

FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT3 TERCER SECTOR SOCIAL

MEMÒRIA 2015

www.habitat3.cat
habitat3@habitat3.cat

0. Índex

0.	Índex.....	2
1.	Gènesi i objectius d'Hàbitat3	2
2.	Memòria econòmica 2015	5
2.1	Balanç de situació abreujat a 31 de desembre de 2015 i a 31 de desembre de 2014..	5
2.2	Compte de resultants abreujat a 31 de desembre de 2015 i a 31 de desembre de 2014	6
2.3	Estat de canvi del patrimoni net abreujat de l'exercici 2015 i l'exercici 2014.....	6
3.	Memòria d'activitat 2015.....	7
3.1	Què i com ho hem fet.....	7
3.2	Programa d'habitatges buits de la ciutat de Barcelona	9
3.2.1	Ubicació dels habitatges cedits per propietaris particulars a la ciutat de Barcelona.....	10
3.2.2	Característiques de les famílies ateses en els habitatges del programa de pisos buits de l'Ajuntament de Barcelona.....	10
3.3	Programa d'habitatges buits del Prat de Llobregat	14
3.4	Programa "Sant Eloi"	15
3.5	Programa de suport a les Entitats Socials	16
3.6	Programa del tanteig i retracte	16
4.	Equip professional d'Hàbitat 3	16
5.	Estratègies de complicitat i col·laboració.....	17
5.1	Col·laboradors	17
5.2	Proveïdors	18
6.	Patronat d'Hàbitat3.....	18

1. Gènesi i objectius d'Hàbitat3

La Fundació privada Hàbitat3 Tercer Sector Social (Hàbitat3) va ser constituïda el mes de desembre del 2014 per un conjunt de Federacions de la Taula del Tercer Sector Social de Catalunya i per la mateixa Taula amb l'objectiu de donar una

resposta col·lectiva i conjunta com a Tercer Sector Social al greu problema de dificultat d'accés a l'habitatge que afecta la nostra societat¹.

El Grup de Treball d'Habitatge de la Taula del Tercer Sector havia dut a terme, durant l'any 2014, un procés de reflexió sobre aquesta problemàtica que va conduir a la constatació de la necessitat de reforçar a Catalunya l'activitat relacionada amb el lloguer social, mitjançant organitzacions no lucratives que col·laborin amb les administracions públiques per suplir les limitacions dels parcs públics de lloguer i les mancances d'oferta assequible dels parcs privats.

Hàbitat3 va néixer, doncs, amb la finalitat d'augmentar la massa crítica de les iniciatives del Tercer Sector ja existents en l'àmbit de l'habitatge social i de l'habitatge d'inclusió, i aconseguir, així, ser més potents i eficaços, juntament amb l'administració pública, en la provisió i gestió d'un parc d'habitatges socials capaç d'assolir les dimensions i les característiques que una part important de la població requereix.

Amb aquest objectiu, Hàbitat 3 es va constituir com una gestora social d'habitatge - en la línia de les organitzacions del mateix signe dels països del nostre entorn²-, molt especialitzada en la gestió immobiliària social que té com a voluntat donar resposta d'allotjament adequada a les persones i famílies més vulnerables que atenen les entitats socials de Catalunya, o bé que són conegudes i detectades per les administracions públiques.

Les limitacions tradicionals dels nostres parcs públics d'habitatge de lloguer fan aconsellable avançar cap a un model de gestió d'habitatges socials que ofereixi suport al màxim nombre d'entitats socials, i també a les mateixes administracions públiques, per tal que puguin millorar o dur a terme els seus objectius d'inclusió social, o d'una atenció social més adequada, i contribuir així des del Tercer Sector a resoldre aquesta greu mancança d'habitatges de lloguer assequible que té avui Catalunya.

Una resposta en forma d'un projecte inclusiu, que suma la força de les entitats del Tercer Sector Social compromeses amb aquest objectiu, i que pretén ser una eina a disposició dels seus projectes d'inclusió social que requereixen d'habitatge per poder portar-se a terme. D'acord amb tot això, la funció principal d'Hàbitat3, és

¹ El Patronat d'Hàbitat3 està avui constituït per "Fòrum d'Iniciatives en Assistència i Gestió en Salut Mental a Catalunya", "Federació Catalana d'Entitats de Paràlisi Cerebral i Etiologies Similars", "Federació Salut Mental Catalunya", "Federació Catalana d'Entitats d'Ajuda al Drogodependent", "Associació Catalana de Llars de Salut Mental", "Coordinadora de Comunitats Terapèutiques, Pisos de Reinscripció i Centres de Dia per a Drogodependents de Catalunya", "Federació de la Discapacitat Intel·lectual de Catalunya" (DINCAT), "Taula d'Entitats del Tercer Social de Catalunya", i quatre persones físiques expertes.

² 100% dels habitatges de lloguer social gestionats per associacions i fundacions als Països Baixos i Dinamarca; 54%, per les Housing Associations, al Regne Unit; 50%, per Bailleurs Sociaux i societats sense ànim de lucre (HLM), a França; 40%, per cooperatives, a Àustria, segons "*Logement Social Européen. Les rouages d'un secteur*". CECODHAS Housing Europe, 2012.

captar habitatges al preu més baix possible o sense cap cost, i posteriorment dur-ne la gestió immobiliària i administrativa a petició d'entitats socials o d'administracions públiques, o bé cedir-los a entitats perquè elles directament els gestionin.

