

DOSSIER DE PREMSA

2025

FUNDACIÓ
HÀBITAT 3
Habitatge per a la inclusió social



QUÈ ÉS HÀBITAT3?

SERVEIS

Captació d'habitatges
Rehabilitació d'habitatges
Gestió immobiliària
Acompanyament social

PROJECTES DESTACATS

Sant Eloi
Llar Casa Bloc
Projectes de compra social i col·laborativa
Edifici carrer Sastres, Olot
Casa Orsola

PROMOCIONS I REHABILITACIONS

Nous Aires i Llar Les Maresmes - El Prat de Llobregat
Edifici Social Sant Pau
La Sibèria - Barcelona
Llar Barceloneta
Mont-Ral y Letamendi - Barcelona

PRINCIPALS XIFRES

Fundació Hàbitat3 (dades a desembre de 2024)
Situació de l'habitatge social a Catalunya i Espanya

CONTACTE DE PREMSA

QUÈ ÉS HÀBITAT3?

HÀBITAT3 és una fundació impulsada l'any 2014 per la Taula d'Entitats del Tercer Sector Social que **treballa amb les entitats socials i les administracions públiques per garantir el dret a un habitatge digne** a les persones en situació de vulnerabilitat. El seu objectiu és aconseguir habitatges que es puguin oferir en lloguer a preus molt baixos, ajustant-se al màxim a les capacitats de pagament de les famílies ateses. La Fundació disposa d'un model únic de captació, rehabilitació i gestió de lloguer social amb acompanyament a les persones, i treballa impulsant aliances i generant acords que possibiliten assolir un major impacte.

Les persones que viuen als habitatges d'Hàbitat3 són **persones que han perdut la seva llar per execució hipotecària o per impagament del lloguer**, proposades per les Meses d'emergències o els serveis socials dels ajuntaments; persones especialment vulnerables **vinculades a entitats socials** per les que l'accés a una llar és fonamental en el seu procés d'inclusió social; o **persones en risc de perdre l'habitatge** que han pogut continuar vivint a casa seva amb un contracte de lloguer adaptat als seus ingressos gràcies a la compra del seu habitatge per part d'Hàbitat3.

Actualment és l'entitat que gestiona més habitatges socials a Catalunya i l'única que actua a tot el país i en col·laboració amb tot tipus d'entitats socials. **El 2019 va rebre el premi d'or dels [World Habitat Awards](#)** com a millor iniciativa d'habitatge del món.

SERVEIS

Captació d'habitatges

El parc d'habitatges socials és escàs i ho és encara més per a les persones en situació de vulnerabilitat o risc d'exclusió social. Per això, Hàbitat3 centra una part important dels esforços a aconseguir habitatges i destinar-los a les persones que més ho necessiten i per fer-ho **lloga, compra, rehabilita i, recentment, també construeix**.

Un cop disposa de l'habitatge, **són les entitats socials o els ajuntaments col·laboradors els qui l'adjudiquen a una persona en situació vulnerable**. Les persones allotjades són persones en risc d'exclusió. Moltes han perdut l'habitatge perquè han estat desnonades per impagament del lloguer o de la hipoteca. També hi ha persones que han estat víctimes de maltractaments, amb problemàtiques de salut mental, addicions, discapacitat intel·lectual, persones sense llar, etc., i totes elles amb greus problemes per accedir a un habitatge digne.

- **L'origen del parc d'habitatges de la Fundació**

Actualment, l'entitat disposa de **1307 habitatges** (dades a desembre de 2024) els quals s'han aconseguit a través de la compra (**301 de propietat** de la Fundació), tant per templeig i retracte com a través del mercat privat; per la cessió de persones propietàries (**512 propietaris** han cedit els seus habitatges); a través de la rehabilitació d'edificis gràcies a convenis amb administracions públiques (**101 habitatges** cedits per

l'administració) (com el conveni ESAL amb l'ajuntament de Barcelona) o gràcies a acords amb inversors privats (**267 habitatges** cedits); i també gràcies a la promoció de obra nova en aliança amb altres entitats i gràcies a la col·laboració amb l'administració pública i inversors privats.

