartida**. A més, la solidaritat i implicació de la ciutadania contribueixen a teixir una xarxa de suport que facilita la inclusió i la cohesió social. Des de la mirada conjunta i el treball en xarxa, podem generar un impacte real i assegurar que ningú es quedi enrere en l'accés a un habitatge digne i segur. La **col·laboració és la clau per fer d'aquest dret fonamental una realitat per a tothom**. Compartint objectius, sabem que podem multiplicar resultats.





En el 2024, hem arribat a un total de 98 municipis d'arreu de Catalunya, amb 1.307 habitatges. La distribució geogràfica evidencia una **concentració més gran d'habitatges a l'àrea metropolitana de Barcelona**, on hi ha una **major necessitat**, amb punts repartits per altres zones del territori català. Aquesta visió general posa de manifest l'abast del projecte i la necessitat de **seguir ampliant l'oferta d'habitatge assequible** per atendre a les persones en situació de vulnerabilitat.

Mapa de municipis



Llistat de poblacions i habitatges

Barcelona	613	Cunit	3	Canovelles	1
Lleida	48	La Llagosta	3	Castellar del Vallès	1
Terrassa	44	Martorell	3	Castell-Platja d'Aro	1
Tarragona	42	Mollerussa	3	Cervia de les Garrigues	1
Reus	37	Montcada i Reixac	3	Constantí	1
El Prat de Llobregat	35	Palafrugell	3	Figueres	1
Sant Pere de Ribes	35	Pineda de Mar	3	La Garriga	1
Santa Coloma de Gramenet	35	El Vendrell	3	Gavà	1
Amposta	34	L'Aldea	2	Igualada	1
L'Hospitalet de Llobregat	34	L'Ampolla	2	La Seu d'Urgell	1
Sabadell	34	Blanes	2	Linyola	1
Esplugues de Llobregat	28	Camarles	2	Lloret de Mar	1
Olot	21	Cervera	2	El Masnou	1
Manresa	19	Deltebre	2	El Pont de Vilomara i Rocafort	1
Badalona	15	Esparreguera	2	Pratdip	1
Castelldefels	13	Girona	2	Puig-Reig	1
Vilassar de Dalt	12	Montornès del Vallès	2	Ripoll	1
Granollers	11	Roquetes	2	La Roca del Vallès	1
Cornella de Llobregat	10	Sant Adrià De Besòs	2	Salt	1
Molins de Rei	10	Sant Andreu de la Barca	2	Sant Boi de Llobregat	1
Mataró	9	Sant Carles de la Ràpita	2	Sant Celoni	1
Rubí	9	Santa Perpètua de Mogoda	2	Sant Fruitós de Bages	1
Tortosa	9	Sentmenat	2	Sant Joan de Vilatorrada	1
Vilafranca del Penedès	9	Vic	2	Sant Vicenç de Castellet	1
Ripollet	7	Vilanova del Camí	2	Sant Vicenç dels Horts	1
Sant Feliu de Llobregat	5	Vilanova i la Geltrú	2	Segur de Calafell	1
Banyoles	4	Alcarràs	1	La Seu d'Urgell	1
Les Franqueses del Vallès	4	Alcoletge	1	Torelló	1
Mollet del Vallès	4	Argentona	1	Torrefarrera	1
Tarrega	4	Berga	1	Valls	1
Balaguer	3	Calafell	1	Vidreres	1
Barberà del Vallès	3	Calella	1		
Cerdanyola del Vallès	3	Cambrils	1		

Col·laboració amb entitats socials per garantir l'habitatge d'inclusió

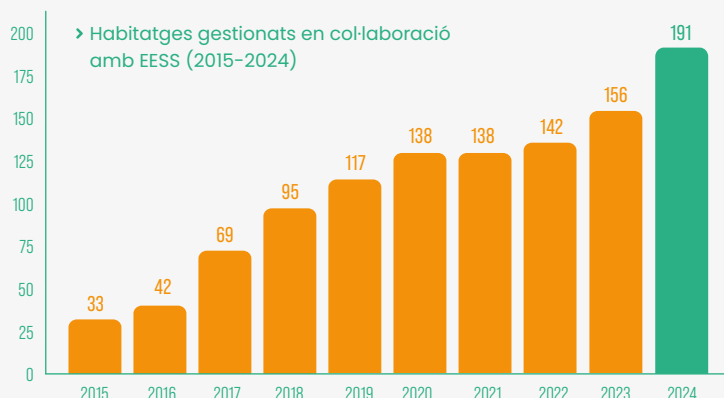
Treballem conjuntament amb 56 entitats socials que ja atenen col·lectius en situació de vulnerabilitat per facilitar l'accés a un habitatge digne i oferir l'acompanyament necessari –des de les pròpies entitats– a 348 persones en risc d'exclusió residencial.

Aquest model de col·laboració permet a les entitats complementar la seva tasca d'**atenció social amb una solució habitacional estable**, clau per a la inclusió i la recuperació de l'autonomia personal. Respecte a l'any anterior, hem col·laborat amb 7 noves entitats, fent palès l'eficàcia del model i les solucions reals per a les entitats i les persones que atenen, **arribant a un total de 191 habitatges gestionats**.



191

Habitatges
gestionats



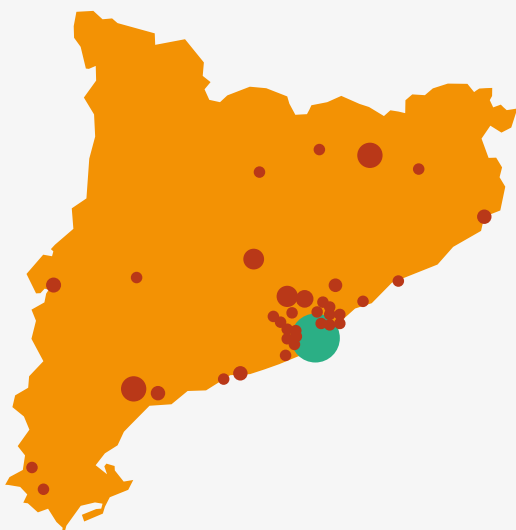
56

Entitats que formen part del programa

7

Noves entitats

Mapa d'habitatges per població



36

Número de municipis



El nostre paper es centra a aportar **solucions en l'àmbit de l'habitatge**, mentre que les entitats amb qui col·laborem aporten el seu **coneixement i experiència en l'atenció directa** a col·lectius com persones sense llar, dones en situació de violència masclista, joves extutelats, persones amb discapacitat o amb problemes de salut mental, o famílies en situació de vulnerabilitat. Aquesta col·laboració fa possible un **acompanyament més especialitzat** i una **resposta més efectiva** a les necessitats de cada persona.

Aquest programa és un exemple de com el **treball conjunt entre entitats socials pot transformar la manera d'abordar l'exclusió residencial**, promovent estratègies coordinades que no només garanteixen l'accés a un habitatge, sinó que també ofereixen el suport necessari per mantenir-lo, millorar les condicions de vida de les persones ateses, i afavorir la inclusió comunitària evitant la institucionalització de les persones en recursos menys adequats.

Entitats socials del programa i nombre de pisos gestionats per entitat

ABD, Associació Benestar i Desenvolupament	7
ACCEM	2
Aixec Societat Cooperativa Catalana Limitada	1
Alencop SCCL	2
Asociacion Provivienda	6
Associació Actuavallès	4
Associació AREP per a la Salut Mental	6
Associació ATRA	2
Associacio Catalana per la Integracio d'homosexuals, Bisexuals i Transexuals Immigrants	6
Associació Centre Obert Heura Gràcia	1
Associació Coordinadora d'ajuda Unida	5
Associació Egueiro	3
Associació Grans Projectes Solidaris	2
Associació In Via	4
Associació Ningú Sense Sostre	4
Associació per a la Intervenció Social Integral DIMAS	1
Associació per la Promoció de Sistemes Socioeconòmics (PROCOOP)	2
Associació per la Salut Mental Baix Llobregat Nord 2000	1
Associació Prohabitatge	4
Centre Acollida ASSÍS	1
E.I Diomcoop SCCL	3
Fundació Àmbit Prevenció	1
Fundació APIP-ACAM	3
Fundació Aspanin	1
Fundació Esclat Marina	1
Fundació Família i Benestar Social	2
Fundació Jubert Figueras	1
Fundació Privada Astres	4
Fundació Privada Els Tres Turons	2
Fundació Privada Joia Joventut Organitzada i Activa	8
Fundació Privada Mambré	11
Fundació Privada Mercè Fontanilles de Manejament de Serveis i Iniciatives Socials	4
Fundació Privada Resilis	4
Fundació Privada Salut Mental de Catalunya	1
Fundació Privada Vilagran-Maristany Vimar	1
Fundació Roure	1
Fundació Salut i Comunitat	2
Fundació Support Girona	1
Fundacion Cepaim Accion Integral con Migrantes	5
Fundación Hermano Tomás Canet	3
Fundación Solidaridad Amaranta	1
Grup d'Esplai Blanquerna	3
Grupdem SCCL	2
Hermanas Hospitalarias Sagrado Corazón de Jesús - Sagrat Cor	2
Hermanas Hospitalarias Sagrado Corazón de Jesús, Benito Menni Complejo Asistencial en Salud Mental	1
Instituto de Trabajo Social y De Servicios Sociales (INTRESS)	4
Integra - Associació per la Inclusió de Col·lectius de Risc / Projecte Olot	19
Integració Social dMenors (ISOM) SCCL	3
Llars Familiars HSJ	11
L'Olivera Cooperativa	3
Prevenció, Assistència i Seguiment	1
Prodiscalapitats Fundació Privada Terrassenca	2
Suara Serveis S.C.C.L.	5
Tu-i-Nos Fundació	2

Ajuntaments i altres administracions públiques

Durant el 2024, hem col·laborat amb 18 ajuntaments i 1 consell comarcal per incrementar l'oferta de lloguer social als municipis i oferir suport a les persones que han perdut el seu habitatge. Mitjançant aquesta col·laboració, hem contribuït a desenvolupar estratègies més eficients i adaptades a cada territori, aportant el nostre coneixement i experiència per generar noves perspectives i solucions reals a la crisi habitacional.