Hàbitat3 vol oferir una llar digna, pel termini que els calgui a les persones usuàries per desenvolupar el seu projecte d'inclusió o atenció social. Una llar on les famílies, i/o persones, puguin seguir processos de vida amb qualitat. Aquests habitatges han de ser un mitjà per sortir de l'exclusió residencial i de l'exclusió social, no només pel fet de disposar d'una llar on viure, sinó perquè les persones usuàries n'esdevinguin usuàries de ple dret, assumint els drets i deures que això comporta.

La dimensió social de l'habitatge constitueix el valor diferencial d'Hàbitat3. En efecte, en l'habitatge hi conflueix tant la dimensió econòmica com la funció social. I és des d'aquesta funció social que es justifica l'acompanyament social que puguin rebre els usuaris dels habitatges per aconseguir una millora efectiva en la seva qualitat de vida.

Hàbitat3 és, doncs, un projecte que fuig de solucions estandarditzades, i que aposta per un sistema de treball conjunt de les entitats socials i les administracions públiques fonamentat en el desplegament d'un pla social personalitzat, segons les necessitats de les persones usuàries, proper i que actuï amb respecte per les persones i tingui en consideració la seva dignitat humana i reforci la seva autonomia personal.

Cal entendre l'àmbit no lucratiu en el que es situa Hàbitat3, la no rendibilitat econòmica de les actuacions que se li encarreguen o que es planteja, i el vessant d'acompanyament social que porta incorporat. Són aquests tres elements diferencials els que dibuixen l'especificitat d'un projecte com el d'Hàbitat3, que, no és altra cosa que un instrument de gestió de l'habitatge social per fer més efectiu a casa nostra el dret a l'habitatge.

2. Memòria econòmica 2015

2.1 Balanç de situació abreujat a 31 de desembre de 2015 i a 31 de desembre de 2014

2.1.a Actiu

A C T I U	Notes de la memòria	31.12.2015	31.12.2014
A) ACTIU NO CORRENT			
I) <u>Immobilitzat Intangible</u>	8	3.834,11	0,00
4 Aplicacions Informàtiques		3.834,11	0,00
II) <u>Immobilitzat Material</u>	5	12.368,13	0,00
3 Mobiliari		9.010,21	0,00
4 Altre immobilitzat material		3.357,92	0,00
VI) <u>Inversions financeres a llarg termini</u>	9	379.860,02	0,00
1 Instruments de patrimoni		1.600,00	0,00
2 Crèdits a tercers		127.560,02	0,00
4 Altres actius financers		250.700,00	0,00
TOTAL ACTIU NO CORRENT		396.062,26	0,00
B) ACTIU CORRENT			
<u>Usuaris, patrocinadors i deutors de les activitats i altres comptes a cobrar</u>			
II) <u>cobrar</u>		4.942.236,61	4.530.240,00
4 Altres deutors	9	146.336,48	0,00
6 Altres crèdits amb les Administracions Públiques	11	4.795.900,13	4.530.240,00
IV) <u>Inversions financeres a curt termini</u>		39.017,10	0,00
4 Altres actius financers	9	39.017,10	0,00
VI) <u>Efectiu i altres actius líquids equivalents</u>		48.622,16	1.143.059,63
1 Tresoreria	9	48.622,16	1.143.059,63
TOTAL ACTIU CORRENT		5.029.875,87	5.673.299,63
TOTAL ACTIU (A+B)	€	5.425.938,13	5.673.299,63

2.1b Passiu

P A S S I U	Notes de la memòria	31.12.2015	31.12.2014
A) PATRIMONI NET			
A.1) <u>Fons propis</u>	10	-25.649,33	10.440,58
I) <u>Fons social</u>		11.700,00	10.500,00
1 Fons social		30.000,00	30.000,00
2 Fons socials pendents de desemborsar		-18.300,00	-19.500,00
III) <u>Excedents d'exercicis anteriors</u>		-59,42	0,00
2 Excedents negatius d'exercicis anteriors		-59,42	0,00
VI) <u>Excedents de l'exercici (positiu o negatiu)</u>		-37.289,91	-59,42
A.2) <u>Subvencions, donacions i llegats rebuts</u>		5.129.406,09	5.662.800,00
3 Altres subvencions, donacions i llegats	11	5.129.406,09	5.662.800,00
TOTAL PATRIMONI NET		5.103.756,76	5.673.240,58
C) PASSIU CORRENT			
II) <u>Deutes a curt termini</u>	12	18.595,00	0,00
3 Altres deutes a curt termini		18.595,00	0,00
IV) <u>Creditor per activitats i altres comptes a pagar</u>	12	303.586,37	59,05
3 Creditors variis		66.322,43	48,80
4 Personal (remuneracions pendents de pagament)		0,00	0,00
5 Passius per impost corrent i Altres deutes amb les Administracions Públiques		237.263,94	10,25
TOTAL PASSIU CORRENT		322.181,37	59,05
TOTAL PASSIU	€	5.425.938,13	5.673.299,63