Rehabilitació d'habitatges

Abans de posar a disposició d'una família un habitatge, la Fundació vetlla perquè estiguin en condicions d'habitabilitat i **es fan les obres, millores i adequacions que siguin necessàries per oferir un habitatge digne.**

Des de la seva fundació, s'han rehabilitat **848 habitatges** que estaven en males condicions o en desús, destinant-les a lloguer social. Sempre que és possible, es fa la major part de les obres **en col·laboració amb empreses d'inserció sociolaboral que ofereixen formació i oportunitats de feina a persones en risc d'exclusió**, així els habitatges tenen un doble impacte social, per a les persones que viuran i per a les que treballen en la seva rehabilitació.

Gestió immobiliària

Hàbitat3 fa una gestió professional, directa i efectiva dels habitatges amb els propietaris: contractes, rendes, subministraments, pròrrogues, comunitats, etc. **La persona propietària té la garantia que cobrarà cada mes el lloguer pactat.**

La relació entre la Fundació i les persones llogateres dels habitatges s'estableix mitjançant un contracte de lloguer, les condicions del qual també seran pactades entre la Fundació Hàbitat3 i les organitzacions prescriptores. En tot contracte de lloguer, els les persones llogateres accepten unes clàusules de compromís social i la supervisió periòdica, per part de l'equip especialitzat de la Fundació, de l'ús de l'habitatge i de la convivència amb la comunitat.

Acompanyament social

Des de Hàbitat3 s'impulsa un model de lloguer social amb **acompanyament orientat a l'empoderament de persones a la tinença de l'habitatge.** L'acompanyament ofereix un suport a les persones per respondre als reptes del pagament del lloguer, la cura de l'habitatge i la bona convivència veïnal.

L'habitatge és una condició necessària, però no suficient. L'acompanyament a les persones llogateres és clau per a la seva inclusió. Quan les persones arriben als habitatges gestionats per la Fundació comença una nova etapa a les seves vides. L'acompanyament es converteix en un **suport bàsic per tirar endavant en aquesta nova etapa i donar resposta a les responsabilitats contractuals i de convivència.** Gràcies a l'acompanyament a les famílies en la millora dels seus hàbits de pagament i organització interna, es redueix la morositat.

PROJECTES DESTACATS

Sant Eloi

Sant Eloi és un edifici cedit per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya amb **32 habitatges gestionats en col·laboració amb 9 entitats socials** amb l'objectiu comú de garantir el dret a l'habitatge. Amb els pisos, les entitats dirigeixen les diferents situacions de les persones i la temporalitat dels habitatges depèn del projecte d'acompanyament de cada una. En uns casos, Sant Eloi és un habitatge temporal fins que les persones puguin assolir una vida autònoma i en altres és un habitatge definitiu.

Més informació [aquí](#)

Llar Casa Bloc

Durant el 2020 i el 2021 la Fundació Hàbitat3 va rehabilitar l'antiga residència de la Casa Bloc, edifici emblemàtic d'habitatges socials dels anys 30, que la Generalitat de Catalunya va cedir a la Fundació. Aquest projecte compta amb **17 habitatges destinats a persones de col·lectius en situació d'especial vulnerabilitat i exclusió residencial**. La Fundació gestiona tots aquests habitatges conjuntament amb diferents entitats socials.

Més informació [aquí](#)

Projectes de compra social i col·laborativa

Edifici carrer Sastres, Olot

A finals de l'any 2024, la Fundació va adquirir un bloc de pisos situat al Nucli Antic d'Olot mitjançant el dret de tanteig i retracte i amb finançament de l'ICF, dins l'Acord Marc amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. Així, l'Ajuntament d'Olot, Hàbitat3 i Integra, associació que treballa per a la inclusió de col·lectius de risc al municipi, van signar un conveni de col·laboració que permet al Consistori i a l'entitat social fer ús dels 19 habitatges d'aquest edifici del carrer dels Sastres, a Olot.