A més, hem continuat enfortint la nostra relació amb l'**Agència de l'Habitatge de Catalunya i la Diputació de Barcelona**, dos actors essencials en la defensa i promoció del dret a l'habitatge. Aquest treball conjunt ens permet avançar cap a polítiques més integradores i eficaces, assegurant una resposta coordinada davant els reptes socials i econòmics que afecten l'accés a l'habitatge.



*La **Carme Santacana** és tècnica d'habitatge a l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès i porta tota una vida dedicada a garantir el dret a l'habitatge per a les persones en situació de vulnerabilitat. Ella té molt clar el que significa per a aquestes persones accedir a una llar.*

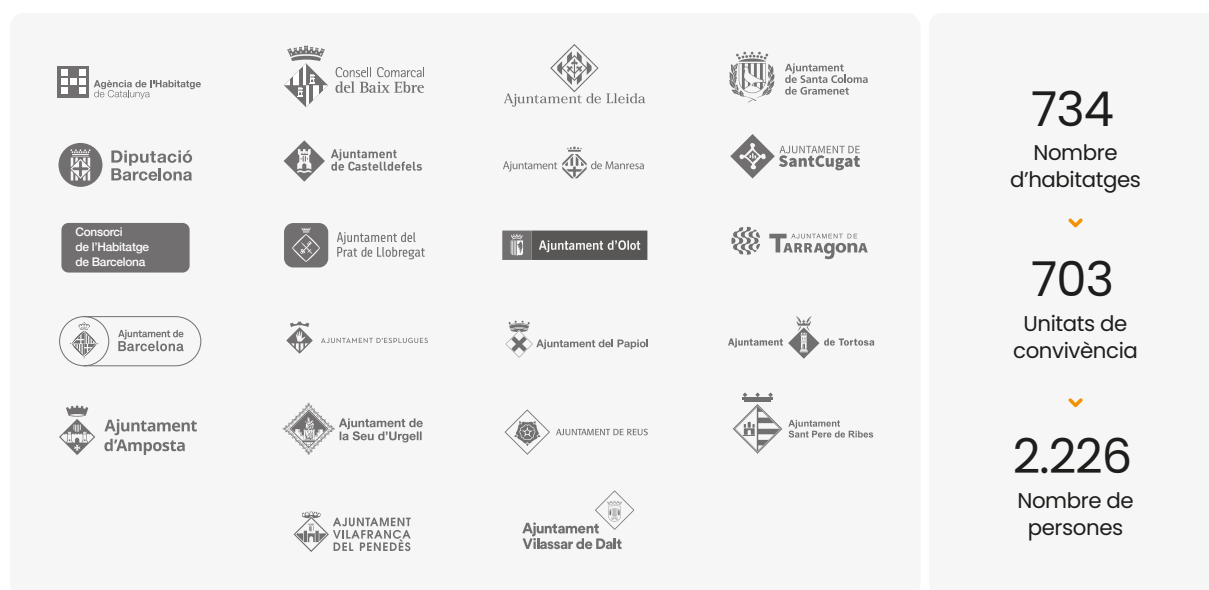
”

Per a persones com la Malika, tenir un sostre les dignifica, els hi dona equilibri, els hi dona futur i és una satisfacció poder entregar un habitatge i veure com el conserva i com el cuida.



Accedeix
al vídeo

Programes administracions públiques	Nombre d'habitatges	Unitats de convivència	Nombre de persones
Agència de l'Habitatge de Catalunya	30	30	75
Amposta	32	32	92
C. C. Baix Ebre	10	8	20
Castelldefels	13	12	41
Consorci de l'Habitatge de Bcn (HUTs Seguiment Social)	6	6	18
Consorci de l'Habitatge de Bcn (Mesa Emergències)	361	348	1202
Consorci de l'Habitatge de Bcn (Primer la llar)	76	74	78
Consorci de l'Habitatge de Bcn (Reallotgem)	15	15	49
El Prat de Llobregat	34	34	138
Esplugues de Llobregat	27	25	91
Granollers	1	1	3
La Seu d'Urgell	1	1	1
Lleida	22	17	66
Manresa	7	7	23
Reus	13	10	46
Sant Pere de Ribes	34	34	102
Santa Coloma de Gramenet	7	7	36
Tarragona	18	18	70
Tortosa	6	3	16
Vilafranca del Penedès	9	9	29
Vilassar de Dalt	12	12	30
Total	734	703	2.226



Compromís empresarial per ampliar l'habitatge social

El paper de les empreses i altres organitzacions és clau per **impulsar solucions innovadores i sostenibles en l'àmbit de l'habitatge social**. Per això, col·laborem amb un ampli ventall d'**empreses i fundacions compromeses** que, des de la seva experiència i capacitat, contribueixen a garantir una llar digna i estable per a persones en situació de vulnerabilitat.

Aquestes aliances ens permeten no només incrementar l'oferta d'habitatge social, sinó també millorar-ne la qualitat i assegurar-ne una gestió eficient. Les empreses poden col·laborar de diferents maneres per generar un impacte positiu i tangible:

- **Aportació de materials i suport a la rehabilitació i promoció d'habitatges**, millorant les condicions de vida de les persones beneficiàries.
- **Transferència de coneixement i innovació**, amb solucions tècniques, constructives i tecnològiques que optimitzin la sostenibilitat i eficiència dels habitatges socials.
- **Serveis pro bono o a preus reduïts** en àrees com consultoria, assessorament jurídic, comunicació, formació o gestió, facilitant l'escalabilitat i sostenibilitat dels nostres projectes.
- **Difusió i sensibilització** a través dels canals corporatius, ajudant a ampliar el missatge sobre la importància d'augmentar l'habitatge de lloguer social i promovent una responsabilitat empresarial més compromesa.
- **Suport econòmic directe als projectes d'Hàbitat3**, contribuint al finançament d'iniciatives que milloren l'accés a l'habitatge de col·lectius en situació de vulnerabilitat.
- **Adquisició d'habitatges per destinar-los al lloguer social**, facilitant l'accés a una llar a famílies i persones que més ho necessiten.

Empreses col·laboradores

AIGÜES DE BARCELONA

API, COL·LEGIS I ASSOCIACIÓ
D'AGENTS IMMOBILIARIS

APCE

ARÇ COOPERATIVA

ARISTON

ASEFA

BARCELONA HOUSING SYSTEMS

BUSQUETS GALVEZ

CELLNEX

CEMENTOS MOLINS

CEVASA

COAC

COL·LEGI D'ADMINISTRADORS DE
FINQUES DE BARCELONA-LLEIDACOL·LEGI D'APARELLADORS, ARQUITECTES
TÈCNICS I ENGINYERS D'EDIFICACIÓ DE
BARCELONA

COYOACAN

FINQUES FELIU

FUNDACIÓ "LA CAIXA"

FUNDACIÓ HOSPITAL DE SANT PAU

FUNDACIÓ NATURGY

FUNDACIÓN METROPOLITAN HOUSE

GREMI DE CONSTRUCTORS D'OBRES

INCREMENTIS

INGEUS

JOVÉ

MASTER BUILDERS SOLUTIONS

METROPOLITAN HOUSE

MONAPART

NOTARÍA RÚBIES TARRAGONA DE YLLESCAS

ROCKWOOL

ROCA

ROCA TILE GROUP

SIMON

TAAF

UPBARCELONA

Sant Eloi, Casa Bloc i Primer La Llar, projectes singulars

Sant Eloi, Casa Bloc i Primer La Llar són projectes que sorgeixen de l'oportunitat de **donar resposta a la necessitat urgent d'habitatge de persones en situació de greu exclusió residencial**. La seva materialització ha estat possible gràcies a la suma de voluntats i esforços entre l'administració pública, el tercer sector i les empreses, demostrant que **la col·laboració entre aquests agents és clau per impulsar solucions efectives i sostenibles en el temps**.

Aquests projectes no només cobreixen una necessitat immediata, sinó que **representen un aprenentatge continu i una evolució cap a un model més adaptable i escalable**. Cada experiència permet incorporar noves metodologies, ajustar estratègies i establir diferents nivells de col·laboració, fent que el model es millori amb cada iniciativa. Així, projectes com Llar Barceloneta, Mont-Ral, "Els Roures" o El Prat esdevenen referents en la promoció d'habitatge social, contribuint a la construcció d'un parc residencial més divers, inclusiu i alineat amb les necessitats reals de les persones en situació de vulnerabilitat.

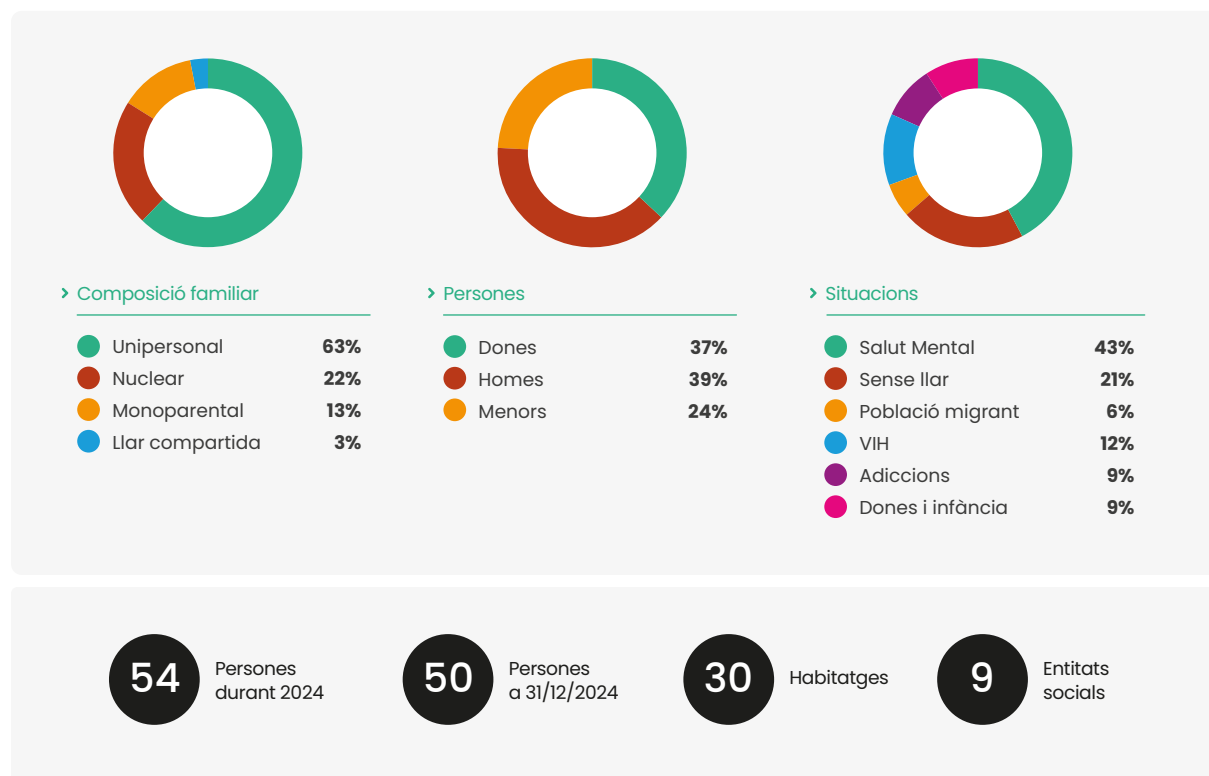
Sant Eloi

Sant Eloi és un edifici cedit per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, que compta amb 30 habitatges gestionats en col·laboració amb 9 entitats socials. El projecte té com a objectiu garantir el dret a l'habitatge a persones en situació de vulnerabilitat, oferint una solució habitacional adaptada a les necessitats específiques de cadascuna.