2.2 Compte de resultants abreujat a 31 de desembre de 2015 i a 31 de desembre de 2014

COMPTE DE RESULTATS ABREUJAT	Notes de la		
	memòria	31.12.2015	31.12.2014
1. Ingressos per les activitats		871.110,68	0,00
a) Prestacions de serveis	15.2	262.060,27	0,00
d) Subvencions oficials a les activitats	11	606.900,41	0,00
f) Altres subvencions, donacions i llegats incorporats al resultat de l'exercici	11	2.150,00	0,00
5. Aprovisionaments		-275.169,41	0,00
b) Treballs realitzats per altres empreses		-275.169,41	0,00
6. Altres ingressos d'explotació		108.732,59	0,00
b) Ingressos accessoris i altres de gestió corrent	15.2	108.732,59	0,00
7. Despeses de personal	15.3	-183.105,43	0,00
8. Altres despeses d'explotació		-558.593,92	-59,42
a) Serveis exteriors	15.4	-507.128,80	-59,42
a.1 Arrendaments i cànon		293.473,77	0
a.2 Reparacions i conservació		45.492,39	0
a.3 Serveis professionals independents		78.999,14	59,05
a.4 Transports		2.242,99	0
a.5 Primes d'assegurances		22.164,43	0
a.6 Serveis bancaris		1.439,32	0,37
a.7 Publicitat, propaganda i relacions públiques		61,35	0
a.8 Subministraments		50.941,38	0
a.9 Altres serveis		12.314,03	0
b) Tributs		-51.465,12	0,00
9. Amortització del immobilitzat	5, 8	-3.184,28	0,00
13. Altres resultats		0,30	0,00
I RESULTATS D'EXPLOTACIÓ (1+5+6+7+8+9+13)		-40.209,47	-59,42
14. Ingressos financers		2.919,56	0,00
II RESULTAT FINANCER (14)		2.919,56	0,00
III RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS (I+II)		-37.289,91	-59,42
19. Impost sobre benefici		0,00	0,00
IV RESULTAT DE L'EXERCICI (III+19)		-37.289,91	-59,42

2.3 Estat de canvi del patrimoni net abreujat de l'exercici 2015 i l'exercici 2014

ESTATS DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET						
	Fons total	Fons Pendants Desemborsar	Resultats de exercicis anteriors	Resultat de l'exercici	Subvencions, donacions y llegats rebuts	TOTAL
B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'ANY 2014	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Excedent de l'exercici	0,00	0,00	0,00	-59,42	0,00	-59,42
III. Operacions de Patrimoni Net	30.000,00	-19.500,00	0,00	0,00	5.662.800,00	5.673.300,00
1. Augments de fons dotacionals/ fons socials/ fons especials	30.000,00	-19.500,00	0,00	0,00	0,00	10.500,00
4. Altres aportacions	0,00	0,00	0,00	0,00	5.662.800,00	5.662.800,00
IV. Altres variacions del patrimoni net						0,00
C. SALDO, FINAL DE L'ANY 2014	30.000,00	-19.500,00	0,00	-59,42	5.662.800,00	5.673.240,58
I. Ajustaments per canvis de criteri 2014 i anteriors						0,00
II. Ajustaments per errors 2014 i anteriors						0,00
D. SALDO AJUSTAT, INICI ANY 2015	30.000,00	-19.500,00	0,00	-59,42	5.662.800,00	5.673.240,58
I. Excedent de l'exercici	0,00	0,00	0,00	-37.289,91	0,00	-37.289,91
II. Total ingressos i despeses rec. en el patrimoni net						0,00
III. Operacions de Patrimoni Net	0,00	1.200,00	59,42	0,00	-533.393,91	-532.134,49
3. Conversió de passius financers en patrimoni net (condonacions de deutes)						0,00
4. Altres aportacions	0,00	0,00	59,42	0,00	-533.393,91	-533.334,49
IV. Altres variacions del patrimoni net			-59,42	59,42		0,00
E. SALDO, FINAL ANY 2015	30.000,00	-18.300,00	0,00	-37.349,33	5.129.406,09	5.103.756,76

2.4 Resultat d'Explotació per Programes

EXERCICI COMPTABLE 2015 - AUDITAT						
	Total	AJUNTAMENTS		ENTITATS SOCIALS		ALTRES
		Ajuntament de Barcelona	Ajuntament El Prat	Sant Eloi	Entitats socials	Inclou les activitats relacionades amb el Tempteig i retracte i altres no imputables a cap programa concret
Despeses						
Personal	183.105,43 €	153.791,53 €	1.125,00 €	10.553,57 €	3.742,57 €	13.892,76 €
Altres serveis, despeses generals i tributs	692.057,39 €	657.240,02 €	2.166,36 €	3.305,32 €		29.345,69 €
Total Despeses	875.162,82 €	811.031,55 €	3.291,36 €	13.858,89 €	3.742,57 €	43.238,45 €
Ingressos						
Aportació ajuntaments	814.322,91 €	811.031,55 €	3.291,36 €			0,00 €
Subvencions	6.900,00 €			6.900,00 €		
Donacions	2.150,00 €					2.150,00 €
Facturació serveis	14.500,00 €					14.500,00 €
Total Ingressos	837.872,91 €	811.031,55 €	3.291,36 €	6.900,00 €	- €	16.650,00 €
Resultat d'Explotació	- 37.289,91 €	- €	- €	- 6.958,89 €	- 3.742,57 €	- 26.588,45 €
Habitatges	173	137	3	32	1	0

3. Memòria d'activitat 2015

3.1 Què i com ho hem fet

La cerca d'habitatges per part d'Hàbitat3 pot revestir totes les fórmules jurídiques que van des de la cessió d'ús, fins a la nova promoció, passant, pel lloguer, el lloguer amb opció de compra, l'adquisició o la obtenció per donació gratuïta. Lògicament, en el moment que Hàbitat3 ha iniciat la seva singladura, l'objectiu prioritari és la posada en lloguer social dels habitatges que estan desocupats, bé sigui en mans de propietaris particulars, bé en mans d'administracions públiques, i, molt especialment, en mans d'entitats financeres. I és a aquesta finalitat que s'han adreçat les gestions amb propietaris que ha dut a terme Hàbitat3 durant l'any 2015.