Gràcies a aquesta col·laboració, **el Consistori disposa d'habitatges temporals per a l'allotjament de persones en situació de vulnerabilitat** del municipi i també d'habitatges per al real·lotjament temporal de les persones que viuen en les illes del Nucli Antic en les que s'executaran obres de rehabilitació integral.

Per la seva banda, l'Associació Integra destina 10 habitatges a allotjar persones que els hi cal habitatge amb urgència. L'objectiu és adaptar una planta de l'edifici per a convertir-la en una Llar Residència per a persones amb discapacitat intel·lectual i amb trastorns mentals. Aquest projecte pretén disposar de places públiques que es puguin oferir a persones de tota la comarca de la Garrotxa.

Casa Orsola

Al febrer del 2025, l'Ajuntament de Barcelona i la Fundació Hàbitat3 van arribar a un acord de compra social i col·laborativa per adquirir la Casa Orsola, un símbol de la lluita contra la gentrificació i la crisi dels lloguers a la ciutat de Barcelona. Amb aquesta operació es van aturar els processos de desnonament de les persones llogateres, i els habitatges de la finca van passar a ser gestionats amb criteris socials per la mateixa Fundació.

La Casa Orsola, ubicada al districte de l'Eixample, està composta per un edifici situat al carrer Consell de Cent, 122 i, l'altre, al carrer Calàbria, 137. En total sumen 26 habitatges habitables i 4 locals comercials. Gràcies a l'acord amb l'Ajuntament i la Fundació, es posen a disposició del parc públic d'habitatge un total de 9 pisos i la resta de contractes de lloguer vigents es mantenen o es formalitzen de nou d'acord amb la legislació d'arrendaments urbans valorant cadascun dels casos.

PROMOCIONS I REHABILITACIONS

L'any 2024, la Fundació va començar les obres de 3 noves promocions d'habitatge social i la rehabilitació de 3 edificis per destinar-los a habitatge de lloguer social. Aquests projectes són el resultat d'anys de treball i són fruit de la col·laboració público privada i d'aliances entre entitats per sumar forces a favor del dret a l'habitatge.

Tots aquests projectes obren un nou camí en l'obtenció d'habitatge per part de la Fundació, amb l'objectiu d'ampliar el parc d'habitatge social del territori. Aquests projectes, que permetran unir en un mateix edifici habitatge assequible i habitatge d'inclusió social, busquen promoure la mixtura social entre comunitats, evitar la creació de guetos i fomentar la diversitat als barris. Aquesta combinació d'habitatge de protecció oficial (HPO) i habitatge d'inclusió social és també la raó per la qual aquests projectes són viables econòmicament, garantint que es puguin dur a terme aquestes promocions amb una reserva d'habitatges per a les persones en situació d'especial vulnerabilitat.

Nous Aires i Llar Les Maresmes - El Prat de Llobregat

En col·laboració amb FIBS-Fundació Família i Benestar Social, la Fundació ha impulsat un projecte de promoció de **dos edificis al Prat de Llobregat que suposaran la creació de 135 habitatges de lloguer social**, a més de 4 locals i 144 places d'aparcament. El projecte s'ha materialitzat gràcies a la cessió a 75 anys per part de l'ajuntament d'El Prat de Llobregat de la parcel·la municipal de 2.320 m² de superfície i es destinaran 101 pisos a Habitatges de Protecció Oficial, amb 35 pisos reservats per a joves i 35 per a col·lectius vulnerables, i 34 entitats socials perquè puguin desenvolupar els seus projectes socials.

Més informació [aquí](#)

Edifici Social Sant Pau

L'abril del 2024 van començar les obres del nou Gimnàs Social Sant Pau i la **creació de 36 habitatges de lloguer social al barri del Raval de Barcelona**. El projecte preservarà la tradició del gimnàs, que fa més de 80 anys que és un espai de cohesió i transformació social mitjançant l'esport, i **oferirà habitatge a famílies ateses per entitats socials i a persones sol·licitants de protecció oficial**, promovent la mixtura social.

Amb un fort compromís ambiental, s'utilitzarà fusta en part de l'estructura i es prendran mesures per reduir la demanda energètica, com l'optimització de la climatització, la ventilació creuada i l'ús d'energies renovables amb plaques fotovoltaïques a la teulada.