Els habitatges són utilitzats per a diferents tipus de situacions socials. La temporalitat de l'estada depèn del projecte d'acompanyament de cada persona: en alguns casos, Sant Eloi serveix com a llar temporal, amb l'objectiu de facilitar la transició a una vida autònoma, mentre que en altres es converteix en habitatge definitiu per aquells que necessiten un suport més durador. Aquesta flexibilitat permet **adaptar-se a les realitats canviants de les persones ateses**.

Un element clau en la gestió d'aquest projecte és la figura del **bidell**, que és responsable del manteniment dels serveis comuns, la seguretat de l'edifici i la creació d'un bon clima de convivència entre els veïns. A més, el bidell facilita la **comunicació entre les diferents entitats socials implicades i ajuda a gestionar possibles conflictes**. La col·laboració d'Aigües de Barcelona ha estat fonamental per fer possible aquesta figura, aportant recursos que asseguruen el bon funcionament de l'edifici i el benestar de les persones residents.

Per saber-ne més: www.habitat3.cat/sant-eloi



Casa Bloc

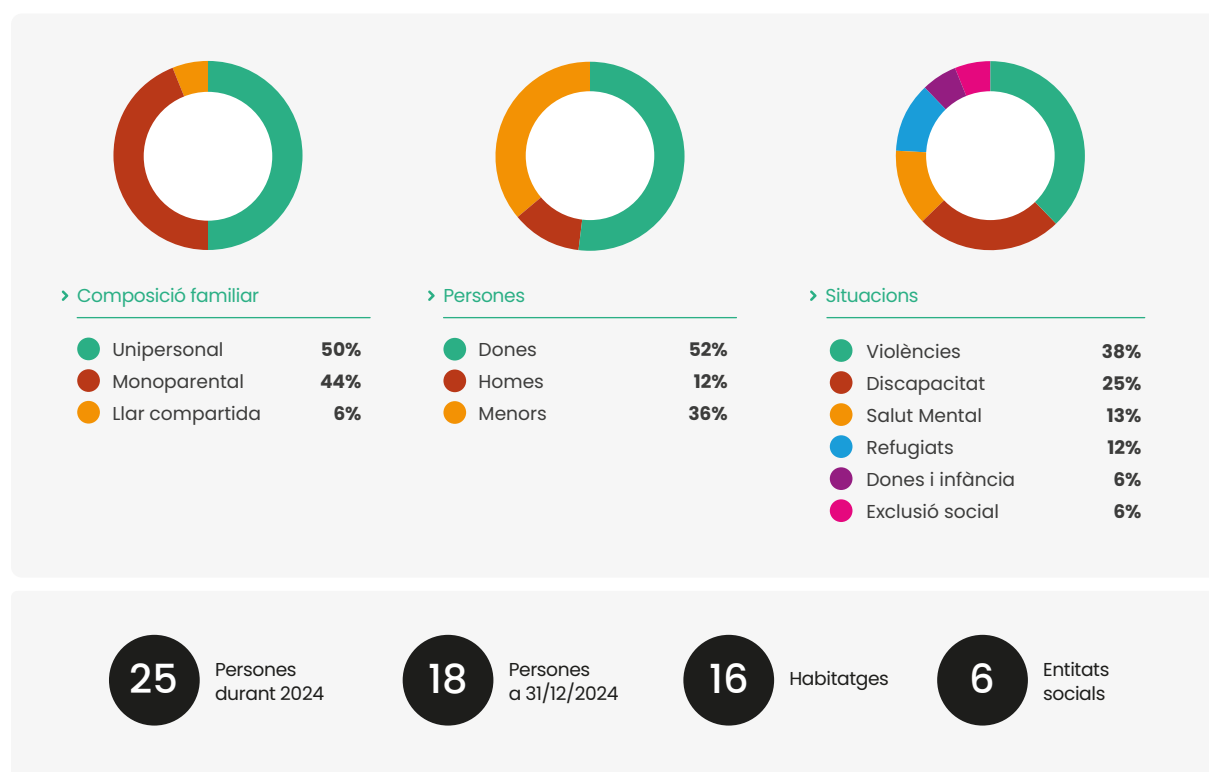
L'any 2021, vam acabar la rehabilitació de l'antiga residència de la Casa Bloc, un edifici emblemàtic construït als anys 30 com a part de l'habitatge social de l'època. La Generalitat de Catalunya va cedir aquest edifici a la Fundació Hàbitat3 amb la finalitat de revitalitzar-lo i destinar-lo a habitatge social per a col·lectius en situació de vulnerabilitat i exclusió residencial.

El projecte, que ara compta amb 16 habitatges, té com a objectiu **proporcionar un espai digne a persones que es troben en situacions de gran fragilitat social**. A la Llar Casa Bloc hi viuen persones que han patit violència (37%), persones amb discapacitat (25%), persones amb problemes de salut mental (13%) i persones refugiades (13%), entre d'altres. El model de Llar Casa Bloc neix de l'experiència i de la posada en marxa de Sant Eloi. Alhora, la gestió d'aquests habitatges es realitza en col·laboració amb 6 entitats socials, que aporten els seus coneixements i recursos per garantir l'acompanyament i el suport necessari a les 25 persones residents.



Un dels pilars del projecte és la figura de l'**educador social**, que exerceix un paper fonamental en la coordinació entre les entitats implicades, assegurant la **comunicació fluida i el bon funcionament del projecte**. A més, l'educador vetlla per la convivència entre els veïns, la cura dels espais comuns i la integració dels residents en l'entorn del barri, afavorint la seva vinculació amb la comunitat i les oportunitats socials disponibles.

Després de la posada en marxa del projecte, destaca el compromís continuat de CEVASA, que ha aportat els recursos necessaris per seguir donant suport a les persones que hi viuen i garantir que les persones més vulnerables tinguin un accés estable a un habitatge digne i adequat.



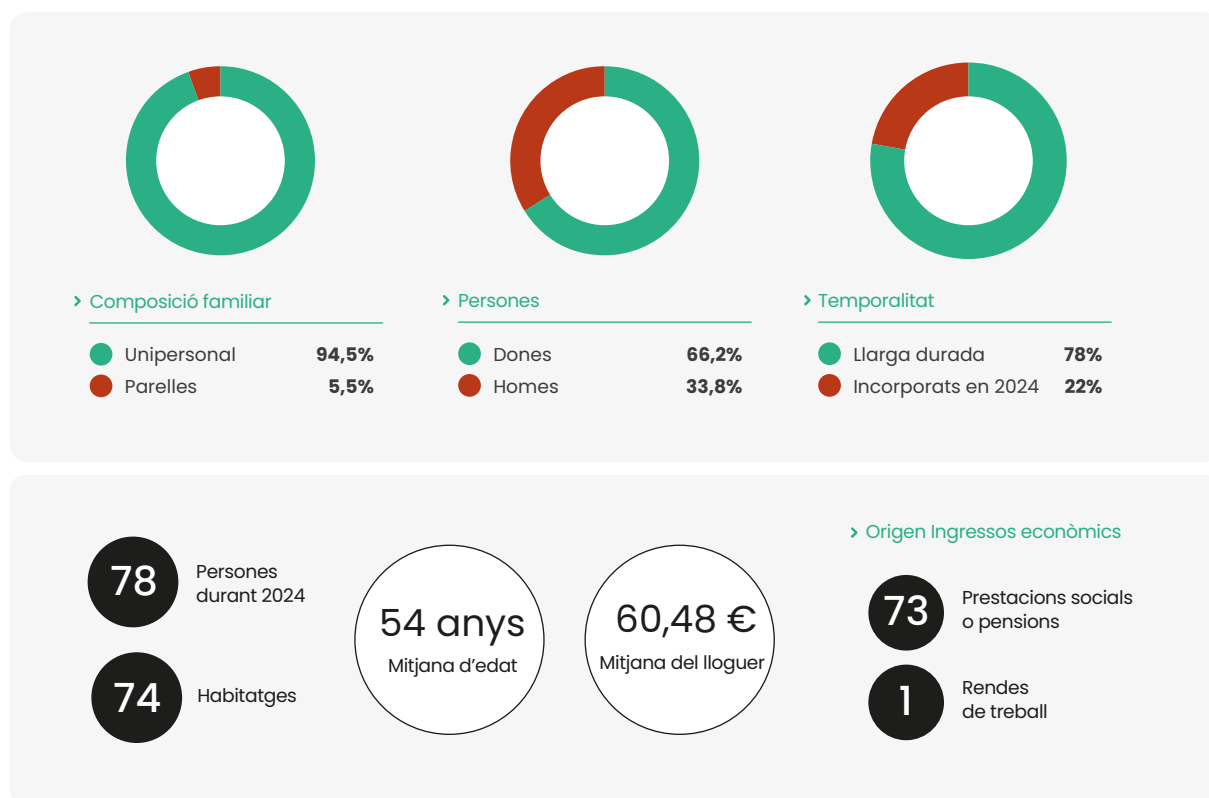
El projecte de la Llar Casa Bloc ha rebut el **suport** de les administracions següents: la Generalitat de Catalunya, a través de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i del Departament d'Afers Socials i Famílies i l'Ajuntament de Barcelona. També ha comptat amb la **col·laboració econòmica** de les empreses: Fundació Naturgy, Busquets Gálvez, l'Obra Social La Caixa i el Col·legi i associació d'agents immobiliaris. Així com suport en donacions en espècie (materials i/o serveis): Roca, Ariston, Simon, Cellnex, Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, Col·legi d'arquitectes tècnics i enginyers d'edificació de Barcelona, Basf, Casa Jové i Monapart.