Els habitatges que gestiona Hàbitat3 es destinen a atendre, com hem dit, les sol·licituds d'atenció a persones o famílies que li formulin:

- Les entitats socials que, per desenvolupar el seu projecte, requereixen d'un habitatge en condicions dignes i a un preu social, per a les persones i/o famílies a qui estan donant suport i acompanyament social.
- Les administracions públiques, per donar resposta als ciutadans que es troben, principalment, en situació d'emergència i que requereixen d'un habitatge digne. Són aquells que no poden accedir a un habitatge protegit, per no reunir les condicions exigides, i que es troben en situació de pobresa severa i/o extrema. I també, persones o famílies que requereixen d'un

acompanyament social transversal o especialitzat (p.e, discapacitats mentals o físics).

Són compromisos d'Hàbitat3 els que es detallen a continuació:

- Aconseguir habitatges per oferir, a un preu social, a les entitats socials i administracions públiques.
- Gestionar el parc d'habitatges aconseguit. Per fer això disposa d'un equip humà bàsic per administrar i supervisar l'ús dels habitatges i certificar si el desenvolupament que fan les entitats social i les administracions públiques dels projectes socials és el pactat prèviament.
- Gestionar les adjudicacions dels habitatges en base a les sol·licituds presentades per les entitats socials i administracions públiques, a partir de criteris explicitats i validats.
- Gestionar els manteniment ordinari dels habitatges
- Realitzar la gestió econòmica i administrativa
- Buscar vies de finançament complementàries per a fer viable econòmicament el projecte i atendre eventuais dificultats d'algunes de les entitats socials per cobrir els impagaments dels seus usuaris.

Durant el seu primer any d'existència, Hàbitat3 ha dut a terme, fonamentalment, una tasca d'explicació i difusió dels seus objectius a totes les entitats socials i administracions públiques que li ho han demanat (Diputació de Barcelona, IMPSOL, Consell comarcal d'Osona, ajuntaments de Barcelona, Lleida, Terrassa, Badalona, l'Hospitalet de Llobregat, Sant Cugat del Vallès, Santa Coloma de Gramenet, el Prat de Llobregat, Sant Feliu de Llobregat, Viladecans, Sant Just Desvern, Arenys de Munt, Sant Pere de Ribes, entre d'altres).

I ha treballat en cinc programes:

1. **Amb l'Ajuntament de Barcelona**, per a la mobilització de pisos buits per destinar-los a famílies provinents de la Mesa d'Emergències de la ciutat.
2. **Amb l'Ajuntament del Prat de Llobregat**, per a la mobilització de pisos buits per destinar-los a famílies derivades dels serveis socials de la ciutat.
3. **Amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya**, per a la gestió d'un edifici a la ciutat de Barcelona destinat a l'ús de persones ateses per entitats socials que actuen a la ciutat.
4. **Amb entitats socials**, mitjançant per a la obtenció de pisos per a les seves necessitats.
5. **Amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya**, per a la intermediació amb les entitats de la Xarxa d'Habitatges d'Inclusió per a l'exercici dels drets de tanteig i retracte en les operacions de compravenda d'habitatges de les entitats financeres.

PROGRAMA	NOMBRE HABITATGES	UNITATS FAMILIARS	NOMBRE PERSONES ALLOTJADES
Ajuntament de Barcelona "Cessió pisos buits"	137	111	457
Ajuntament del Prat de Llobregat	3	4	11
Entitats Socials			
Promoció Sant Eloi	32	32	44
Altres	1	3	6
TOTAL	173	150	518

Fruit d'aquests programes, **Hàbitat3 ha acabat l'exercici 2015 amb 173 habitatges obtinguts per cessió, en els quals hi resideixen 150 unitats familiars, amb 518 persones.** El fet que en alguns habitatges encara no hi resideix ningú és degut a que, o bé estan en obres de rehabilitació, o bé estan pendents de rebre la família assignada. Per contra, en algun habitatge hi resideix més d'una unitat familiar, perquè es tracta d'habitatges de projectes compartits.

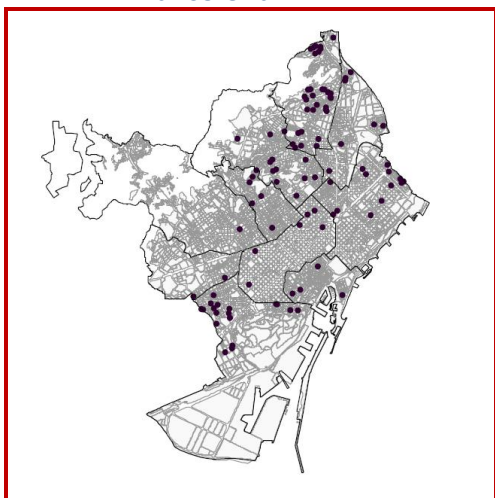
3.2 Programa d'habitatges buits de la ciutat de Barcelona

El **Programa d'habitatges buits de la ciutat de Barcelona** va ser acordat mitjançant conveni el mes de novembre de 2014 i tenia com a objectiu l'obtenció de 200 habitatges del mercat privat per atendre necessitats de persones amb dificultats d'accés a l'habitatge, especialment les provinents de la Mesa d'Emergències de la ciutat. El compliment a final d'any ha estat del 68,5%, amb 137 pisos cedits, distribuïts en la gran majoria de districtes de la ciutat. En un 30% d'aquests habitatges s'han hagut de fer o s'estan fent obres de rehabilitació i en la gran majoria, s'han realitzat obres de condicionament i posada a punt.

