

Buenas prácticas de renovación energética de viviendas vulnerables por parte de entidades del tercer sector; cómo abordar las barreras.

octubre 2024



Hàbitat 3: misió, visió y valores

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



- **HÀBITAT3** es una **gestora de vivienda social** impulsada desde el tercer sector social de Catalunya que trabaja con las **entidades sociales y las administraciones públicas** para hacer efectivo el derecho a una vivienda digna de las **personas más vulnerables**.

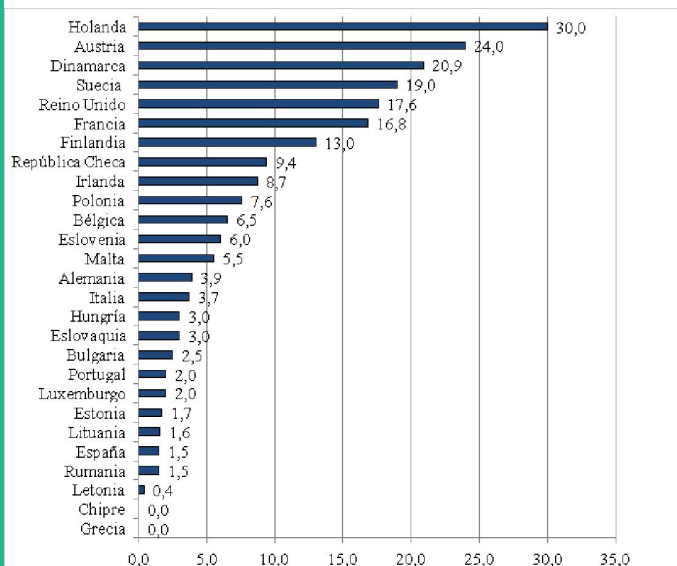


- El nostre objectiu és que tota la societat i, en especial, **els col·lectius en situació de major vulnerabilitat** puguin disposar d'un habitatge digne. Per fer-ho col·laborem amb entitats socials i administracions públiques perquè puguin dur a terme els seus projectes d'inclusió social mitjançant la inclusió residencial.

El derecho a la vivienda: déficits

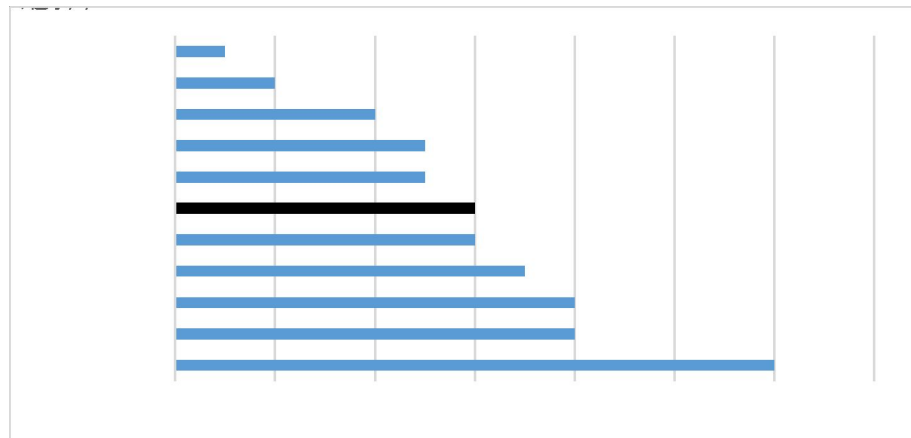


Menos del 2% del total de viviendas de primera residencia son de alquiler social, frente a la media europea del 15%.



Fuente: "El parque público y protegido de viviendas en España: un análisis desde el contexto europeo". Bosch, J i Trilla, C. Publicat per Fundipax, 2019. Con datos de Housing Europe (Pittini et al., 2017; Laino i Pittini, 2011) excepto España (Amnistía Internacional, 2015:34).

El presupuesto público en política de vivienda en España equivale al 0,1% del PIB, frente a una media del 0,6% del PIB de UE-15



Fuente: Eurostat. Social Protection. Main tables. 2020 y Presupuestos generales del Estado, para España

Se estima que hay 450.000 viviendas vacías (100.000 en manos de entidades financieras, 80.000 viviendas de nueva construcción y 270.000 viviendas de particulares).