Primer La Llar

Un altre projecte singular que conjuga els esforços de diferents actors públics i socials per donar resposta a una situació greu d'exclusió és el projecte Primer La Llar. En aquest projecte, 78 persones de llarga trajectòria de vida al carrer han tingut l'oportunitat d'accedir a un pis de lloguer per poder començar el seu procés de recuperació del benestar personal i de la pròpia identitat.

El projecte, iniciat l'any 2019 en col·laboració amb l'Ajuntament de Barcelona i dues entitats socials (UTE- Primer La Llar Sant Pere Claver i Sant Joan de Déu Serveis Socials Barcelona) es basa en l'**enfoque "Housing First", que passa del model assistencialista en la manera d'abordar el sensellarisme a entendre l'accés a l'habitatge com el dret que obre la porta a tots els altres drets**. Gràcies a l'estabilitat i la tranquil·litat que dona tenir un pis propi es pot començar a treballar en el procés de recuperació personal. És un model on **la persona és la protagonista del seu propi procés d'inserció** on l'estada en l'habitatge té un objectiu de llarga durada. Cada una de les 78 persones del programa té el suport d'un referent social que l'acompanya en el seu procés així com l'acompanyament d'una persona d'Hàbitat3 que li dona suport en tots els aspectes que fan referència al manteniment i la tinença de l'habitatge.

És un **projecte pioner** a la ciutat de Barcelona, que permet que persones que venien d'una exclusió residencial i social severa tinguin **accés a un pis propi, permanent i integrat en la comunitat**. Tots els habitatges estan dispersos per diferents barris de la ciutat, amb un **model que aposta per la mixtura social** i que permet que les persones puguin crear vincles, fer vida comunitària, recuperar hàbits i habilitats d'autogestió i, sempre que sigui possible, recuperar relacions familiars i socials.





8

PROYECTOS
DE FUTURO

Seguim somiant

Des dels seus inicis, Hàbitat3 ha treballat per garantir el dret a l'habitatge, principalment mitjançant la captació d'habitatges a través de cessions –públiques i privades– i la compra de pisos al mercat privat. Aquest model ha permès recuperar i posar a disposició de persones en situació de vulnerabilitat un nombre important d'habitatges, **consolidant una xarxa de lloguer social per permeti seguir obrint portes.**

En els darrers anys, Hàbitat3 ha fet un pas més enllà, **apostant per la promoció d'habitatge social com a via per augmentar l'oferta disponible i garantir solucions estables i dignes.** Aquest canvi estratègic ha donat lloc a projectes com el de Mont-Ral, la Casa Els Roures a Barcelona i Sant Felip Neri, a Tortosa.

Aquests projectes reflecteixen el **compromís amb la innovació en l'àmbit de l'habitatge social**, responnent a les necessitats socials i impulsant un model que garanteixi estabilitat i dignitat, perquè l'habitatge és clau per construir futur.

Mont-Ral 37 i 39-41, Barcelona

Al carrer Mont-Ral 37 i 39-41 de Barcelona trobem un edifici que compta amb 39 habitatges. Tot el bloc ha estat cedit per l'Ajuntament de Barcelona per a ús social, en el marc del conveni ESAL. Aquest edifici, forma part de la **iniciativa de rehabilitació i regularització d'habitatge**, i permet a Hàbitat seguir treballant per garantir el dret a l'habitatge a persones en situació de vulnerabilitat.

Aquesta rehabilitació no només busca proporcionar una llar a qui ho necessita, sinó també **dignificar els espais, regularitzar situacions precàries i establir un model de lloguer assequible i sostenible.**



Carrer Mont-Ral
37 i 39-41, Barcelona

39

Unitats de
convivència

Edifici cedit per:



Ajuntament de
Barcelona

Casa Gran, Barcelona

La Casa Gran, situada a Barcelona, representa una **aposta clara per la protecció dels col·lectius més vulnerables**. Amb una capacitat de 19 a 24 unitats de convivència, aquest projecte s'emmarca en la cessió de sòl municipal per part de l'Ajuntament de Barcelona, en el context del conveni ESAL.

Es tracta d'un espai pensat especialment per a dones i famílies monomarentals, oferint no només allotjament digne, sinó també **serveis i espais comunitaris** que afavoreixen la inclusió i la cohesió social.

Enfocar els projectes a cobrir necessitats específiques de certes situacions és essencial per **construir una societat més equitativa**, on el dret a l'habitatge es garanteixi com a element bàsic per a una vida digna i estable, pensant en donar **entorns segurs per als infants i les seves famílies**.



Casa Gran
Barcelona

19 – 24

Unitats de
convivència

Sòl cedit per:



Sant Felip Neri, Tortosa

Sant Felip Neri, a la ciutat de Tortosa, és un **projecte d'habitatge de protecció oficial (HPO)**. El projecte preveu la construcció de 23 habitatges, amb l'objectiu d'oferir allotjament a **col·lectius vulnerables i joves**, dedicant el 26% per a cadascun d'aquests grups. La promoció es durà a terme en col·laboració amb la Fundació Privada Factoria de Somnis, en un sòl estat cedit per l'Ajuntament de Tortosa.

Aquesta iniciativa busca treballar per la **regeneració urbana i per la millora de l'accés a l'habitatge** per a sectors de la població amb grans dificultats per accedir al mercat immobiliari.

Destacar, tal com ens caracteritza, la **complicitat amb més agents experts i referents en les zones d'actuació**. En aquest cas, la col·laboració amb una fundació privada i l'administració local.



Sant Felip Neri
Tortosa

23

Unitats de
convivència

Sòl cedit per:



Promoció amb:





9

GENERANT I COMPARTINT CONeixEMENT

Aprenem, creem i difonem el dret a l'habitatge

Habitatge social al territori: reptes i oportunitats

Al llarg del 2024, hem organitzat unes trobades obertes d'intercanvi, compartides amb entitats socials, ajuntaments, consells comarcals i altres agents del territori. Han sigut trobades de coneixement mutu, posada en comú i reflexió sobre la situació de l'habitatge social en clau territorial, amb l'objectiu de conèixer amb més detall els **reptes i oportunitats en matèria d'habitatge a les diferents zones de Catalunya**. També han estat un moment per conèixer els diferents agents del territori, els projectes que s'hi estan duent a terme i les oportunitats de futur. En definitiva, **un espai per identificar i aterrar els reptes de cada zona i crear noves sinergies tot plantejant propostes d'actuació**.

Aquest recorregut per la geografia de l'habitatge social a Catalunya ens ha permès **conèixer millor les singularitats de cada territori**, els reptes i oportunitats específics i els que en són comuns.



Calendari de trobades 2024

- | | |
|---|--|
| <p>Terres de l'Ebre
Ampostà
21 febrer</p> | <p>Comarques Gironines
Girona
17 octubre</p> |
| <p>Camp de Tarragona i Baix Penedès
Tarragona
18 abril</p> | <p>Alt Pirineu i Aran
Online
30 octubre</p> |
| <p>Garraf, Anoia i Alt Penedès
Sant Pere de Ribes
25 abril</p> | <p>Baix Llobregat
El Prat de Llobregat
21 novembre</p> |
| <p>Catalunya Central
Manresa
4 juny</p> | <p>Vallès Oriental, Vallès Occidental i Maresme
Vilassar de dalt
10 febrer (2025)</p> |
| <p>Lleida i Terres de Ponent
Lleida
20 juny</p> | |



Al llarg de les trobades, s'han posat en relleu diferents conclusions comuns com ara la importància d'un **treball en xarxa des de la confiança i les aliances** entre administracions públiques de diferents nivells, entitats socials, tercer sector i altres agents del territori. La necessitat que es posin en **marxa polítiques públiques de consens i a llarg termini** amb una dotació pressupostària suficient i que activin tot un ventall d'accions concretes com la mobilització d'habitatge buit, la prevenció de la pèrdua de l'habitatge amb garanties per les persones propietàries, la promoció de nous habitatges i incentius per fomentar el lloguer social.

També s'ha posat en relleu la importància de la **sensibilització** a la població tant envers la problemàtica i la necessitat de resposta, com dels recursos i eines disponibles per a fer-hi front. Un altre element comú ha estat la importància de la necessitat **d'acompanyar a les persones en la tinença d'un habitatge**, especialment en casos de vulnerabilitat, amb suport educatiu, social i sanitari per garantir la seva estabilitat residencial.

A partir de les trobades, també hem pogut constatar la necessitat de poder dissenyar amb agilitat polítiques d'ajuts que donin resposta a les diferents necessitats específiques dels territoris. Alguns dels temes a treballar serien: ajuts a la **rehabilitació per cases buides i degradades dels nuclis antics** de les ciutats; la mobilització i canvi d'ús **d'edificis abandonats** (en procés de construcció o d'hotels abandonats); la importància **d'assegurar habitatge** per a les professionals que **garanteixen serveis bàsics** en poblacions petites i/o aïllades o zones turístiques (metges, infermeres, mestres); la necessitat d'identificar i mobilitzar **sòl disponible per habitatge o per allotjaments i serveis**; la importància de regular els lloguers de temporada i evitar pràctiques de **racisme immobiliari**.

Jornades on hem compartit coneixement

Volem crear i participar d'espais de diàleg on compartir reptes i projectes. Participar en jornades sobre el dret a l'habitatge i altres necessitats socials ens permet generar coneixement col·lectiu, intercanviar experiències i impulsar bones pràctiques. **Apostem per una mirada basada en els drets, el consens i la cooperació**, amb propostes diverses i sostenibles a llarg termini. Només així podrem ampliar i millorar les solucions existents, arribant a moltes més persones i garantint un habitatge digne per a tothom.