Els contractes amb els propietaris dels habitatges són de cessió d'ús a favor d'Hàbitat3, i es beneficien dels mateixos avantatges fiscals que els contractes de lloguer. El Programa contempla la possibilitat de realitzar obres de rehabilitació en els habitatges. Un 20% de la inversió que es realitza és subvencionada a fons perdut per l'Ajuntament, i el restant 80% se li descompta al propietari de les rendes del cànon que ha de cobrar, fins a l'amortització total dels imports invertits.

Hàbitat3 i l'Ajuntament de Barcelona es comprometen, a més d'assegurar als propietaris el cobrament dels canons pactats, a l'obtenció de la cèdula d'habitabilitat i dels certificats energètics, i a retornar l'habitatge completament reparat i pintat al venciment del contracte. També, Hàbitat3 gestiona l'obtenció de les altes dels diversos subministraments (aigua, llum i gas) i contracta aquesta subministraments a nom seu.

3.2.1 Ubicació dels habitatges cedits per propietaris particulars a la ciutat de Barcelona



Un cop contractat el pis amb el propietari, Hàbitat3 signa contractes de lloguer amb les persones o famílies que li designa l'Ajuntament de Barcelona i realitza el seguiment social d'aquestes persones, amb control del bon ús dels habitatges i de la convivència amb les comunitats de veïns. El diferencial de rendes entre el cànon que es paga al propietari i el lloguer que paguen els usuaris és cobert per l'Ajuntament de Barcelona.

Es tracta d'un Programa de cessió, molt potent, amb el qual l'Ajuntament, amb una aportació pressupostària per al període 2015-2018, de 5,3 milions d'euros, fa una aposta decidida per afrontar tres problemàtiques greus de la ciutat: posada en ús d'habitatges buits, rehabilitació d'habitatges de propietaris que tenen dificultats per fer-ho, i allotjament digne per a unitats familiars amb greus mancances d'habitatge.

Els objectius previstos en el Conveni inicial s'han ampliat fins a 235 habitatges en un nou Conveni signat el mes de desembre del 2015, en el qual el Consistori confirma el seu interès pel Programa. Amplia la dotació pressupostària inicial en 1,6 milions d'euros i obre la porta a l'entrada en el Programa d'habitatges en diverses situacions de problemàtica social en les quals sigui necessària una mediació entre propietaris i usuaris, mitjançant l'assumpció del rol de cessionari per part d'Hàbitat3.

3.2.2 Característiques de les famílies ateses en els habitatges del programa de pisos buits de l'Ajuntament de Barcelona

Durant l'any 2015, Hàbitat3, dins del Programa d'habitatges buits de l'Ajuntament de Barcelona, ha atès 129 famílies derivades pel propi Ajuntament, a través de la Mesa d'Emergències.

Taula 1: Tipologia de situacions familiars ateses

	Nombre
Famílies ateses	129
Canvi de programa	1
Finalització contracte d'arrendament social	9
Renúncia a l'habitatge	21
Contractes d'arrendament social vigents a final d'any	111

D'aquestes famílies, 111 (el 86%), té vigent el contracte d'arrendament social signat amb Hàbitat3 a la finalització de l'any, mentre que l'altre 14% ha sortit del programa per diferents raons, entre les que cal destacar la finalització del contracte (9 casos) o la renúncia a l'habitatge (21 casos).

Taula 2: Distribució per districtes dels habitatges amb contracte d'arrendament vigent a final d'any

	Nombre	Percentatge
Ciutat Vella	4	3,6
Eixample	7	6,3
Sants-Montjuïc	20	18
Les Corts	2	1,8
Sarrià Sant Gervasi	1	0,9
Gràcia	5	4,5
Horta Guinardó	13	11,7
Nou Barris	35	31,5
Sant Andreu	8	7,2
Sant Martí	16	14,4
Total	111	100

Hàbitat3 té habitatges amb famílies en els 10 districtes de la ciutat de Barcelona, tot i que la distribució és força desigual segons el districte. Els que tenen major percentatge són Nou Barris (31,5%), Sants-Montjuïc (18%) i Sant Martí (14,4%).

Taula 3: Distribució de les persones ateses, per sexe

	Nombre	Percentatge
Homes	99	21,7
Dones	140	30,6
Nens	118	25,8
Nenes	100	21,9
Total	457	100,0

El 30,6% de les persones allotjades en els habitatges són dones, el 21,7%, homes i el 47,7% infants.

Taula 4: Distribució de les llars ateses, per tipus de llar

	Nombre	Percentatge
Nuclear	60	54,1
Nuclear extensa	7	6,3
Monoparental	37	33,3
Monoparental extensa	6	5,4
Altres	1	0,9
Total	111	100

El 60% de les llars ateses són nuclears, i el 43%, monoparentals i monoparentals extenses, de les quals, el 83,8% són de mares. Això contrasta amb les dades mitjanes de Catalunya, que ens dona IDESCAT, que són d'una proporció sobre el total de llars, del 10,5% de monoparentals i, de les quals, el 78% és de mares soles.