El projecte, liderat pels arquitectes Bosch-Capdeferro, és fruit de la col·laboració entre l'Ajuntament de Barcelona (que cedeix el terreny per 75 anys), la promotora Coyoacan,

el Gimnàs Social Sant Pau S.C.C.L. i la Fundació Habitat3, que gestionarà els habitatges socials situats als pisos superiors.

Més informació [aquí](#)

La Sibèria - Barcelona

En un projecte similar al del Gimnàs Social Sant Pau, la Fundació Habitat3 ha fet possible la construcció **de 42 nous habitatges de lloguer social al solar de l'antiga fàbrica La Sibèria, al Poblenou** (Barcelona).

És un exemple de col·laboració públic-privada i social per ampliar el parc d'habitatge assequible. L'Ajuntament de Barcelona, propietari del terreny, l'ha cedit per destinar els pisos tant a persones sol·licitants de protecció oficial com a entitats socials.

El projecte també aposta per la sostenibilitat ambiental, amb construcció industrialitzada en fusta, habitatges amb doble orientació, grans terrasses quadrades que es poden tancar a l'hivern i obrir a l'estiu, i una planta baixa amb estructura porticada que generarà passadissos típics del Poblenou, facilitant el pas a peu per l'interior de l'illa.

Més informació [aquí](#)

Llar Barceloneta

La Fundació Habitat3, juntament amb la Fundació Salas, lidera la rehabilitació d'un edifici al barri de la Barceloneta (Barcelona) que permetrà crear **18 habitatges de lloguer social**.

El projecte és possible gràcies a la cessió de l'edifici per 75 anys per part de l'Ajuntament de Barcelona i és un exemple de com la col·laboració pot contribuir a lluitar contra la gentrificació. Dels 18 pisos resultants, 7 tindran dos dormitoris i 11 en tindran tres. Un 25% s'assignarà a persones del barri ateses per entitats socials i el 75% restant a sol·licitants d'habitatge protegit.

L'edifici, actualment amb 13 pisos, augmentarà la seva capacitat a 18 gràcies a una rehabilitació integral que conservarà elements singulars de la façana i les zones comunes, ja que és un immoble protegit pel Patrimoni.

Amb aquesta actuació es dona resposta a la necessitat d'habitatge assequible, oferint solucions a famílies vulnerables i ampliant el parc de lloguer social de la ciutat mitjançant la col·laboració amb el tercer sector.

Més informació [aquí](#)

Mont-Ral y Letamendi - Barcelona

Aquest projecte de **rehabilitació de dos edificis al barri d'Horta** (Barcelona) s'emmarca en el conveni ESAL entre l'Ajuntament de Barcelona, la Federació de Cooperatives d'Habitatge de Catalunya, COHABITAC i la Xarxa d'Economia Social i Solidària. Aquest acord permet la cessió en ús d'edificis o solars municipals a entitats sense ànim de lucre per impulsar la construcció i rehabilitació d'habitatges protegits destinats a lloguer i cooperatives.

Els edificis cedits, situats als carrers Mont-ral i Letamendi, acullen **38 famílies en situació de vulnerabilitat, que hi continuaran vivint un cop renovats**. En total, el projecte inclou tres edificis: dos es rehabilitaran i un tercer es demolirà.

PRINCIPALS XIFRES

Fundació Habitat3 (dades a desembre de 2024)