Organitzem

› 17/05/2024

La jornada *"El finançament de l'habitatge assequible, socialment desitjable: reptes i propostes"* amb la Càtedra Barcelona Estudis Habitatge. Explorem models tradicionals i innovadors de finançament amb una motivació comuna: escalar la provisió d'habitatge i fer-ho garantint l'estabilitat a llarg termini, en lloguer o en cessió d'ús.



Participem com a ponents o moderem

- 14/03/2024 > Postgrau en Polítiques d'Habitatge, URV
- 16/04/2024 > Jornadas "De Europa al barrio", Santa Coloma de Gramenet
- 10/05/2024 > Bones pràctiques en aliança amb Administracions Públiques, DIBA
- 24/05/2024 > Habitatge social: reptes de creixement i gestió. O-HB
- 12/06/2024 > Rehabilitació energètica: experiències integrals i comunitàries, BATEC
- 08/07/2024 > Summer School on Management of Creativity in an Innovation society
- 21/11/2024 > Taula rodona d'emergència: habitatge. Ateneu Barcelonès

Compartim i intercanviem amb altres organitzacions

- 29/02/2024 > SpainNAB Consulta a la Demanda de Capital de Impacto
- 15/05/2024 > Visita delegació Arkansas University amb Abat Oliba
- Maig 2024 > Innotrip Escòcia. Isocial
- 16/05/2024 > Inversión impacto: sesión conjunta de trabajo entre oferta y demanda. ESADE Madrid. SpainNAP
- 19/06/2024 > Plataforma pro sociální bydlení Txèquia
- 19/11/2024 > El model de suport a la tinença de l'habitatge. Assemblea Isocial

Contribuïm amb coneixement i aprenem

- 29/03/2024 > Laura Fliert Phd, Thesis on anti-eviction struggles in Barcelona and Oakland
- 26/03/2024 > FEANTSA Ioana Vlad, research social impact investment in housing
- 17/04/2024 > Conceptualització Habitatge Social. O-HB
- 30/04/2024 > El rol professional en acompanyament a la tinença. Alumnes de Treball Social, UB
- 30/05/2024 > Departamento de Vivienda Gobierno de Navarra
- 07/06/2024 > Intercanvi d'experiències i bones pràctiques. El dret a l'habitatge des de l'emergència social
- 10/06/2024 > Grup d'experts Observatori Habitatge digne, ESADE
- 12/11/2024 > Fira Solidaria WIRES Women in Real Estate
- 01/07/2024 > Grup de discussió tinença compartida. Departament de Drets Socials, URV
- 08/07/2024 > Grup de discussió Habitatge i infància, UNICEF
- 24/07/2024 > Presentació a la XMIR
- 30/07/2024 > Grup d'experts "Què funciona en polítiques d'Habitatge", IVALUA
- 21/10/2024 > Research World Habitat: best practice models for the private rented sector to support affordable housing
- 18/12/2024 > Informe anual sobre l'estat dels serveis socials 2023



Espais de participació

Volem construir un espai de diàleg obert i participatiu, on totes les veus siguin escoltades i on puguem treballar conjuntament per afrontar reptes i impulsar nous projectes. Creiem fermament en un **enfocament basat en els drets, el diàleg i el consens**, amb propostes diverses i una visió a llarg termini que permeti no només consolidar els avenços assolits, sinó també **replicar i millorar les iniciatives per seguir treballant envers el dret a un habitatge digne**.

Per fer-ho possible, ens impliquem activament i de manera continuada en diferents grups de treball i espais de participació, contribuint amb la nostra experiència i coneixement per construir solucions col·lectives i sostenibles. Des de l'any de creació d'Hàbitat3, hem participat i participem, a un total de **32 espais de participació i 125 jornades, de les quals 8 en el 2024**.

Espais de participació 2024

Junta i Comissió Institucional de Cohabitac
Junta GHS
Observatorio del Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España
Comisión de Visión y Estrategia del Observatorio 2030. Colegio de Arquitectos de España
Consell Habitatge Social de Barcelona: Comissió Permanent i de la Plenària
XMIR (Xarxa Metropolitana d'Inclusió Residencial)
Comissió Permanent del Marc d'Acció per a l'Abordatge del Sensellarisme a Catalunya 2022-2025 (Drets Socials)
Assamblea Isocial
Grup Ad Hoc Sensellarisme (Taula Entitats del Tercer Sector)
Consell Assessor de l'Habitatge Social a Catalunya
Mesa Emergències de Barcelona (En Representació Taula Entitats 3er Sector)
GT Dret a l'Habitatge i Energia Taula Entitats Tercer Sector
GT Model Atenció a la persona Taula Entitats Tercer Sector
Alianza por la Rehabilitación de las Viviendas, Sin Dejar Nadie Atrás
Comissió se Gestors d'Habitatge Assequible del Prat de Llobregat
Consell Municipal d'Habitatge de Vilafranca
Consell Municipal d'Habitatge d'Esplugues de Llobregat
Alivas
European Impact Housing Network
Grup de Comunicació Cohabitac
Grup Treball Acció Social Cohabitac
Grup de Treball Mesura Impacte Cohabitac
European Impact Housing Network
Grup Col·lectius Específics Consell Habitatge de Barcelona
Grup Pobresa Energètica Consell Habitatge de Barcelona
Grup Promocions Consell Habitatge De Barcelona
Grup Nou Pla d'Habitatge Consell Habitatge de Barcelona
Xarxa Barcelona Sostenible. Decidim.barcelona
GT Serveis Socials Atus (Consell Municipal de Benestar Social.barcelona)
Observatori de d'Habitatge Digne Esade
GT Internacional Taula del Tercer Sector
Xarxa Habitatge Inclusió Social de Barcelona
World Habitat Network

32

Grups
de treball

125

Actes i jornades en
els que compartim
coneixement

Obrim nous camps per a la innovació social

ESADE Alumni

En el marc de la consultoria solidària d'ESADE Alumni, hem rebut acompanyament d'un equip de voluntaris experts en direcció i gestió d'organitzacions, en concret en la medició d'impacte. L'objectiu de la mentoria ha estat **donar suport al desenvolupament d'un projecte pilot de metodologia per a la medició d'impacte social del programa d'habitatges per a entitats socials**. Amb aquest pilot, hem volgut aproximar-nos a la definició d'uns indicadors qualitius i quantitius que ens permetin conèixer amb dades objectives **l'impacte positiu que té l'accés a l'habitatge en la vida de les persones acollides dins d'aquest programa**.

A partir d'aquest treball, volem seguir treballant en els indicadors de mesura de l'impacte social de tota la nostra activitat. Aquests indicadors ens permeten fer el **seguiment de les persones que viuen en els habitatges d'Hàbitat3** (propis o gestionats) i posen de manifest com disposar d'un lloc on viure millora la salut mental de les persones i les prepara per seguir treballant envers la seva pròpia autonomia.

Programa B-value

L'any 2024, vam estar seleccionades com una de les **entitats participants del programa de mentoria B-value, de la Fundació Ship2B**, basat en la metodologia de treball i aprenentatge Learning by doing. Una part de l'equip directiu va poder participar en la primera fase d'aquest acompanyament entorn a la millora estratègica i des de la mirada de la innovació d'un projecte d'impacte apostant per una solució innovadora. El programa està destinat a equips directius d'entitats socials amb la finalitat de potenciar un tercer sector professionalitzat, innovador, capaç de treballar amb tots els agents implicats per generar intercanvis de valor positiu. Va ser una experiència molt enriquidora en la que vam poder **adquirir eines i habilitats de treball per a donar resposta als reptes i tendències que ens afecten com a sector**.

Projecció internacional

A partir de l'acte *Impact Investment in Social Housing, many happy returns* que Hàbitat3 va liderar a l'Internacional Social Housing Festival i de la trobada amb diverses entitats europees neix la **European Impact Housing Network** una xarxa que es proposa aprofitar el potencial de les inversions d'impacte, intercanviar les millors pràctiques, advocar per canvis de polítiques i esdevenir un grup de referència formal en el camp de l'habitatge d'impacte. A més de l'enfortiment de les relacions internacionals en l'àmbit de l'habitatge d'impacte, també ens enfoquem en l'**aprofundiment del coneixement sobre les relacions de col·laboració entre entitats proveïdores d'habitatge i entitats de suport a les persones** i l'aprenentatge mitjançant l'intercanvi de bones pràctiques, que es concreten en la participació a l'Innotrip 2024 a Escòcia organitzat per la Fundació I-Social i la participació com a ponents al seminari European knowledge and experience sharing meeting a Lisboa del Programa Europeu Home4Health que lidera el Grup Benestar i Desenvolupament (ABD).

Aquestes iniciatives representen un pas endavant en el compromís d'Hàbitat3 amb la internacionalització i el desenvolupament de solucions innovadores en l'habitatge amb impacte social a Catalunya i a Europa.