Taula 5: Distribució de les llars ateses segons nombre de persones a la llar

Nombre de membres de la llar	Nombre de llars	Percentatge
1	2	1,8
2	12	10,8
3	30	27
4	32	28,8
5	23	20,7
6	10	9
7	1	0,9
8	1	0,9
Total	111	100

La dimensió mitjana de les llars del programa és de 3,91 persones, cosa que contrasta amb la dimensió mitjana de les llars catalanes que és de 2,6 persones, segons IDESCAT. Les modalitats amb més representació són les de les llars de 4 i 5 membres que, elles soles, representen el 49,5% del total.

Taula 6: Distribució de les llars ateses segons els ingressos de la llar

Trams d'ingressos	Nombre	Percentatge
Menys de 400€	7	6,3
Entre 401€ i 600€	35	31,5
Entre 601€ i 800€	33	29,7
Entre 801€ i 1.000€	13	11,7
Més de 1.001€	23	20,7
Total	111	100

La distribució de les llars per ingressos dóna el major pes a les situades entre 400 euros i 800 euros mensuals: un 61,2%.

Taula 7: Comparació dels ingressos de les llars ateses amb els llindars de risc de pobresa de Catalunya

Nombre de membres de la llar	Mitjana ingressos mensuals	Mitjana d'ingressos anuals	Llindars de risc de pobresa de Catalunya 2014 (1)	Llindars de risc de pobresa severa de Catalunya 2014 (2)
1	461,4	5.536,2	9.767,4	6.511,6
2	665,7	7.988,6	12.697,6	9.767,3
3	674,1	8.089,3	15.627,8	11.720,7
4	774,4	9.293,1	20.511,0	13.674,0
5	760,0	9.119,6		
més de 5	722,1	8.665,5		
Total	717,22	8.606,6		

(1) Llindars de risc de pobresa d'IDESCAT, per 1 adult; 1 adult i un infant; 1 adult i 2 infants; i 2 adults i 2 infants.

(2) Estimació pròpia a partir d'IDESCAT

La mitjana d'ingressos de les llars ateses és de 717, 22 euros mensuals o, el que és el mateix, de 8.606,6 euros anuals.

Si es té en compte que el llindar de risc de pobresa més baix de Catalunya -que és el d'una persona sola-, és de 9.767,4 euros anuals, podem afirmar que totes les llars ateses en el Programa es troben per sota del llindar de risc de pobresa de Catalunya.

Però, fins i tot, es podria afirmar que totes les llars ateses es troben per sota dels llindars de pobresa severa de Catalunya, que els hi corresponen per la seva composició familiars, tal com en ho demostra la taula 7.

Taula 8: Despeses mensuals mitjanes de les llars ateses

Conceptes de despesa	euros	% sobre ingressos
Renda mensual	159,4	21,8
Subministrament	98,0	13,7
<i>Aigua</i>	16,6	2,3
<i>Llum</i>	57,8	8,1
<i>Gas</i>	23,6	3,3
Total	257,4	35,4

Les despeses mensuals mitjanes de les llars ateses en el programa són de 159,42 euros, pel que fa al lloguer mensual, i 98,0 euros pel que fa al consum de subministraments. La suma dels dos conceptes, es situa en els 257 euros, que

suposa un pes mitjà del 35,4% sobre els ingressos mitjans vistos en la Taula anterior.

Taula 9: Evolució d'impagaments de rendes i subministraments i gestió social de les recuperacions

	Remeses de factures en el mes *	Impagaments en el mes	% impagaments en el mes	Impagaments a 28 de febrer de 2016	Recuperacions
Març	3	0	0,0%	0	100,0%
Abril	14	5	37,5%	0	100,0%
Maig	24	4	14,8%	0	100,0%
Juny	33	10	30,0%	0	100,0%
Juliol	47	6	12,0%	0	100,0%
Agost	60	15	25,4%	1	93,4%
Setembre	69	23	34,0%	3	87,2%
Octubre	74	21	28,2%	7	66,5%
Novembre	85	28	32,6%	11	60,2%
Desembre	99	31	31,0%	17	44,6%
Acumulat 2015	508	142	28,0%	39	72,6%

* les remeses del mes corresponen als contractes existents el mes anterior.

Les dificultats de pagament de les llars ateses es demostren en els impagaments mensuals que oscil·len al voltant d'una mitjana del 28%, al llarg de l'any.

La gestió de seguiment i acompanyament que porten a terme els educadors d'Hàbitat3 permet, però, reconduir aquestes situacions d'impagament. Com s'observa en la mateixa taula, a finals de febrer del 2016 s'hauria recuperat un 72,6% dels impagaments dels diversos mesos del 2015, amb una seqüència decreixent a mesura que s'aproximen els mesos de deute. Es podria dir que ja només hi ha deutes dels mesos de setembre endavant, i que no hi ha cap deute dels sis primers mesos efectius de l'any.

3.3 Programa d'habitatges buits del Prat de Llobregat

El **Programa d'habitatges buits del Prat de Llobregat** va ser acordat el mes de juny, amb l'objectiu d'obtenir 20 habitatges de particulars o d'entitats financeres, per donar allotjament a famílies o persones que el mateix Ajuntament determina en funció del tipus de necessitats.

En virtut d'aquest Programa, Hàbitat3 ha iniciat una primera experiència d'habitatge compartit amb dues famílies monoparentals.