Hàbitat 3: àmbitos de trabajo



Para desarrollar su misión y conseguir su objetivo Hàbitat 3 realiza un trabajo integral:

- **Obtiene viviendas en todo el territorio de Cataluña.**
- **Adecua** las viviendas según criterios de habitabilidad y dignidad.
- **Pone a disposición** de las personas más vulnerables **mediante el establecimiento de convenios con administraciones públicas y/o entidades.**
- **Garantiza el acompañamiento social a de las personas residentes** en sus viviendas directamente y/o colaborando con entidades sociales especializadas.
- **Colabora** con **programas de inserción laboral** de entidades especializadas, mediante proyectos de rehabilitación y mantenimiento en viviendas que necesitan obras.

Hàbitat 3: Actividad del año 2023

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

#OBRIM
PORTES

Hàbitat3 es una de las principales gestoras de vivienda social del tercer sector de Cataluña



3.384 personas ➔ 1.133 menores



1.245 viviendas ➔ 250 en propiedad



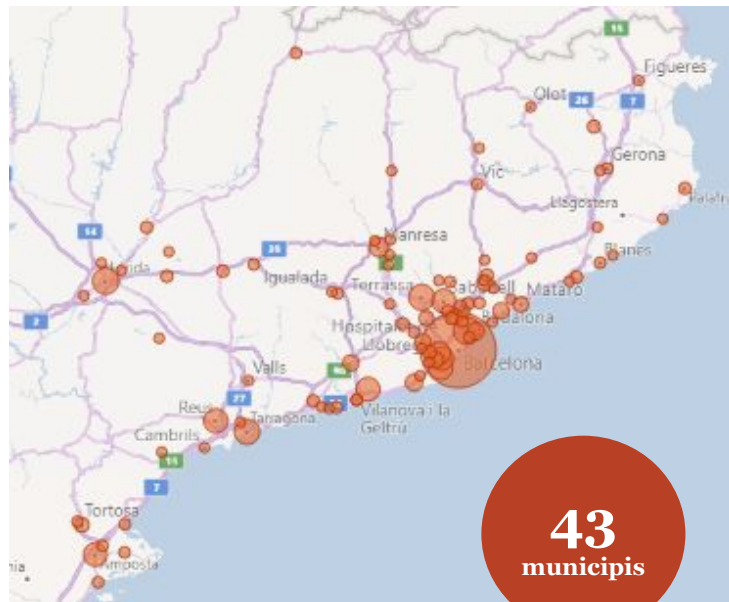
49 entidades sociales ➔ 156 habitatges



18 admin. públicas ➔ 767 viviendas



655€ media de ingresos ➔ 147€ media de renta de alquiler



Programas de gestión d viviendas en colaboración con las administraciones públicas.

FUNDACIÓ HÀBITAT3
Habitatge per a la inclusió social



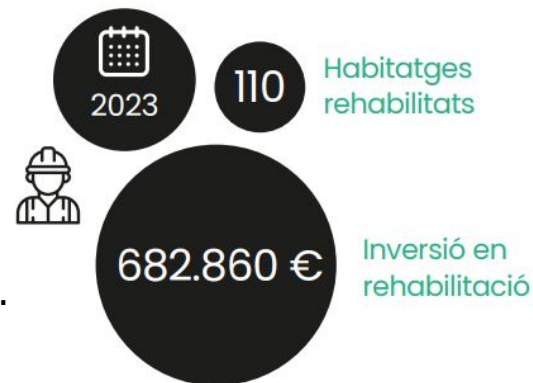
De la vivienda vacía a la vivienda de inclusión

1. Programa de cesión

- Cesión de **viviendas vacías** de propietarios privados (**garantía**) → **623 viviendas**
- Realización de **obras de rehabilitación** → **628.860€ (2023)**
(financiación, bonificación y ejecución)
- Alquiler a **personas derivadas de los ayuntamientos** → **2.149 personas (17 municipios).**
- Gestión** inmobiliaria y **mantenimiento** de las viviendas.
- Acompañamiento** a las personas residentes por parte de un equipo educativo de Hàbitat 3

VALORES DEL MODELO

- Abordar todos los objetivos de una forma integrada.
- Apuesta por parte del Municipio con una dotación presupuestaria.
- Gestión de las obras de rehabilitación con empresas de inserción sociolaboral.