Reconeixements

2024

Accèssit Premis AVS a la millor actuació en l'àmbit de l'Administració i Gestió del parc d'habitatges al programa **"Acompanyem", preservant el dret a l'habitatge.**

› **Certificat CVS** atorgat per la Càtedra Unesco de la URV a la bona gestió d'habitatge social (2023)

› **Premis AVS.**
Administració i gestió parc social d'habitatges (2022)

› **Premis AVS.**
Accèssit millor rehabilitació Llar Casa Bloc (2022)

› **Finalista European Responsible Housing Awards.**
Llar Casa Bloc (2022)

› **Premi CityShakers voice.**
Atorgat per JCDecaux (2020)

› **Premi d'Or World Habitat Awards** (2019)



ONU HABITAT
POR UN MEJOR FUTURO URBANO

› **Premi Casa Jové** (2018)

› **Premi CAFBL** (2018)

› **Accèssit dels Premis "la Caixa"**
a la Innovació Social (2017)

› **Premi V Forum Immoscòpia** (2016)



Celebrem amb el Patronat i l'equip els 10 anys d'Hàbitat3

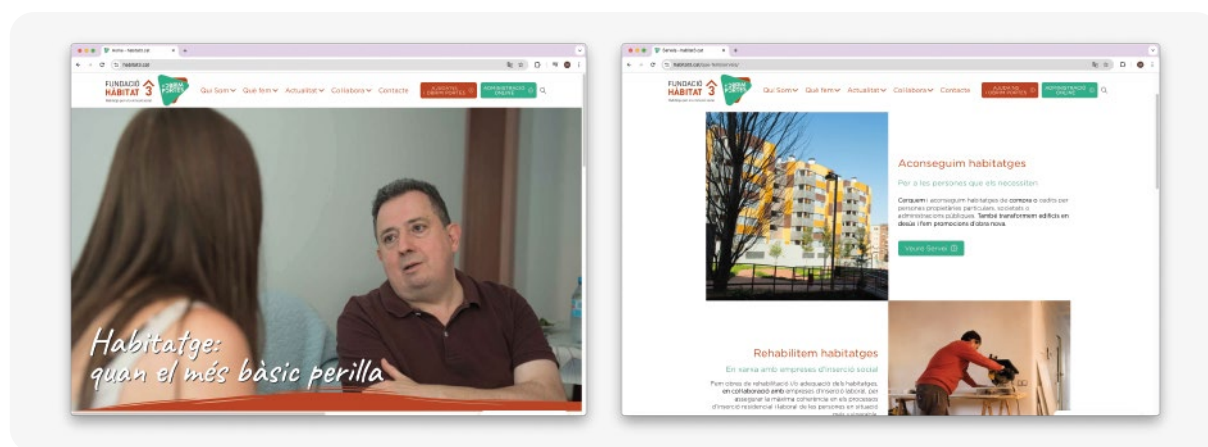
El 3 de desembre del 2024 va fer exactament **10 anys que es va firmar la constitució formal d'Hàbitat3**. Vam voler celebrar aquesta fita amb tot l'equip tècnic, el patronat i algunes de les entitats col·laboradores de la fundació, en la mateixa notaria que es va signar la creació de la fundació. Sense l'esforç de l'equip motor i la seva implicació res del que hem aconseguit no hagués estat possible. Va ser un acte en petit format, on es va poder fer balanç de tots els reptes que Hàbitat3 ha superat i el que queda per venir. Aquest acte que va ser l'avantsala d'una celebració més gran que es va fer a principis del 2025.



10 anys!

Una porta oberta a Hàbitat3

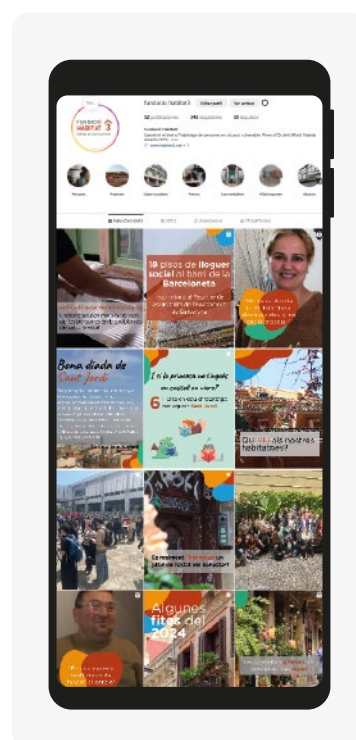
Durant l'any 2024, hem donat un **impuls a la comunicació de l'entitat amb l'objectiu d'apropar la nostra feina a la societat i visibilitzar la tasca social**. S'ha volgut posar en valor l'experiència i la trajectòria de la fundació amb un enfocament dirigit a augmentar el reconeixement de l'entitat i a posicionar Hàbitat3 com un **referent en el sector**. Durant aquest any, hem consolidat la nostra **presència digital** amb la renovació del nostre web per tal de fer-lo més proper i clar.



A les xarxes socials, hem **enfortit els nostres canals generant contingut més personal** i buscant donar veu a diversos testimonis directes per tal d'explicar, a través d'ells, què vol dir tenir un habitatge. Hem obert un **nou perfil a Instagram** per tal d'apropar la nostra feina a una nova comunitat i posar imatges i cares al que fem.

També s'ha **reforçat el butlletí mensual**, fent-lo més atractiu i visual amb l'objectiu d'implicar el nostre públic i donar a conèixer les nostres accions i projectes. Hem amplificat la veu del nostre projecte gràcies als mitjans de comunicació que han explicat la nostra feina i les grans fites assolides.

Durant l'any 2024, hem tingut **363 impactes en mitjans de comunicació**, entre els quals destaquem les notícies sobre l'inici de les obres de les promocions d'El Prat de Llobregat i el Gimnàs Social Sant Pau.



5

Xarxes
socials

6.292

Seguidors a totes
les xarxes socials



10

COMPROMÍS SOCIAL I AMBIENTAL

Passió i excel·lència

Compromesos amb l'agenda 2030

En un context global marcat per creixents desafiaments socials, econòmics i mediambientals, l'Agenda 2030 per al Desenvolupament Sostenible, adoptada per les Nacions Unides el 2015, s'ha consolidat com una **guia fonamental per a la construcció d'un futur més just i equilibrat**. En aquest marc, des de la Fundació Hàbitat3 ens comprometem fermament a implementar els **Objectius de Desenvolupament Sostenible (ODS)** com a eix central de les nostres accions i estratègies.

Ens alineem de manera especial amb l'**ODS 11: "Ciutats i Comunitats Sostenibles"**, un objectiu que posa l'accent en la necessitat de garantir que les ciutats i els assentaments humans siguin inclusius, segurs, resilents i sostenibles. Així, el nostre treball diari té com a prioritat **construir espais que afavoreixin la cohesió social, la igualtat d'oportunitats i el benestar col·lectiu**, assegurant que les persones en situació de vulnerabilitat tinguin un habitatge digne i adequat.



Aquest compromís amb els ODS no només es tradueix en l'atenció a les necessitats immediates de les persones que atenem, sinó també en l'**impuls de pràctiques innovadores que promoguin un desenvolupament sostenible a llarg termini**. Els nostres projectes de rehabilitació, com el de Casa Bloc o Sant Eloi, no només aborden la qüestió de l'habitatge social, sinó que també tenen en compte l'impacte ambiental, mitjançant la reutilització d'edificis existents, l'ús de materials sostenibles i la creació d'espais comunitaris que fomentin la convivència i la integració social.

L'Agenda 2030 ens proporciona un marc global per a l'acció, però **són les accions concretes a nivell local les que realment marquen la diferència**. Els nostres projectes de col·laboració amb ajuntaments, entitats socials, empreses, propietaris i altres organitzacions són una clara mostra de com estem treballant per implementar els ODS en el dia a dia de les persones. Aquestes aliances ens permeten abordar els problemes de l'habitatge amb una visió integrada, on es combinen les solucions a les necessitats immediates amb les estratègies a llarg termini per **aconseguir una societat més inclusiva i resilient**.





Dignitat

2.561 persones han sortit d'una situació d'exclusió residencial i accedit a un habitatge de lloguer social.

Seguretat

1.173 persones han pogut quedar-se a casa seva, 861 gràcies a la compra dels habitatges on viuen i 312 gràcies al servei de mediació d'Hàbitat3.



Assequibilitat

23,2M d'ajuts públics al lloguer canalitzats durant aquests 10 anys, 3,97M al 2024.

Inserció laboral

119 persones han tingut oportunitat de feina, 19 al 2024.
Col·laboració amb 12 entitats d'inserció sociolaboral.



Ampliació parc de lloguer social

1.307 habitatges gestionats per Hàbitat3.
150 nous habitatges en construcció.

Habitabilitat

848 habitatges rehabilitats.



Empoderament

56 entitats socials poden desenvolupar els seus projectes d'acompanyament.

Compromís

30 empreses i institucions col·laboradores.
512 propietaris ens han cedit el seu habitatge.

Transformació

32 grups de treball en els que participem i compartim coneixement.
28 actes i esdeveniments on aprenem i ajudem a créixer.

Compromís amb un consum responsable i la sostenibilitat

A Hàbitat3, apliquem criteris ètics en la selecció dels nostres proveïdors, busquem activament aquells que comparteixen els nostres valors i que prioritzen pràctiques ambientals responsables, respecten els drets humans i fomenten un comerç just i de proximitat. Creiem que un consum conscient no només beneficia el medi ambient, sinó que també promou una economia social i solidària que impulsa el desenvolupament de comunitats més equitatives i sostenibles.

Les nostres decisions de compra estan alineades amb l'objectiu de **generar un impacte positiu en la societat i el medi ambient**, tot garantint que els nostres proveïdors compleixin amb els estàndards de sostenibilitat i responsabilitat social. Així, afavorim la contractació de serveis i productes que provin- guin de projectes que donen suport a la inclusió social, la igualtat de gènere i el respecte pel medi ambient, així com d'organitzacions que operen sota models d'**economia circular**, reduint els residus i promovent el reciclatge.

Sempre que és possible, adquirim productes i contractem serveis d'entitats que formen part del Tercer Sector, ja que considerem que aquestes organitzacions tenen un paper fonamental en la construcció d'una societat més justa. Aquesta aposta per la col·laboració amb el Tercer Sector contribueix no només a un model econòmic més inclusiu, sinó també a una societat més cohesionada i solidària.

A més, **donem prioritat al comerç de proximitat**, apostant per empreses locals que contribueixen al creixement i enfortiment de les economies regionals, evitant els impactes negatius que poden derivar-se de la producció massiva i les cadenes de subministrament globals que afecten els drets laborals i el medi ambient. Ens esforcem per **influenciar positivament la nostra comunitat i el nostre entorn**, assegurant-nos que les nostres accions reflecteixin els valors de respecte i responsabilitat que defensam en tots els àmbits de la nostra feina.

Transparència i bon govern

Tal com obliga la Llei 19/2013 de 9 de desembre de transparència, accés a la informació pública i bon govern, **publiquem anualment els comptes auditats** i es disposa d'un apartat al web dedicat a la transparència de l'organització.