El Programa “Sant Eloi” respon a un conveni entre l’Agència de l’Habitatge de Catalunya i Hàbitat3, el mes de juliol del 2015, en virtut del qual, l’Agència cedeix a Hàbitat3 l’edifici de 32 habitatges del carrer de Sant Eloi del barri de la Marina, de Barcelona, amb l’objectiu que sigui destinat a l’ús de persones ateses per entitats socials. Aquest conveni suposa l’establiment d’un mecanisme de col·laboració i suport mutu públic-privat per a destinar habitatges públics al desenvolupament de programes socials d’habitatge, relacionats amb la inclusió de persones amb especials necessitats d’atenció. En concret, el conveni determina que els usuaris provinguin dels àmbits de Salut Mental i d’Exclusió Social/Sense Llar, atesos per Entitats Socials dels Tercer Sector Social.

El mes de setembre van entrar en els habitatges les 32 unitats familiars acompanyades de les entitats socials de la Taula del Tercer Sector que en fan la tutela i que van ser determinades en un procés de selecció transparent pel Patronat d’Hàbitat3:

“Fundació Mambré” (“Arrels Fundació”, “Assís Centre d’Acollida”, “Companyia de les Filles de la Caritat”, “Ordre Hospitalari de Sant Joan de Déu”)	amb 9 habitatges
“Fundació JOIA” i “Sant Pere Claver”	amb 8 habitatges
, “ABD”, Associació Benestar i Desenvolupament, amb 7, “AREP” Associació per a la Rehabilitació de les Persones amb Malaltia Mental	amb 5 habitatges
“Fundació Salut i Comunitat”,	amb 2 habitatges
“PAS” Prevenció, Assistència i Seguiment	amb 1 habitatge

Hàbitat3 fa una funció intermediària entre la Generalitat i les Entitats Socials beneficiàries, amb l’objectiu de dotar tot el projecte d’una coherència en els continguts i en els objectius a assolir.

El conveni de cessió contempla un seguit de compromisos que Hàbitat3 i les Entitats Socials que fan l’acompanyament de les persones usuàries han de complir, com són:

- ✓ Que els habitatges formen part d’una xarxa de serveis i equipaments per a processos d’inclusió, amb tots els requeriments que exigeixen les normes de serveis socials de referència en el sector.
- ✓ Que es garanteix un servei de suport socioeducatiu, orientat, a:
 - Consolidar les actituds, habilitats i coneixements necessaris per viure de manera autònoma.

- En el cas de famílies, incidir prioritàriament, sempre que calgui, en les relacions pare, mare/fills per tal que puguin construir una dinàmica familiar satisfactòria.
 - Garantir una relació i convivència positiva entre les persones i/o famílies allotjades i la xarxa veïnal i de l'entorn social.
- ✓ Que es fa el seguiment necessari per tal de garantir el bon ús dels habitatges per part dels ocupants.

Per dur a terme el Programa amb la màxima eficàcia s'ha creat un Consell de Governança de l'edifici, compostat per les entitats que en són usuàries, la mateixa Hàbitat3, i algunes entitats veïnals.

3.5 Programa de suport a les Entitats Socials

El **Programa de suport a les Entitats Socials**, té com a objectiu cercar habitatges a preus assolibles per què puguin dur a terme les seves activitats. D'aquesta manera es compleix un dels mandats constitutius d'Hàbitat3 que és el de ser una eina al servei de les entitats en les seves necessitats d'habitatge.

3.6 Programa del tanteig i retracte

El **Programa del tanteig i retracte**, per la seva banda, suposa per a Hàbitat3 la prestació d'un servei d'intermediació entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i les entitats socials de la Taula del Tercer Sector que formen part de la Xarxa d'Habitatges d'Inclusió, en l'exercici dels drets de tanteig i retracte previstos en el Decret-llei 1/2015, de mesures extraordinàries i urgents per protegir les famílies en situació de vulnerabilitat residencial.

En virtut de l'encàrrec rebut de l'Agència de l'Habitatge, aquesta facilita regularment a Hàbitat3 les informacions dels habitatges, la compra dels quals resta sotmesa al procés del dret de tempteig i retracte. La informació entra en la Intranet d'Hàbitat3 per tal que pugui ser consultada continuadament per totes les entitats que hagin manifestat interès en participar en aquest tipus de processos. Les entitats socials tenen un termini màxim de 10 dies per manifestar el seu interès per algun habitatge. Una persona experta d'Hàbitat3 realitza les visites dels habitatges assenyalats i confecciona una fitxa explicativa dels detalls, que és lliurada a les entitats interessades. També coordina les visites als habitatges d'aquelles entitats que, un cop vistes les fitxes, volen veure'ls per prendre la decisió definitiva.

Durant la durada d'aquest programa s'han rebut anuncis de venda de 1.225 habitatges i s'han atès 57 sol·licituds d'entitats socials.

4. Equip professional d'Hàbitat 3

Per dur a terme a totes aquestes tasques Hàbitat3 compta amb un **equip de professionals** que s'estructuren al voltant de quatre grans Àrees: la d'Administració i Finances, que inclou la gestió econòmica, la gestió immobiliària i la gestió administrativa; l'Àrea Tècnica, que inspecciona habitatges, fa projectes d'obres, dur a terme el control de la realització d'obres i el manteniment dels habitatges; l'Àrea de Captació d'Habitatges, que inclou la prospecció de mercat i la relació amb els propietaris dels habitatges, i l'Àrea Social, dedicada a l'acollida, la supervisió i el seguiment de les persones i famílies que resideixen en els habitatges. Cada una d'aquestes Àrees es dimensiona en funció del nombre d'habitatges en gestió a partir del volum de tasques que es generen en cada camp.