- ✓ **3.561 persones** viuen als habitatges gestionats per Habitat3, de les quals **934 són menors d'edat**.
- ✓ Habitat3 gestiona **1307 habitatges destinats a lloguer social**, dels quals **301 són propietat** de la Fundació. És l'entitat que gestiona més habitatges socials de tot Catalunya.
- ✓ Des dels seus inicis, la Fundació ha **rehabilitat 848 pisos** en col·laboració amb 12 empreses d'inserció social. Això significa que 119 persones en risc d'exclusió han tingut una oportunitat de feina gràcies a aquestes col·laboracions.
- ✓ **512 propietaris privats** han confiat en la Fundació i han cedit els seus habitatges a preu per sota de mercat per destinar-los a lloguer social.
- ✓ Durant els 10 anys d'història de la Fundació, s'han canalitzats **23,2M€ d'ajuts públics al lloguer**.
- ✓ La Fundació Habitat3 està present a **98 municipis de Catalunya**. Treballa amb aliances amb les administracions públiques, amb les quals té 22 programes d'habitatge; i amb **56 entitats socials**, amb qui gestiona 191 habitatges.
- ✓ Un 37% de les famílies que viuen als habitatges d'Habitat3 són **famílies monomarentals**, una proporció molt superior a la mitjana espanyola, que és d'un 10% (A Catalunya, segons dades de l'IDESCAT és del 12%).
- ✓ La mitjana d'ingressos de les famílies que viuen als pisos gestionats per Habitat3 és de **737,29€ al mes**, una xifra molt per sota de la mitjana espanyola.
- ✓ Des d'Habitat3 s'adequa el preu del lloguer a cada situació i l'any 2024 el **pagament promig de lloguer era de 178,48€ al mes**, que representa un 24% del total dels ingressos.

Situació de l'habitatge social a Catalunya i Espanya

- ✓ Menys del **2% del parc d'habitatge** de Catalunya és de lloguer social. La mitjana europea és del 15%. Per assolir aquest estàndard, caldria incrementar el parc de lloguer social en 230.000 habitatges.

- ✓ Els habitatges socials gestionats pel conjunt de les fundacions del Tercer Sector social de Catalunya assoleixen avui una xifra al voltant de les 5000, el que suposa aproximadament un **10% del total del parc social de Catalunya**. (Font: COHABITAC)
- ✓ La despesa pública en polítiques d'habitatge és del **0,2% del PIB**, front al 0,6% mitjà d'Europa.
- ✓ De mitjana, les llars espanyoles **destinen un 31,8% dels ingressos** a l'habitatge (es considera que hi ha un sobre esforç quan la despesa en habitatge supera el 30% dels ingressos, o el 40% si s'hi inclouen subministraments bàsics com electricitat, aigua i gas). (Font: INE 2023)
- ✓ Les llars amb ingressos menors a 500€ al mes destinen el 48,5% dels seus ingressos a l'habitatge, i les llars amb ingressos entre 500€ i 1.000€, un 44,6%. (Font: INE 2023)
- ✓ El risc de pobresa en règim de lloguer és del 33%, mentre que el risc de pobresa de les persones propietàries és del 12%. (Font: [Informe](#) INSOCAT 2024)
- ✓ A Barcelona ciutat, més de **780 famílies esperen un pis d'emergència**. (A Juliol de 2025. Font: [Consorci de l'Habitatge de Barcelona](#))
- ✓ Les meses creades pels ajuntaments catalans per atendre emergències per manca d'habitatge reben **2.000 casos cada any** (Dades del 2021)
- ✓ Des de l'inici de la crisi del 2008 i fins acabar 2021, a Catalunya s'han produït **100.000 desnonaments** per dificultats per pagar l'habitatge.
- ✓ 2.000 persones viuen al carrer a Catalunya, i hi ha **50.000 persones més mal allotjades**, amb un sostre però sense llar (classificació ETHOS: European Typology on Homelessness and Housing Exclusion. Dades de 2021)
- ✓ A Catalunya, més d'un milió de persones viuen en situació d'exclusió residencial (al carrer o en allotjaments temporals, en habitatges insegurs, amenaçats per desnonaments o en situació d'amuntegament) ([Informe Insocat 2022](#) d'Entitats Catalanes d'Acció Social).
- ✓ 520.000 barcelonins viuen en un habitatge que no reuneix les condicions per viure-hi i **300.000 no saben si podran mantenir el pis** el proper mes per qüestions financeres i de pagament. ([Informe Càritas-Foessa 2022](#))

CONTACTE DE PREMSA

Núria Carcolé

comunicacio@habitat3.cat

672 99 98 10

Natalia Martínez

nmartinez@habitat3.cat

628 68 27 38