Es pot trobar tota la informació a:

www.habitat3.cat/transparencia



Patronat i equip

El patronat és l'òrgan de govern de la Fundació i vetlla per la **consecució dels fins fundacionals i el treball envers la visió de l'organització**. Les persones membres exerceixen els seus càrrecs de forma gratuïta. Les reunions es fan trimestralment. El **patronat d'Hàbitat3** està compostat per representants de Federacions de la Taula del Tercer Sector i per persones expertes independents. Està conformat per les següents persones:

- | | |
|---|---|
| <p>› Carme Trilla
Presidenta d'Hàbitat3</p> <p>› Enric Arqués
Representant del Fòrum de Salut Mental i Addiccions</p> <p>› Lola de la Fuente
Representant de la Federació de la Paràlisi Cerebral i la Pluridiscapacitat de Catalunya</p> <p>› Xavier Trabado
Representant de la Federació Salut Mental Catalunya (Federació SMC)</p> <p>› Felisa Pérez
Representant de la Federació Catalana de Drogodependències</p> <p>› Judith Sanjuan
Representant de la Coordinadora de Comunitats Terapèutiques, Pisos de Reinserció i Centres de Dia per a Drogodependents de Catalunya</p> | <p>› Alfons Thió
Representant de COHABITAC</p> <p>› Jordi García
Representant de DINCAT</p> <p>› Esteve Ferrer
Representant de FEICAT</p> <p>› Montserrat Junyent
Experta independent</p> <p>› Josep Maria Vilanova
Expert independent</p> <p>› Alfred Vallejo
Secretari no patró</p> |
|---|---|

Gràcies al compromís de l'equip d'Hàbitat3

Adria Gombau

Alba Molins

Albert Ferré

Ana Paula Sánchez

Andres Molina

Azucena Rivero

Biel Ximeno

Carlos Lara

Carme Llatche

Carolina Bayo

Cynthia Paola Marín

Daniel Lleonart

Eduard March

Elena Mercedes Grados

Elías Mato

Elisabet Garcia

Esther Falguera

Esther Seguí

Eva Hernandez

Fernando Yañez

Ferran Belmonte

Greta Almaraz

Irene Barragán

Jan-Josep Sibina

Jennifer Villasanté

Jesus Albiol

Judith Barrera

Judith Carbonell

Julia Masini

Laia Navas

Lourdes Borrell

Lourdes Martinez

M^a Jesus Adalid

Manuel Gomez

Maria Luisa Asensio

Marina Villegas

Marta Cano

Marta Domenech

Marta Luja

Mireia Batista

Mireia Mares

Mireia Navarro

Nadia El Mechti

Natalia Martinez

Nuria Bou

Núria Carcolé

Ona Mutiño

Oscar Minoves

Paola Andrea Rodriguez

Paqui Luna

Ricard Marhuenda

Samia Pichardo

Sandra Ramos

Sandra Villagrasa

Sandra Viviana Ospina

Sergio Castejon

Vanessa Ortega

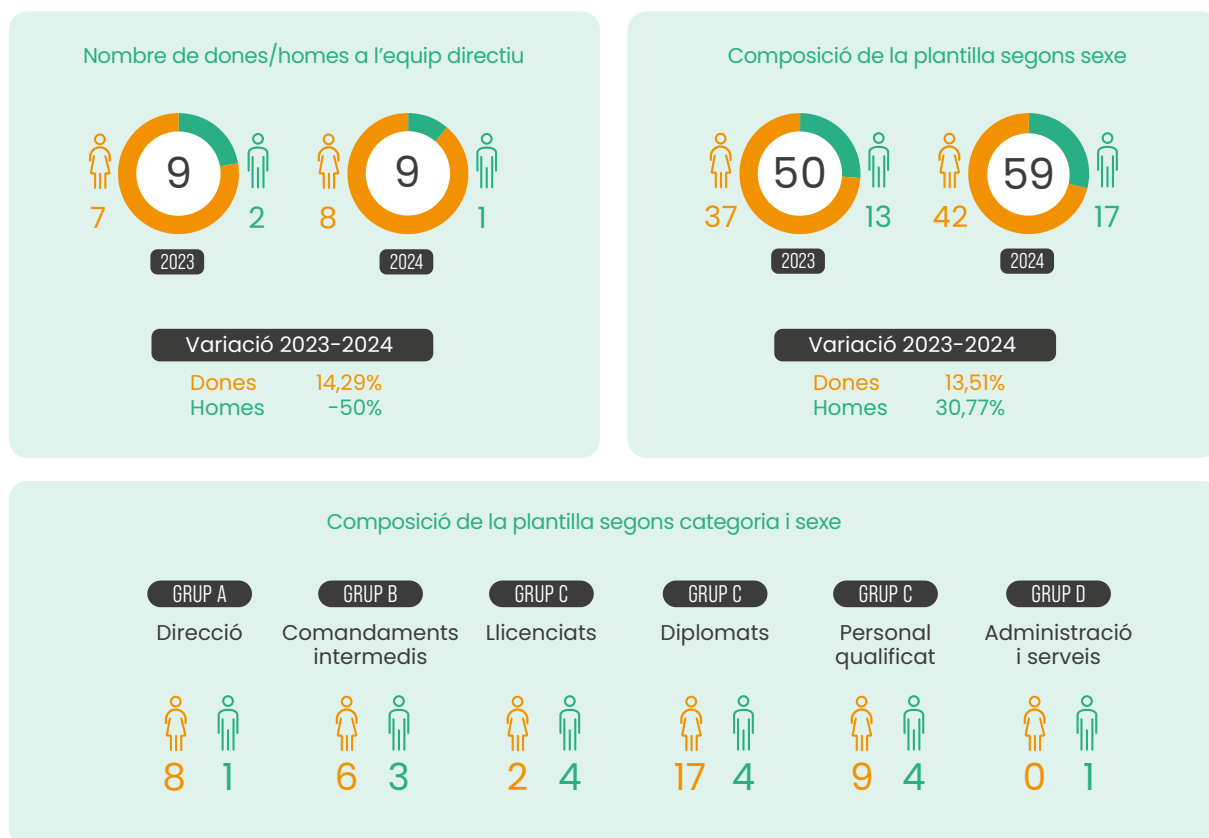
Veronica Poncelas

Victoria Juarros

Yasmina Mur

La tasca d'Hàbitat3 és una realitat gràcies a la **professionalitat, l'esforç i el compromís** incondicional de totes les persones que en formen part. Cada membre de l'equip aporta talent, experiència i sensibilitat per fer possible la nostra missió: garantir l'accés a un habitatge digne a aquelles persones que més ho necessiten. La dedicació diària, el treball en xarxa i la capacitat d'afrontar nous reptes amb determinació són claus per impulsar projectes que transformen vides. A totes elles, **el nostre més profund agraïment** per fer d'Hàbitat3 una organització forta, innovadora i amb un impacte real en la societat.

Igualtat de gènere i retributiva. Dades a 31/12/2024



Compliment normatiu

Hàbitat3 disposa d'un protocol intern per a la prevenció i gestió de riscos penals, supervisat per un Comitè específic que vetlla pel seu compliment i es reuneix trimestralment per avaluar-ne l'efectivitat. Des dels seus inicis, la Fundació ha adoptat un **Codi de Conducta** que estableix els principis ètics i de bon govern en totes les seves actuacions.

A més, s'ha implementat un protocol per a la prevenció de l'assetjament sexual i moral, així com la redacció d'un **Pla d'Igualtat**, reafirmant el compromís amb un entorn de treball segur, respectuós i equitatiu. Per garantir la transparència i la responsabilitat en la gestió, s'ha habilitat un **canal de denúncies** que permet recollir i gestionar qualsevol incidència relacionada amb aquests àmbits.

Assoliments clau Pla Estratègic 2022-2024

A principis de 2022, el Patronat de la Fundació va aprovar les línies estratègiques 2022-2024. Aquestes línies es van concretar en 5 grans eixos i per cada eix es va plantejar una sèrie de fites calendaritzades en el temps. Ara que hem finalitzat aquest període, podem dir que el **pla ens ha ajudat a focalitzar la nostra actuació** i a donar passes molt significatives envers **la consolidació d'Hàbitat3 com a entitat de referència en la gestió i provisió d'habitatge social a Catalunya**.

Els eixos de treball, durant aquest passat trienni, han estat els següents:

EIX 1 Fidelitat als principis fundacionals

- › Hem incrementat el nombre de persones que fan efectiu el dret a l'habitatge a través d'Hàbitat3, mitjançant l'increment del parc d'habitatges gestionat en les seves diferents modalitats i incloent-hi les fórmules de compra, cessió, rehabilitació, administració i noves promocions.
- › En aquest sentit el més rellevant ha estat l'**increment d'habitatges propis, les noves aliances amb inversors privats i l'inici d'una nova activitat com és la promoció d'habitatges**.

EIX 2 Ser la referència de l'habitatge per persones en situació de vulnerabilitat a Catalunya

- › Hem intensificat la incidència pública en la defensa del dret de l'habitatge, des del coneixement, el rigor i l'experiència, incloent el vessant habitacional i l'acompanyament. Això ha estat possible gràcies a l'aposta per dotar-nos **d'un equip enfocat a la incidència, des de la participació en diferents espais motors de transformació, l'impuls d'aliances estratègiques i l'aposta per una estratègia de comunicació**.

EIX 3 Innovació i model

- › Hem seguit millorant i **conceptualitzant un model des de la mirada dels drets, amb intervenció centrada en la persona** mitjançant un acompanyament que posa el focus en la prevenció i faciliti la màxima autonomia de les persones. Ha estat un període de dotar-nos d'eines de treball que ens han ajudat a millorar en aquest punt, especialment centrat en la mediació de conflictes i l'abordatge de casos complexos.
- › S'han implementat millores de **sistematització i automatització del tractament de la informació** per poder treballar amb molt més rigor des de les dades i l'avaluació amb quadres de comandament mensuals.
- › S'ha fet un treball d'avaluació d'aquest pla i **disseny dels nous reptes estratègics** que han de guiar la nostra continuïtat en el període 2025-2027.

EIX 4 Equilibri econòmic i financer

- › Hem fet un pas endavant en augmentar els recursos econòmics propis, diversificar les nostres fonts de finançament, diversificar en la tipologia d'habitatges de gestió (social i inclusió social) amb l'objectiu de garantir la **sostenibilitat econòmica i millorar el grau d'autonomia econòmica i financera de l'organització**.
- › S'ha fet una **reorganització de l'àrea financera** implementant la comptabilitat analítica, un seguiment de tresoreria mensual i aconseguint una millora progressiva del marge de l'activitat.