La tasca dels professionals contractats es complementa i es potencia amb la de **persones voluntàries** que ajuden desinteressadament Hàbitat3 a tirar endavant els seus compromisos. En aquest àmbit assenyalen les persones tècniques que donen suport en la inspecció d'immobles i en la realització d'obres; les que donen suport jurídic i organitzatiu, i les que ajuden en l'establiment de relacions amb administracions públiques. A totes elles reiterem el nostre agraïment i el nostre reconeixement a l'esforç que realitzen.

5. Estratègies de complicitat i col·laboració

L'activitat d'Hàbitat3 no podria realitzar-se sense teixir xarxes de coordinació amb les entitats del Tercer Sector Social, però també, sense establir acords de col·laboració amb totes aquelles organitzacions que duen a terme tasques relacionades amb els objectius d'Hàbitat3.

5.1 Col·laboradors

En aquest sentit assenyalen els acords que durant l'any 2015 s'han establert amb les següents empreses o organitzacions, a totes les quals volem manifestar el nostre agraïment pel suport rebut:

- . **Aigües de Barcelona**, que ofereix un descompte en els consums d'aigua a tots els usuaris d'habitatges gestionats per Hàbitat3.
- . **Càritas Diocesana de Barcelona**, per a dur a terme estratègies conjuntes en l'àmbit del lloguer social.
- . **Fundació Mambré**, per a dur a terme estratègies conjuntes en l'àmbit del lloguer social.
- . **Associació de Gestors d'Habitatges Socials de Catalunya (GHS)**, que aplega tots els promotors i gestors d'habitatge social de Catalunya.
- . **Col·legi d'Administradors de Finques de Barcelona i Lleida**, per a la difusió i col·laboració en el Programa d'habitatges buits de la ciutat de Barcelona.
- . **Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària de Barcelona**, per poder utilitzar tots els serveis dels associats al Col·legi i per a la difusió i col·laboració en el programa d'habitatges buits de la ciutat de Barcelona
- . **Registre d'Agents Immobiliaris de Catalunya**, per poder dur a terme totes les activitats pròpies del mercat immobiliari a Catalunya.

- . **Finques Amat**, de col·laboració en la cerca d'habitatges i immobles per als diversos programes.
- . **Finques Gascón**, de col·laboració en la cerca d'habitatges de cessió
- . **Finques Guinot Prunera**, de col·laboració en la cerca d'habitatges de cessió i en la captació de fons.
- . **TAAF, "Tecnologia Aplicada a l'Administració de Finques, SL"**, de suport en la introducció del sistema informàtic per al tractament de totes les activitats d'Hàbitat3.
- . **SOMENERGIA**, en virtut del qual Hábitat3 consumeix energia verda en la seva oficina.
- . **INCREMENTIS**, que forneix formació i desenvolupament de les competències de l'equip tècnic d'Hàbitat3.
- . **SHIP2B**, amb el programa BReady, de captació de fons.

5.2 Proveïdors

I assenyalem també la xarxa de proveïdors, fonamentalment per a la realització d'obres de rehabilitació i de manteniment dels habitatges, tots ells empreses d'inserció laboral o centres especials de treball, sense els quals no seria possible dur a terme l'activitat compromesa:

- . **Fundació Formació i Treball.**
- . **Fundació privada Trinijove.**
- . **APRISE, empresa d'inserció.**
- . **Fundació APIP-ACAM.**
- . **SAÓ, empresa d'inserció.**
- . **Fundació Engrunes.**
- . **ACIDH. Associació Catalana d'Integració i Desenvolupament Humà.**
- . **Fundació ARED.**
- . **Garbet, cooperativa d'inserció.**

6. Patronat d'Hàbitat3

La composició del Patronat de la Fundació a la data de formulació dels presents comptes anuals és el següent:

Càrrec	Nom i cognom
Presidenta	Carme Trilla Bellart
Vicepresidenta	"Fòrum d'Iniciatives en Assistència i Gestió en Salut Mental de Catalunya" representada pel Sr. Enric Arqués Martí
Secretari	Joan Recasens Calvo
Vocal	"Taula d'Entitats del Tercer Sector Social de Catalunya", representada pel Sr. Oriol Illa Garcia
Vocal	"Federació Catalana d'Entitats de Paràlisi Cerebral i Etiologies Similars" representada per la Sra. Dolores de la Fuente

Vocal	"Federació de Salut Mental de Catalunya (Federació SMC)" representada pel Sr. Xavier Trabado Farré
Vocal	"Federació Catalana d'Entitats d'Ajuda de Drogodepent" representada per la Sra. Felisa Pérez Antón
Vocal	"Associació Catalana de Llars de Salut Mental" representada pel Sr. Joan Artur Sales i Guardia
Vocal	"Coordinadora de Comunitats Terapèutiques, Pisos de Reinserció i Centres de Dia per a Drogodepents de Catalunya", representada per la Sra. Marie Anne Aimée Deu.
Vocal	"DINCAT Discapacitat Intel·lectual de Catalunya" representada pel Sr. Jordi Mir Cisa.
Vocal	Montserrat Junyent Martín
Vocal	Francesc Sutrias Grau
Vocal	Josep Maria Vilanova Claret

Barcelona, a 30 de juny de 2015