De la vivienda vacía a la vivienda de inclusión

2. Adquisición de viviendas

- El Decreto Ley 1/2015 permite a las entidades sociales que formen parte de la *Xarxa d'Habitatges d'Inclusió Social* adquirir viviendas con un derecho preferente sobre cualquier transmisión de viviendas sujetas a un proceso de ejecución hipotecaria.
- Desde el 2016 Hàbitat3 ha adquirido 247 (a cierre de 2023) viviendas que han sido destinadas a programas públicos de alquiler, cedidos a entidades sociales o permitido que las personas que vivían en situación irregular pudiesen quedarse en su casa pagando un alquiler adecuado a sus ingresos. Con el apoyo de entidades como el **Institut Català de Finances (90%)**, la banca ètica FIARE i de CaixaBank (10%).
- Singularidad: compra C. Sastres en Olot por tratarse de la compra de un edificio completo.

Programas de gestión de viviendas en colaboración con las administraciones públicas.

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

#OBRIM
PORTES

3. Rehabilitación de equipamientos en desuso:

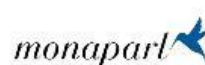
Proyecto finalizado en febrero de 2021: *Llar Casa Bloc* (17)

Proyectos de cesión en el marco del convenio ESAL (en ejecución):

- *Llar Barceloneta* (junto a la Fundación Salas): 18 viviendas.
- *MontRal/Letamendi* (38 viviendas habitadas - alquiler social).



Alianza público/social/privada



Programas de gestión de viviendas en colaboración con las administraciones públicas.

FUNDACIÓ HÀBITAT3
Habitatge per a la inclusió social

#OBRIM
PORTES

4. Promoción de viviendas:

Prat Llobregat (suelo público cedido por ayuntamiento ARE Sud, 135 viviendas 50% amb FIBS.

Barcelona (acuerdos con inversores privados):

Gimnàs St. Pau: 36 viviendas (mixtura social)

La Sibèria: 46 viviendas (mixtura social)



Datos principales año 2023: Rehabilitación



- Antes de poner a disposición de una familia una vivienda, velamos porque esté en condiciones de habitabilidad y hacemos las obras, mejoras y adecuaciones que sean necesarias para ofrecer una vivienda digna.
- Desde el 2015, hemos rehabilitado 714 viviendas que estaban en malas condiciones o en desuso, destinándolas a alquiler social. **De estas 714, 110 han sido rehabilitadas durante el 2023.**
- Siempre que es posible, hacemos la mayor parte de las obras en colaboración con empresas de inserción sociolaboral que ofrecen formación y oportunidades de trabajo a personas en riesgo de exclusión, de esta manera nuestras viviendas tienen un doble impacto social. Para las personas que las habitan y para las que trabajan en su rehabilitación.

Todas las rehabilitaciones se proyectan y realizan con criterios de eficiencia energética para favorecer la sostenibilidad y asegurar el derecho al confort energético de las personas residentes.

Medidas para combatir la pobreza energética desde la práctica diaria

FUNDACIÓ HÀBITAT3
Habitatge per a la inclusió social



La mejor energía... la que no se usa

- **Análisis del estado** y condiciones de la vivienda por parte de **técnicos cualificados** (Arquitectos y/o arquitectos técnicos).
- **Criterios bien definidos** de evaluación:
 - seguridad estructural,
 - estado de las instalaciones de luz y lampistería (**evitar incidencias y pérdidas**),
 - **configuración de la vivienda en su entorno: asoleo, ventilación cruzada y exposición con el exterior** (calidad y confortabilidad de la vivienda),
 - **atención a las características de la envolvente** (aislamiento, estado de carpinterías, filtraciones, capilaridades en plantas bajas, etc)
 - **características internas** (existencia de espacios de secado de ropa exterior),
 - Antigüedad y eficiencia de los electrodomésticos,
 - Posibilidad de **reutilización de elementos en buen estado**.

eina
activa

saer
associació

[dimas]
Empresa d'inserció

Aprise
empresa
d'inserció
APRISE CATALUNYA EI, SLL

garbet
COOPERATIVA D'ENERGIA

e
FUNDACIÓ
enrunes

Fundació
Trinijove

Formació
i Treball
La Formació amiga

El molí d'en Puigvert
FUNDACIÓ PRIVADA

Financiación e incentivos para la mejora energética



- Establecimiento **convenios con la administración** que contemplan la **bonificación y financiación de parte de las obras de adecuación** de los pisos obtenidos en cesión temporal por parte de particulares.
- **Propios fondos ICF (prestamos a la compra que incluyen rehabilitación)**
- **Fondos públicos:** Fondos Next Generation, *Subvencions per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer o cessió d'ús de la Generalitat*
- Colaboración con otras entidades y/o empresas para la mejora energética y de calidad de vida de las viviendas propias o en un régimen de cesión de largo plazo:
 - **Fondo Solidario de Rehabilitación energética** de la **Fundació Naturgy** ha contribuido a minimizar los costes económicos y medioambientales con la mejora energética de un total de 150 viviendas mediante la **rehabilitación exprés**. Y la **instalación de sistema de placas fotovoltaicas** que repercuten en el consumo de de 2 edificios completos (Sant Eloi en Barcelona y C. Muntells en Amposta).
 - **Casa Jové** colabora con Hàbitat3 con la **revisión anual** de todos los aparatos de gas que proporcionan agua caliente y calefacción a las viviendas.
 - La colaboración de **Cellnex** ha permitido **instalar sensores en 32** viviendas que nos permiten monitorizar datos de consumo de suministros y confort energético, y nos ayudan en el acompañamiento educativo para **trabajar hábitos de uso responsable**.
 - Fruto de la colaboración con **Artiston**, el edificio de Llar Casa Bloc dispone de **acumuladores de agua Lydos Hybrid**, el único termo del mercado de clase A.



Pequeñas reformas de saneado y/o reparaciones menores < 5.000€

Programas de cesión

Reformas integrales y/o de calado >20.000€

Programas de cesión y adquisición de viviendas

Reformas en el conjunto del edificio (envolvente, fotovoltaicas)

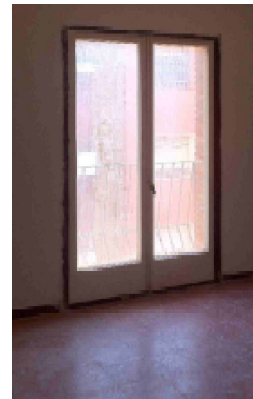
Grandes rehabilitaciones y promociones obra nueva

Actuaciones exprés < 5.000€

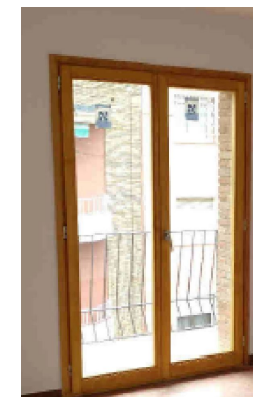
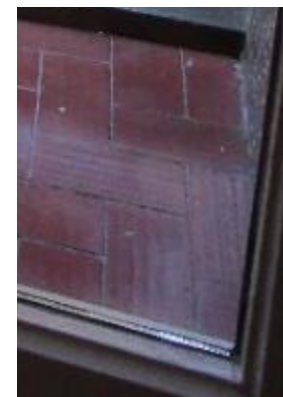
FUNDACIÓ **HÀBITAT3**
Habitatge per a la inclusió social

#OBRIM
PORTES

antes



después

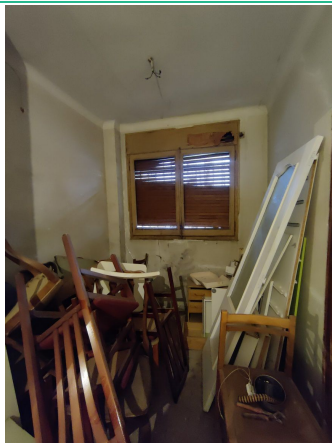


Reformas integrales (> 20.000€)

FUNDACIÓ HÀBITAT3
Habitatge per a la inclusió social

#OBRIM
PORTES

antes



después



Implantación de sistemas de energías renovables:

El fondo de la Fundació Naturgy subvenciona la instal·lació de plaques solars fotovoltaïques.





Empoderamiento energético: compartir conocimiento en materia energética y de facturación con los inquilinos.

- **Contratación tarifas reguladas y sociales**, discriminación horaria.
- **Optimización de la potencia contratada.**
- Soporte en la solicitud de **ayudas públicas** y evitar cortes de suministros
- **Educación y sensibilización:**
 - Buenos hábitos de consumo eficiente y responsable.
 - Detección de mal uso de aparatos electrodomésticos y/o sanitarios.
 - Consejos de mantenimiento y limpieza.
 - Lectura e interpretación de las facturas de suministros.

¡Muchas gracias!

FUNDACIÓ HÀBITAT³
Habitatge per a la inclusió social



Llar Casa Bloc
Residència 10-12, baixos
08030 Barcelona
935 393 999
habitat3@habitat3.cat
www.habitat3.cat