EIX 5 Vessant organitzacional com a instrument transversal per assolir les línies estratègiques

- › Per tal de poder implementar accions que han permès arribar a l'assoliment dels objectius definits, s'ha fet un esforç per poder preveure i aconseguir un **dimensionament adequat de recursos**, posant l'accent en potenciar la robustesa i l'ús dels procediments, l'organització i la rigorositat.
- › Hem creat un departament de persones i cultura que permet dur a terme polítiques de desenvolupament de l'equip professional. Hem reestructurat l'equip directiu i organigrama, dimensionat tots els equips en un 20%, implementat millores laborals i disminuït la rotació no desitjada, posant el focus en una **aposta per l'equip**.

Nou Pla Estratègic 2025-2027

Acabat el Pla Estratègic anterior, s'ha definit el següent pla per als anys 2025-2027. El Pla Estratègic és un **document fonamental que guia les accions i decisions de la fundació per aconseguir els seus objectius missionals**. Aquest pla defineix els eixos principals i les línies d'actuació que permetran a Hàbitat3 seguir consolidant-se com una entitat referent i transformadora, en el camp de l'habitatge social.

El **Pla s'estructura en quatre eixos** que contenen, a la vegada, **diferents línies de treball desenvolupades en objectius i accions concretes i calendaritzades**.

EIX 1

Projecte
Missional

EIX 2

Projecte
Organitzatiu

EIX 3

Model
Econòmic

EIX 4

Incidència
i Coneixement

EIX 1 › Projecte Missional

Dotar-nos d'un marc conceptual, metodològic i procedimental que marqui tots els projectes de la Fundació Hàbitat3.

Aquest punt inclou la visualització de la cadena de valor, identificant les contribucions de cada equip i les aliances externes, així com els impactes de transformació social generats i la mesura dels mateixos. A més, es pretén consolidar la cartera de serveis i el "model Hàbitat3" mitjançant la documentació del marc teòric i dels conceptes bàsics, i treballar transversalment amb els equips per a la seva interiorització.

EIX 2 › Model Organitzatiu

Dotar-nos d'un sistema organitzatiu consolidat que ens permeti treballar de forma eficient i amb un equip especialitzat que es senti format i cuidat pel seu encàrrec.

A nivell organitzatiu, la Fundació seguirà treballant per promoure un bon clima laboral, definir plans de formació i de comunicació interna, i revisar de manera contínua l'estructura interna per adaptar-la a les necessitats de l'entitat. Pel que fa al model de funcionament, es vol seguir avançant cap a l'estandardització i sistematització dels processos, amb l'objectiu d'assegurar-ne l'agilitat i la rigorositat. En relació amb el lideratge i la gestió, es planteja compartir un model de lideratge unificat dins l'equip directiu i dotar-se de les eines necessàries per a fer efectiva la seva implementació.

EIX 3 › Model Econòmic

Revisar el model econòmic actual, per encarar-ho a un model més viable, estable i diversificat que asseguri la solidesa de l'entitat.

Volem continuar consolidant la relació amb altres agents per assolir més seguretat jurídica i consolidar el model de pisos cedits. En l'àmbit econòmic i financer, es preveu enfortir recursos propis ampliant el parc propi d'habitatge (via compra o promoció) i explorant altres formes d'atraure capital i inversió com per exemple fons d'inversió d'impacte o altres. En definitiva, revisar el model actual amb l'objectiu de fer-lo més viable, estable i diversificat, tot garantint la solidesa economico-financera de l'entitat.

EIX 4 › Incidència i Coneixement

Enfortir l'intercanvi de coneixement i informació disponible per part d'Hàbitat3 per tal d'exercir la seva capacitat d'influència i incidència versus la transformació i l'impacte; i garantir l'aprenentatge de qualitat i l'expertesa del conjunt de professionals de la Fundació.

Es desenvoluparà un sistema integrat que reforci tant la comunicació interna com externa, amb l'objectiu de donar visibilitat a les accions concretes de la Fundació i al seu marc conceptual. En l'àmbit de la incidència i el coneixement, es vol consolidar un model compartit de gestió del coneixement que es pugui escalar en els diferents espais territorials i pugui esdevenir un referent solucions reals en l'àmbit de l'habitatge social i l'exclusió residencial.

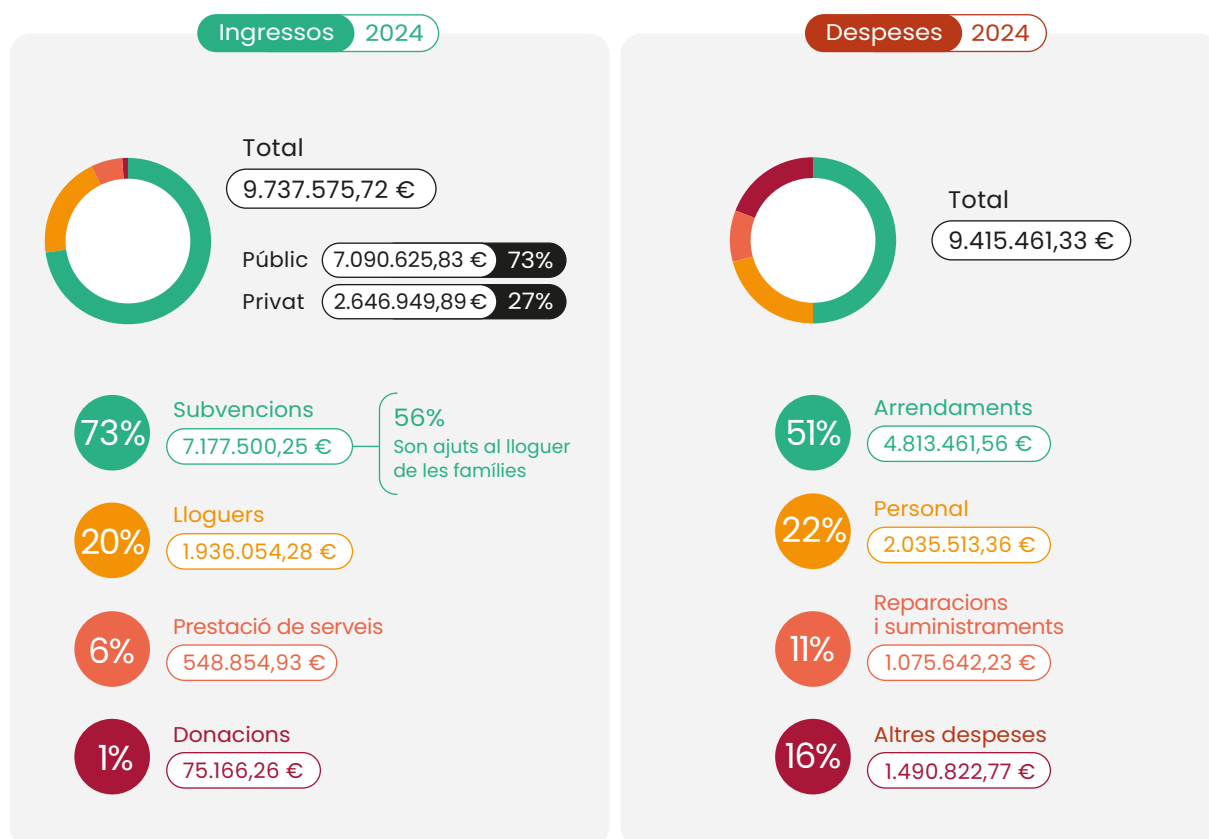




11

DADES ECONÒMIQUES

Rigor i gestió acurada envers l'habitatge social



Durant l'exercici econòmic, Hàbitat3 ha obtingut uns ingressos totals superiors als 9,7 milions d'euros, provinents de fons públics (73%), amb una aportació complementària de fons privades (27%). Més de la meitat dels fons públics rebuts, el 56%, corresponen a les ajudes al lloguer, que cobreixen el diferencial entre el que costen els habitatges i el que paguen les famílies. Aquesta estructura de finançament reflecteix una combinació entre el suport institucional i la capacitat de generar recursos propis, que garanteix estabilitat i sostenibilitat en el desenvolupament dels projectes que ens són propis.

Pel que fa a l'**origen dels ingressos**, a més de la partida de subvencions públiques, hi ha els lloguers que paguen les famílies i que suposen el 20% del total d'ingressos, mentre que les prestacions de serveis s'enfilen fins al 6%. Finalment, les donacions contribueixen amb un 1%, reforçant el vincle amb la societat civil i la implicació comunitària.

En referència a les **despeses**, aquestes se situen en 9,41 milions d'euros i es distribueixen amb un clar enfocament missional. Més de la meitat del pressupost (51%) es destina als arrendaments dels habitatges, assegurant així l'accés digne a l'habitatge per a persones en situació de vulnerabilitat. El 22% s'inverteix en personal, element clau per al desenvolupament de l'acompanyament social i la gestió tècnica. Les despeses de reparacions i suministraments suposen un 11%, i el 16% restant correspon a altres despeses operatives necessàries per al bon funcionament de la fundació.

Gràcies a una gestió acurada i responsable, Hàbitat3 tanca l'any amb un diferencial positiu de 322.114,39 euros. Aquest resultat econòmic favorable consolida la nostra capacitat per continuar treballant amb rigor i compromís per a l'assoliment de la missió: garantir el dret a l'habitatge digne per a les persones en situació de vulnerabilitat de la societat. Per garantir al màxim la rendició de comptes, es pot consultar l'informe d'auditoria anual a l'apartat de **transparència**.



12

AGRAÏMENTS

**Gràcies per fer possible aquests 10 anys...
i seguim sumant!**

El **dret a l'habitatge** és una demanda col·lectiva i essencial. Més enllà de l'habitatge com a tal, **el seu valor rau en les vides que hi acull**. Perquè això sigui possible, col·laborem amb administracions públiques, empreses, entitats socials, federacions en l'àmbit nacional i internacional, i persones que cedeixen els seus habitatges.

Agraïm profundament a totes les persones que ho feu possible i que seguïu treballant-hi.



AMB TU, seguirem obrint portes

FUNDACIÓ HÀBITAT³

Residència 10, Baixos, Bcn 08030
935 393 999
www.habitat3.cat
habitat3@habitat3.cat



Col·labora



Formen part del nostre patronat:

