



# MEMÒRIA D'ACTIVITATS 2017



## Índex

1. Carta del President i el Director .....	3
2. Introducció .....	4
2.1 Qui som? .....	4
2.2 Missió i Visió.....	4
2.3 Valors i principis del nostre TREBALL .....	5
3. Què fem i com ho fem? .....	5
4. Principals reptes enfrontats el 2017 .....	6
5. La nostra eina de treball a disposició de les famílies, l'habitatge .....	7
5.1 Què i com es fa? .....	9
5.2 El valor afegit.....	9
6. L'acompanyament social a les famílies .....	10
6.1 Persones que treballen per les persones .....	10
6.2 Què fem?.....	11
6.3 Com ho fem? .....	12
6.4 La nostra metodologia .....	12
6.5 Accions portades a terme .....	13
6.6 El valor afegit.....	13
7. El servei de gestió.....	14
8. Població atesa l'any 2017 .....	15
8.1 Perfil de les famílies residents.....	16
9. La problemàtica de l'habitatge i l'exercici del Dret.....	19
9.1 Valoració de la millora a les famílies.....	20
10. Compromís amb la perspectiva de gènere.....	22
11. Reptes de futur.....	23
12. El Patronat.....	23
13. L'Equip humà i la formació.....	23
14. Informació Econòmica.....	24
15. Agraïments .....	25



## 1. Carta del President i el Director

Si el 2016 va suposar un punt d'inflexió en la trajectòria de creixement exponencial en nombre d'habitatges i famílies ateses dels darrers anys, i vam aprofitar per iniciar un procés de consolidació de la nostra estructura i redescobriments de la nostra essència (lluitar contra l'exclusió social i especialment contra l'exclusió residencial posant especial èmfasi en l'atenció a la perspectiva de gènere i a la infància), el 2017 ha servit per assentar les bases del que seran les polítiques de desenvolupament de persones i la comunicació de l'entitat en el futur.

La incorporació de 32 nous habitatges al Parc gestionat per la Fundació ha donat un impuls important a la possibilitat de continuar garantint als nostres usuaris el dret a l'habitatge, al temps que ens ha tingut dedicats a l'adequació i posada en marxa dels mateixos. D'altra banda, la petició d'alguns cedents d'habitatges per recuperar-ne la possessió, que s'ha traduït en la sortida de 6 habitatges al 2017 i alguns més que ho faran al 2018, ens ha portat a prendre la decisió d'incrementar, en els propers anys, el parc d'habitatges en propietat així com a potenciar la cessió de nous habitatges per part de particulars, institucions privades i administracions públiques.

En aquest sentit, i com ha estat al llarg dels nostres 27 anys d'història, la col·laboració amb d'altres entitats, Administracions Públiques i ciutadans és una part indispensable de la nostra tasca diària, que suma a la voluntat de contribuir de forma eficient i especialitzada a l'acció social de l'Església Diocesana.

En un moment en que la situació econòmica, segons els grans macro-indicadors, sembla millorar, no podem oblidar que el sistema continua deixant fora les persones i famílies més vulnerables, i que en aquests moments, la precarietat laboral i els baixos salaris estan condemnant a l'exclusió a una franja cada cop més ampla de la societat. Això unit al greu procés de gentrificació que estan patint les grans ciutats, i molt especialment Barcelona, fa que la tasca de la nostra Fundació sigui -malauradament- més vigent que mai: el dret a un habitatge digne es troba en entredit, i calen els esforços de tots els actors polítics i socials per recuperar-lo.

Volem agrair a totes les persones, empreses i institucions públiques i privades que ens donen suport, el fer-nos costat en aquest camí de tornar la dignitat a les persones, i encoratjar-los a que la col·laboració continuï pel bé de la nostra societat i de tots els que la conformem.

Ignasi de Delàs i de Ugarte

President

Sergio Rodríguez Vives

Director



## 2. Introducció

### 2.1 Qui som?

La Fundació Privada Foment de l'Habitatge Social (endavant la Fundació) es va constituir al juliol de 1990 promoguda per Càritas Diocesana de Barcelona, està inscrita al Registre de Fundacions Privades de la Generalitat de Catalunya amb el número 520, i classificada com a Fundació benèfica del tipus assistencial. També està inscrita al Registre d'Entitats, Serveis i Establiments Socials del Departament de Benestar Social i Família amb el número E01180.

Neix amb l'objectiu de donar allotjament temporal a persones o famílies ateses per Càritas Diocesana de Barcelona, que es troben en greu situació de precarietat econòmica.

Els primers habitatges es van obtenir de donacions o cessions a Càritas però aviat la demanda d'habitatges va augmentar i la Fundació va haver de cercar habitatges al mercat privat, tot oferint avantatges als propietaris.

Des dels anys 90, la Fundació ha fet front a diferents situacions socials com són: l'augment de persones immigrants que no van poder seguir un procés de regularització, més recentment els problemes derivats de l'augment de persones sense feina que perden la llar per manca de recursos, i actualment agreujat per les severes conseqüències de la crisi econòmica que es viu a Espanya des de fa ja més de cinc anys i que ha provocat importants retallades en el pressupost destinat a polítiques socials que minven el benestar general de la societat i agreugen i cronifiquen situacions de pobresa en nous col·lectius de la societat. En aquests moments la guerra a Síria i a d'altres llocs del Món ens repta també a donar resposta al contingent de refugiats que arribin al nostre país.

### 2.2 Missió i Visió

La Fundació Privada Foment de l'Habitatge Social, és una entitat privada d'inspiració cristiana. El seu objectiu és acompanyar les famílies en risc d'exclusió social per tal que puguin accedir a un habitatge permanent en un futur, oferint, mitjançant acollides temporals, la possibilitat de construir itineraris de vida amb qualitat i crear nous vincles i xarxes socials.

La Missió de la Fundació és lluitar per la inclusió social, concretant aquesta missió en la lluita contra l'exclusió residencial, conjuntament amb Càritas, tot proporcionant i fomentant habitatges socials en règim de lloguer temporal.

La Visió de la Fundació és la protecció de les persones i famílies afectades per causes econòmiques i/o socials greus, afavorint l'accés a un habitatge que els permeti iniciar un projecte de vida inclusiu i digne, donant preferència a aquelles famílies amb menors a càrrec o en situació d'exclusió severa.



### 2.3 Valors i principis del nostre TREBALL

La Fundació treballa sota els principis de Cooperació, la No Discriminació per cap circumstància o creença, la Sensibilització Social, l'Eficiència de professionals i voluntaris, la Qualitat dels nostres Recursos i la Sostenibilitat del projecte de manera autònoma al llarg del temps, i aquests principis es concreten en:

- Treballem per les persones, i no per la seva circumstància, amb una situació d'ingressos precaris i irregulars. La prevenció de la desprotecció dels infants és preferent respecte qualsevol altra situació.
- Treballem amb Càritas Diocesana de Barcelona, de Terrassa i de Sant Feliu. És important el coneixement de les situacions i dificultats que tenen les famílies que atenem per tal de treballar conjuntament amb elles, oferint alternatives per superar les situacions més desfavorables i que el recurs ofert s'adapti a les necessitats no cobertes.
- Treballem per la independència i l'autonomia de les persones. L'habitatge s'entén com un espai de punt de partida on reiniciar processos personals d'inclusió social, apropant la realitat "normalitzada" al dia a dia de les persones.
- Treballem per un parc propi d'habitatge de qualitat. Aquesta situació permet que la Fundació sigui més autònoma respecte les fluctuacions del mercat immobiliari i possibilita oferir lloguers a preus reduïts.
- Treballem en xarxa amb altres entitats, agents socials i amb l'Administració per tal d'aprofitar les sinèrgies que es produeixen quan es treballa conjuntament amb un model comunitari, tot rendibilitzant esforços i recursos.
- Treballem en equip, alineats amb un objectiu comú que és la inclusió social dels nostres usuaris, amb un projecte de qualitat humana que potenciï la dignitat de les persones.
- Treballem per fomentar el voluntariat, des de la concepció de professionals voluntaris, atorgant-los un paper de participació i co-responsabilitat en tots els nostres projectes.

### 3. Què fem i com ho fem?

La primera necessitat de la Fundació és l'ampliació, consolidació i manteniment d'un parc d'habitatges on poder donar el servei d'allotjament a les famílies. D'aquesta tasca se n'ocupa l'àrea de Patrimoni.



Un cop els habitatges es troben en disposició d'acollir una família, les àrees d'Acció Social de la Fundació i les Càrites fan l'adjudicació dels mateixos a les famílies demandants d'habitatge, tot establint un Pla de treball familiar i fixant els paràmetres del seguiment social.

L'àrea d'Administració formalitza el contracte de lloguer, gestiona el rebuts i els subministraments.

Qualsevol persona, independentment dels seus ingressos, pot accedir al programa, i aquells usuaris que no poden satisfer el reduït lloguer reben el suport econòmic de les Càrites.

A partir d'aquí, s'inicia la trajectòria de la família amb nosaltres mitjançant el seguiment social en col·laboració entre el Departament d'Acció Social de la Fundació i Càrites, amb l'objectiu que la família tingui opcions per treballar la seva autonomia i acabar sortint del programa, tot fent un pas més cap a la normalització de la seva situació.

#### 4. Principals reptes enfrontats el 2017

El 2017 ha estat un any d'establiment de les bases per començar a construir la fundació del futur.

- Un petit equip intern, amb el suport d'assessors externs ha treballat el que hem anomenat "Criteris Orientadors d'un Model Propi de Direcció de Persones". Aquest document, que ha estat aprovat pel Patronat al 2018 pretén fixar les bases per les futures polítiques de gestió i desenvolupament de persones.
- Hem creat l'àrea de Comunicació, com un departament de suport a Direcció. Hem analitzat l'entitat i hem creat el primer Pla de Comunicació de la Fundació Foment de l'Habitatge Social, que ha estat aprovat pel Patronat al 2018.
- S'ha continuat la reestructuració de diversos processos de totes les àrees (acció social, gestió patrimonial i administració) amb l'objectiu de ser més eficients i oferir un millor servei als nostres usuaris.
- Ens hem trobat les primeres peticions de propietaris de tornar habitatges cedits, i això ens ha fet plantejar-nos alguns dels reptes del 2018.
- Amb tot això ha anat quallant un nou organigrama que consolida una estructura que aspirem a que ens permeti assolir un creixement sostingut de la nostra tasca.
- L'equip d'acció social ha assumit l'acompanyament de les famílies en el procés de tramitació dels ajuts que preveuen les Administracions Públiques, i s'ha vist reforçat amb una educadora més (tot arribant a 8), i amb una persona administrativa. Pel 2018 el nombre d'educadors es torna a ampliar fins situar un rati d'atenció a famílies que es situï entre 35 i 40.



## 5. La nostra eina de treball a disposició de les famílies, l'habitatge

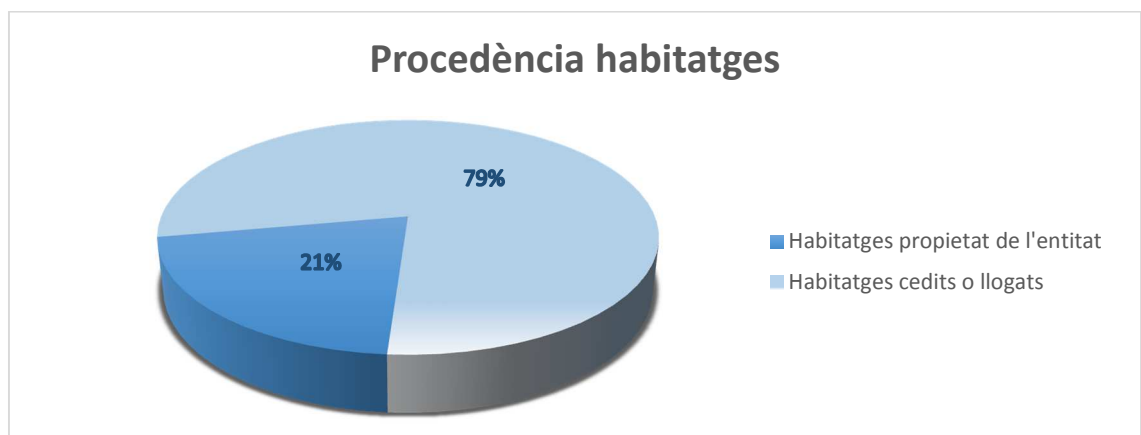
“**Tot ésser humà té dret de disposar d'un habitatge digne**”, aquest dret està recollit a l'art. 11 del Pacte Internacional de Drets Econòmics, Socials i Culturals, a l'art. 25 de la Declaració Universal dels Drets Humans, a l'art. 47 de la Constitució Espanyola i a l'art. 26 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya. Aquesta legitimitat implica, no només el dret de tota persona a disposar de quatre parets i un sostre on trobar refugi, sinó el poder accedir a una *llar* situada en una comunitat segura on viure en pau, amb dignitat i amb salut física i mental.

El fet de posar a disposició dels nostres usuaris habitatges dignes, s'entén com la necessitat de **garantir un espai adient per a les famílies** acollides, que permeti **viure amb normalitat** i **contribueixi a l'autonomia** de totes les persones que formen la unitat familiar acollida.

Les eines que la Fundació ha disposat a data 31 de desembre de 2017 per fer efectiu aquest dret fonamental són:

**408 habitatges** (Al llar del 2017 es van produir 32 altes i 6 baixes).

- 86 Propietat
- 322 Cessió o lloguer





La distribució dels habitatges per localitats, és la següent:

<b>Badalona</b> (11)	Montcada i Reixac (1)
Barberà del Vallès (1)	Ripollet (1)
<b>Barcelona</b> (274)	Rubí (1)
Castellar del Vallès (1)	Sabadell (7)
Cerdanyola del Vallès (3)	Sant Adrià de Besós (3)
<b>Cornellà de Llobregat</b> (12)	Sant Andreu de la Barca (2)
Gavà (11)	Sant Boi de Llobregat (6)
Gelida (1)	Sant Feliu de Llobregat (3)
<b>Hospitalet de Llobregat</b> (26)	Sant Vicenç dels Horts (2)
Martorell (3)	<b>Santa Coloma de Gramenet</b> (10)
Mataró (7)	Terrassa (2)
Molins de Rei (1)	Vilafranca del Penedès (6)
Mollet del Vallès (1)	<b>Vilanova i la Geltrú</b> (10)
Montgat (1)	Vilassar de Mar (1)

*\*Els habitatges en **negreta** és on es troba el major volum.*

La Fundació aposta per oferir als usuaris habitatges de qualitat i per aquesta raó, des de l'àrea de Patrimoni es vetlla per tal que aquests s'adaptin a les necessitats de les persones acollides.

Les **característiques** més valorables dels nostres habitatges són:

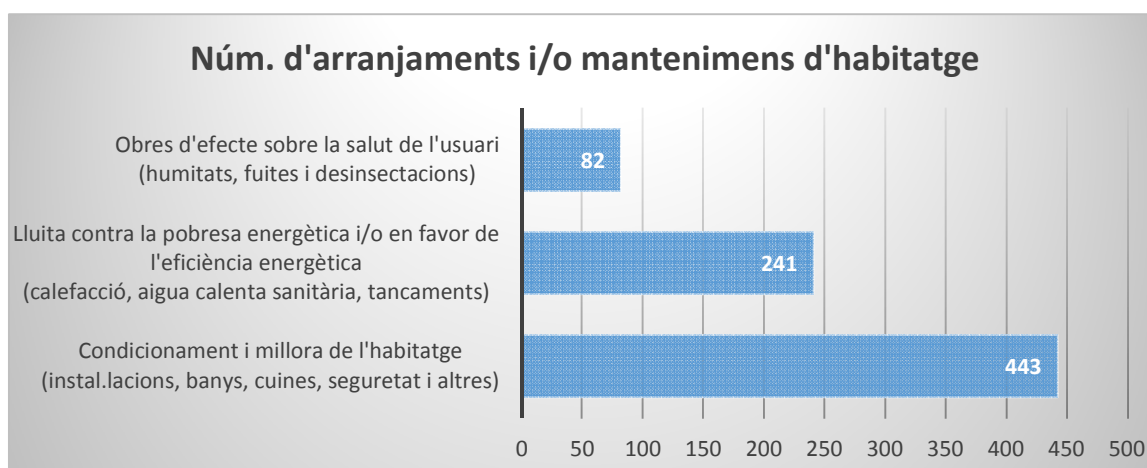
- El parc d'habitatges de la Fundació es troba en un **entorn urbà**, tots els habitatges estan a l'àrea metropolitana de Barcelona. L'emplaçament dels habitatges s'ha triat garantint l'accés a altres recursos del territori: transport públic, centres educatius, de salut o socials en general.
- El **90% dels habitatges** es localitza en **edificis de veïns** no destinats a col·lectius socials específics, la qual cosa normalitza la integració a la comunitat/barri.
- **L'edat mitjana dels immobles** és de **52 anys**, el que fa que tinguem un parc d'habitatges de mitjana jove, un 39% dels edificis tenen menys de 25 anys d'antiguitat.
- En relació a les **condicions de confort** dels edificis, un **66%** dels habitatges disposen d'ascensor.
- En relació a les característiques dels habitatges, la **superfície útil** aproximada és de **57m<sup>2</sup>** de mitjana. Segons les característiques tècniques oficials que guarden relació amb el número d'habitacions per habitatge, disposem d'un **74% d'habitatges amb 2 ó 3 habitacions**, la qual cosa fa que les nostres llars poden tenir un llistat d'ocupació legal mitja d'unes 5 persones per pis. Si atenem al nombre real de persones ateses, podem afirmar que la Fundació fuig de l'amuntegament, vetllant per sobre de tot pel confort de les persones allotjades.





## 5.1 Què i com es fa?

- Abans de l'entrada de la família, mitjançant les obres necessàries, s'adequa l'habitatge a les normes d'habitabilitat i eficiència energètica exigides segons les lleis vigents.
- Es donen d'alta i es porta a terme la contractació dels subministraments (aigua, llum, gas i/o ACS) amb les companyies subministradores existents a l'àrea on està situat l'habitatge. El 2017 es van donar d'alta 28 nous contractes de llum i 28 d'aigua.
- Tots els habitatges disposen d'assegurança de la llar, a càrrec de l'entitat. Amb la qual es gestiones les possibles eventualitats.
- S'ofereix una línia constatat de manteniment ordinari, amb la qual l'usuari a través del seu referent social d'habitatge, fa la demanda de les actuacions necessàries.
- Els educadors socials de l'entitat transmeten aquelles incidències que donen lloc a arranjaments de millora segons per les característiques particulars de cada unitat familiar.
- Es fa un seguiment i manteniment dels edificis on la Fundació porta la gestió integral dels mateixos (neteja, seguretat, ascensors, actuacions a l'escala i/o façana, manteniment general).
- S'està en contacte directe amb administracions de finques i comunitats de propietaris amb l'objectiu d'estar assabentats de qualsevol incidència i/o novetat que pugui haver-hi a l'edifici.
- Es porta el seguiment i vigilància dels habitatges temporalment buits, per tal de lluitar contra l'okupació il·legal.



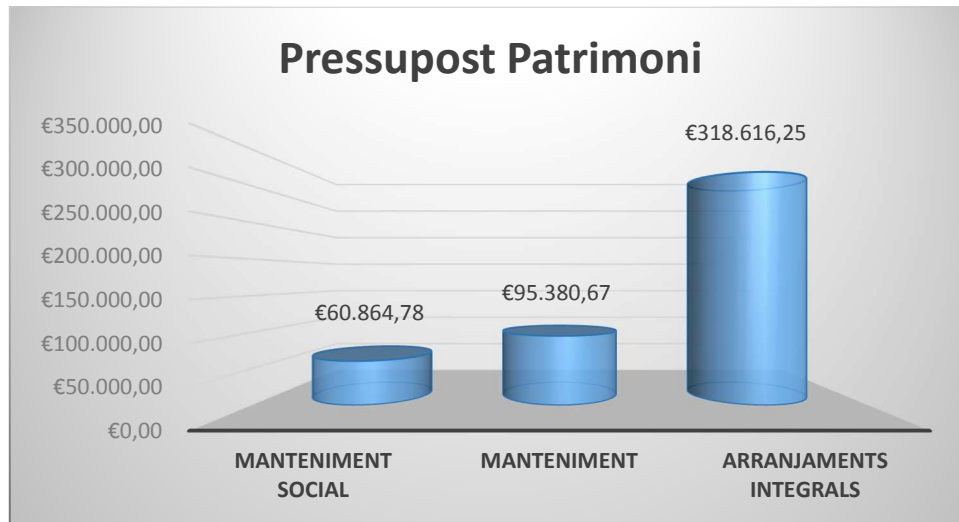
## 5.2 El valor afegit

Podem destacar que el **67%** de les despeses d'obres, actuacions de manteniment i/o arranjaments de totes les obres pressupostades, han tingut lloc mitjançant **empreses d'inserció social**, i un 10% restant a través d'empreses implicades en el projecte social de l'entitat, enfortint



així la xarxa de col·laboració entre entitats que lluiten en favor de la inclusió social de les persones.

Com a valor afegit, destaquem també que la Fundació es fa càrrec d'actuacions que en cas de no existir el projecte i l'acompanyament social, haurien de ser assumides per l'usuari.



## 6. L'acompanyament social a les famílies

### 6.1 Persones que treballen per les persones

La missió dels professionals de la Fundació es centra en l'acompanyament de les famílies en el seu camí cap a la inclusió social, vetllant pels drets de totes les persones acollides. L'eix central d'aquest acompanyament és l'allotjament, tot ajudant a les famílies a crear una *llar* impulsant un Pla de Treball específic on es treballen molts temes personals necessaris per afavorir la recuperació de les seves competències dins l'àmbit social amb l'**objectiu** final de la **plena autonomia**.

Aquesta intervenció s'emmarca dins d'una intervenció integral, global i d'acompanyament individualitzat per part de la nostra entitat i coordinada amb tots els professionals externs que d'alguna manera intervenen en el procés .

A partir de la incorporació de la família al projecte, aquesta compta amb un/a educador/a social que és el seu referent a l'entitat en temes d'habitatge i l'ajuda a desenvolupar el seu Pla de Treball fins a la finalització del seu itinerari socio-residencial. L'educador reforça els aspectes d'aquest pla individualitzat de manera consensuada amb la família. La coordinació amb la família i amb els altres professionals es garanteix abans de la signatura del contracte de lloguer i es potencia a través de les diferents visites (habitatge/oficina) i les accions personalitzades amb cada usuari.



## 6.2 Què fem?

- Mitjançant la signatura del contracte de lloguer i del Pla de Treball específic en el moment de l'acollida a l'habitatge de la Fundació, afavorim, sense fer cap tipus de distinció la possibilitat de disposar legalment d'un habitatge amb els drets i deures que això comporta i facilitem a les persones les eines i la informació necessària per a l'adaptació de la seva vida al nou entorn.
- Els nostres professionals estudien i valoren el nivell d'autonomia inicial dels diferents membres de la unitat familiar.
- S'acompanya a la família en el procés d'independència personal mitjançant el creixement de les seves competències que posteriorment els ajudaran en la sortida del projecte cap al mercat d'habitatge normalitzat.
- A través de les diferents accions i visites amb les famílies, es desenvolupa el seguiment i l'assessorament personalitzat.
- Es realitza un seguiment constant de l'execució del Pla previst, el qual s'avalua i reformula en cas necessari.
- Donem suport i fomentem la implicació de la família en el manteniment i conservació de l'habitatge.
- Ajuda a la canalització amb la Fundació les incidències en l'habitatge de la manera adequada.
- Apoderem a la família per tal que assumeixin les responsabilitats que comporta viure en un habitatge de lloguer (drets i deures, despesa responsable dels subministraments, etc.).
- Ajudem i aconsellem en l'organització de la seva economia vers l'habitatge (pagament de lloguer, deutes).
- Vetllem perquè la família se senti integrada i tingui un clima de respecte amb la comunitat de veïns i, assumeixi les responsabilitats corresponents.
- Treballem per tal de què coneguin els recursos i serveis que hi ha al seu abast: acompanyament a la inscripció en el Registre d'Habitatge Públic i sol·licitud d'ajuts en matèria d'habitatge, ajuda activa en la recerca de pis de lloguer de mercat normalitzat quan arribi el moment de la sortida, etc.
- Vetllem per la detecció de situacions de risc i coordinem amb el Treballador Social les accions a portar a terme.



### 6.3 Com ho fem?

- Promovent la generació de noves estratègies, la recerca de recursos, la mobilització de competències, l'anàlisi i valoració de resultats, etc.
- Registrant i analitzant les accions que es porten a terme amb les famílies durant l'estada a l'habitatge.
- Mitjançant coordinacions amb els/les professionals de la xarxa de projectes de suport implicats/ades .
- Participem activament en la elaboració de material tècnic educatiu i metodològic i en la recerca de recursos, projectes, professionals, etc. que puguin ser d'interès per als processos de les famílies.
- Coneixem i reforcem el Pla de Treball en tots els aspectes acordats amb el/la Treballador/a Social i/o amb al resta de professionals que intervenen en el seguiment.
- Sent flexibles en el temps d'estada a l'habitatge adaptant-nos a la necessitat i la possibilitat real de sortides adequades per les persones que acompanyem.
- La intensitat en l'acompanyament i el seguiment són personalitzats i venen marcats pel Pla de Treball, la situació socio-econòmica, la situació de salut, així com les necessitats les quals es valoren periòdicament.

### 6.4 La nostra metodologia

La nostra metodologia d'intervenció té com a eix vertebrador l'acompanyament des d'aspectes de drets. És una metodologia pro activa, participativa que parteix de les persones, que les dota de decisió i eines cap a una normalització i cap a l'assoliment d'un projecte de vida de futur.

- Optem per les famílies en situació més vulnerable.
- Acompanyem a les famílies des del respecte per l'autonomia.
- Treballem fent a les famílies responsables des del primer moment en tot el que es refereix a l'habitatge, conscienciant des dels seus drets i deures.
- Oferim habitatges diversificats pel territori, treballant des de la normalització.
- Oferim un lloguer just i real a l'abast de les famílies.
- Oferim un contracte legal que atorga drets reals i una relació jurídica amb l'habitatge.
- Acolлим sense filtres de raons respecte la situació administrativa de les famílies.
- Ens coordinem i treballem en xarxa amb entitats, els Serveis Socials de Càritas i amb les Administracions per fer una tasca conjunta i orientada a una mateixa finalitat.



- Tenim en compte l'opinió de les famílies i el seu estat de satisfacció amb l'habitatge i amb l'acompanyament rebut.

## 6.5 Accions portades a terme

Al llarg de l'any 2017 l'equip d'educadors, professionals amb àmplia experiència demostrable en treball amb famílies, han estat una mitjana de 7,7 persones i han realitzat un total de **3.407 accions**.

<b>Accions directes amb l'usuari</b> (visites domiciliàries, signatures de contracte, acompanyament, entrega de claus, atenció a la comunitat,...)	2.551	<b>75%</b>
<b>Coordinacions</b> (amb tots els agents / entitats implicades)	686	<b>20%</b>
<b>Anàlisi i estudi per a la millora i tractament dels casos</b>	170	<b>5%</b>

Dins de les accions directes amb l'usuari podem destacar l'**acompanyament** com a part essencial del servei. En aquest cas, el 63% dels acompanyaments han estat per temes relacionats directament amb l'habitatge i un 10% amb la salut de les persones ateses, entre altres temes tractats. Cal destacar com a punt diferencial que al llarg del 2017 s'ha acompanyat al tràmit d'inscripció al Registre d'Habitatge Públic a totes aquelles famílies que han estat en disposició de poder fer-ho, per tal de trobar una solució de sortida mitjançant l'oferta pública, al greu problema de l'habitatge.

Les **visites domiciliàries** s'adapten a les necessitats de cada família partint d'uns mínims establerts. La intensitat presencial del seguiment familiar ha estat coordinada sempre amb altres professionals (que en cas necessari han intervingut), en aquest sentit, podríem destacar que 17 famílies han requerit un esforç afegit de visites per diferents raons, més de l'habitual, per part dels nostres professionals.

A les **coordinacions** amb tercers es tracten temes com la situació econòmica de la família, situació sanitària o organització i manteniment de l'habitatge, entre d'altres.

Al 2017 es va donar una importància rellevant a l'anàlisi conjunt de problemàtiques concretes, com a la millora constant dels procediments de treball. I s'ha valorat positiu l'adquisició de coneixements i eines per tal d'oferir un servei de qualitat que tingui sempre com a punt central l'atenció a les persones.

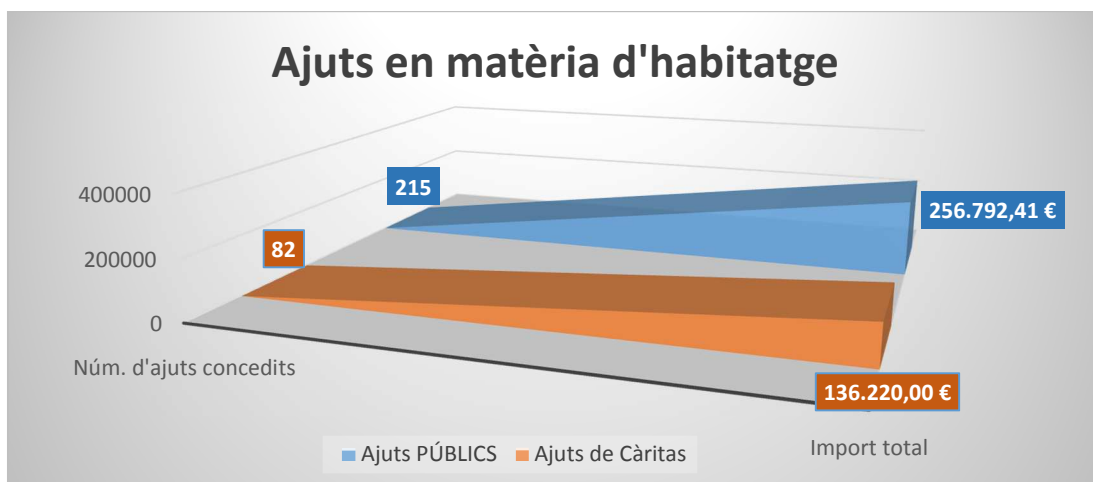
## 6.6 El valor afegit

El servei de gestió de **tràmit d'ajuts oficials en matèria d'habitatge**, fruit de l'antic conveni de col·laboració amb l'Administració Pública que any rere any des de 2005 s'ha anat renovant i que, tradicionalment es portava des de l'àrea de Captació de Fons, a meitat d'any 2017 va passar a formar part de l'àrea Social de l'entitat.



Els tràmits oficials amb l'Administració Pública són tràmits complicats per a les famílies, i que sense el suport a la gestió, l'èxit particular hagués estat dubtós. Els ajuts concedits a través d'aquest servei són amb efecte directe sobre famílies i, suposen un alleujament important per a les persones que se'n poden beneficiar.

Per altra banda, la implementació d'un **sistema d'ajuts propi** de les Càrites per aquelles persones que no compleixen amb els paràmetres exigits per l'Administració i, que en aquests casos no poden accedir a un ajut públic, ha fet que augmentin el nombre de famílies que han pogut rebre algun tipus d'ajut econòmic directe per pagar el lloguer.



Tant els ajuts oficials en matèria d'habitatge com el sistema d'ajuts propis de les Càritas ofereixen la possibilitat a les famílies de fer un esforç econòmic adequat als seus ingressos.

## 7. El servei de gestió

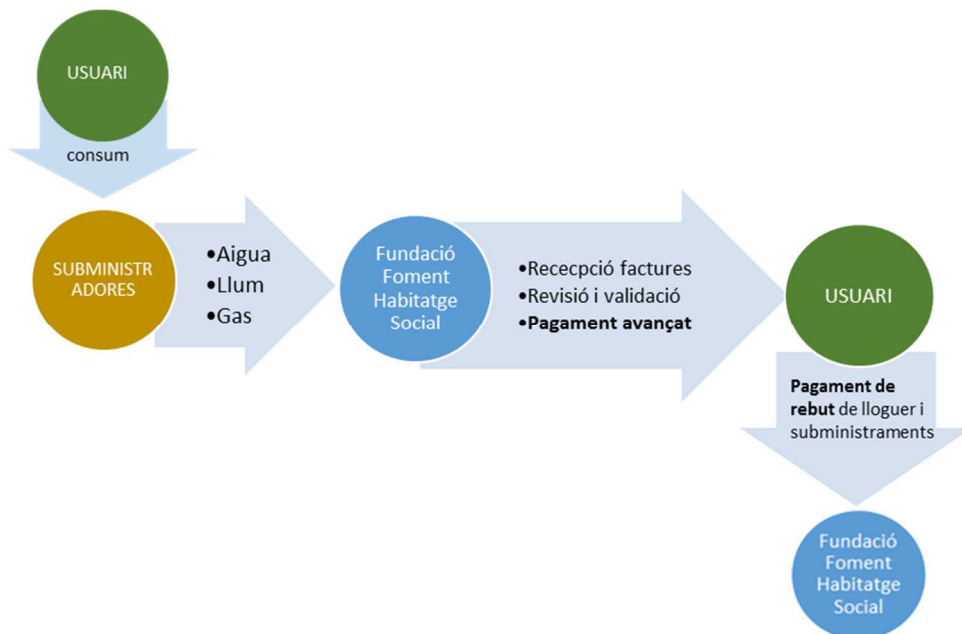
L'àrea d'Administració s'encarrega de gestionar tots els rebuts de lloguer al llarg de l'any (4.371 en total el 2017). Com a dada destacable podem afirmar que el **preu de lloguer més habitual que aplica la Fundació** és de **250€/mes**, molt per sota de la mitjana de la ciutat i l'àrea metropolitana.

Des d'aquest departament es porta també la **gestió dels subministraments**, un total de 997 contractes d'aigua, llum i gas amb un total anual de 5.975 factures passen per la nostra Administració que s'encarrega de validar, revisar i comprovar lectures, consums i de tramitar qualsevol incidència.

La Fundació s'ha fet responsable dels pagaments per avançat dels consums de subministraments, amb una mitjana de 30.976€ mensuals, tot evitant així els possibles deutes (pagaments que les famílies no poguessin assumir), allunyant-los dels talls de subministrament.



Fent d'aquest servei un mitjà per garantir el **dret a l'energia** i oferir per altra banda, el suport necessari per un **consum responsable**.



A banda, el 2017 es va posar en marxa la prova pilot per tal que una petita part de la formalitat de les signatures de contractes (nous i/o renovació), que fins ara el tràmit es feia des de l'àrea Social, passin a ser una activitat més d'aquesta àrea de gestió.

## 8. Població atesa l'any 2017

Al llarg de l'any 2017 la Fundació ha atès a un total de **403 famílies** que suposen un total de **1.387 persones**, de les quals un **46% són menors d'edat**.

Sexe	%
Dona	55%
Home	45%



Atenent a la distribució de la població atesa segons les franges d'edat podem destacar que el 80% dels menors tenen una edat per sota dels 12 anys i en el que respecta als adults la població més elevada es concentra entre 31 i 50 anys d'edat.

<b>menors d'edat</b>	<b>46% del total</b>
Entre 0 i 6 anys	37%
Entre 7 i 12 anys	43%
entre 13 i 17 anys	20%
<b>majors d'edat</b>	<b>54% del total</b>
Entre 18 i 30 anys	25%
Entre 31 i 50 anys	60%
Més de 50 anys	15%
No se sap	1%

### 8.1 Perfil de les famílies residents

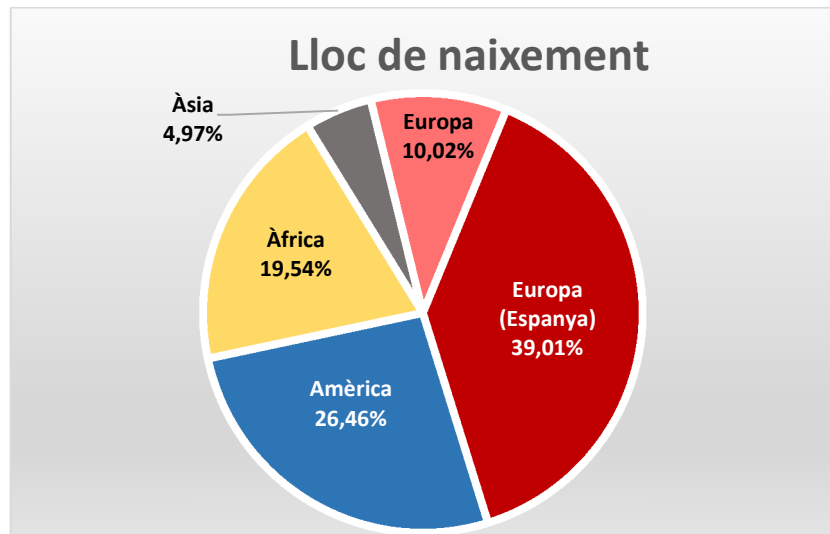
Segons les dades resultants podem afirmar que el gruix de la nostra atenció (més del 85%) es centra en les famílies amb menors a càrrec, entenent que el petit percentatge de “parella sense fills” hegemònicament són parelles nuclears amb menors al seu càrrec.

<b>Tipus Família</b>	<b>Núm. famílies</b>	<b>%</b>
Persona sola	41	10%
Monomarental/Monoparental	146	36%
Parella amb/sense fills	198	49%
Altres nuclis familiars	18	5%
<b>TOTAL</b>	<b>403</b>	<b>100%</b>

### Situació legal

La legalitat de l'estada en el país és un factor determinant per l'assoliment de capacitat plena per part de cada persona i de la família en general, aquest factor es determina a partir de l'origen de les persones residents (la condició legal es vincula a les persones amb certa independència en relació al nucli familiar) i tota una sèrie de circumstàncies legals sobrevingudes a la situació social.



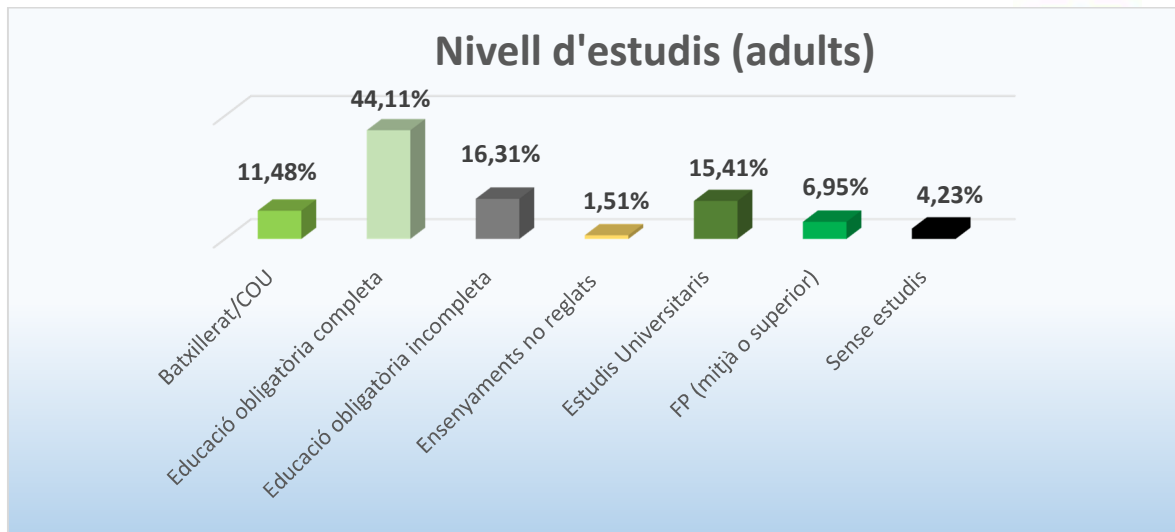


Val la pena destacar, que gairebé un 50% de les persones ateses eren nascudes al continent europeu i més d'un terç eren espanyols.

Situació legal	Núm. persones	%
DNI	392	28%
NIE comunitari	154	11%
NIE no comunitari	471	34%
Asiliat/Refugiat	30	2%
Situació irregular	340	25%
<b>Total</b>	<b>1387</b>	<b>100%</b>

#### Perfil formatiu

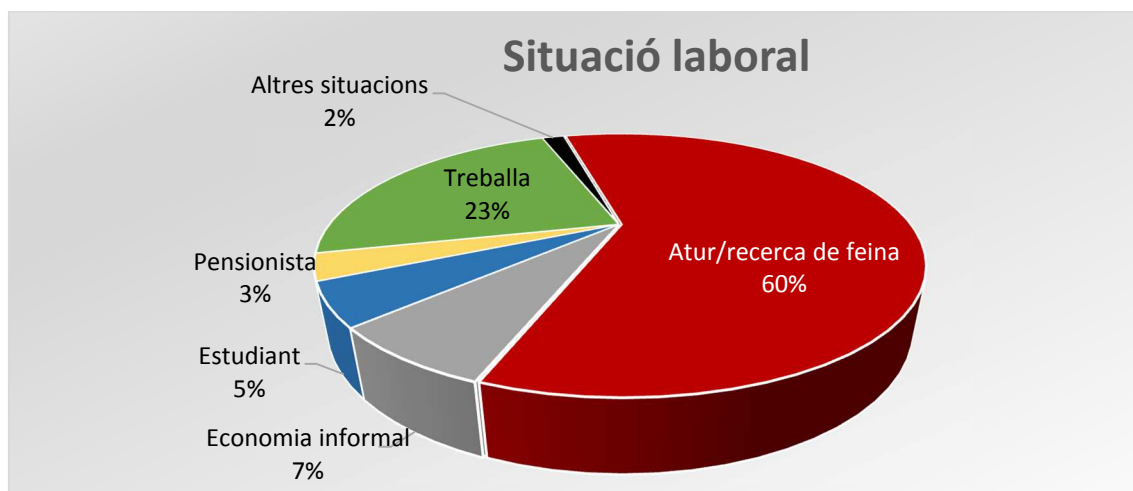
L'escolarització obligatòria garanteix que fins als 16 anys els residents en els habitatges de la Fundació disposin d'accés a l'educació però l'èxit d'aquesta depèn, entre molts altres factors, del nivell formatiu dels adults amb els que conviuen. Com a dada destacable podem dir que el 78% de les persones adultes ateses disposaven d'estudis acabats i d'aquests, gairebé un 24% amb titulació d'estudis amb especialització.



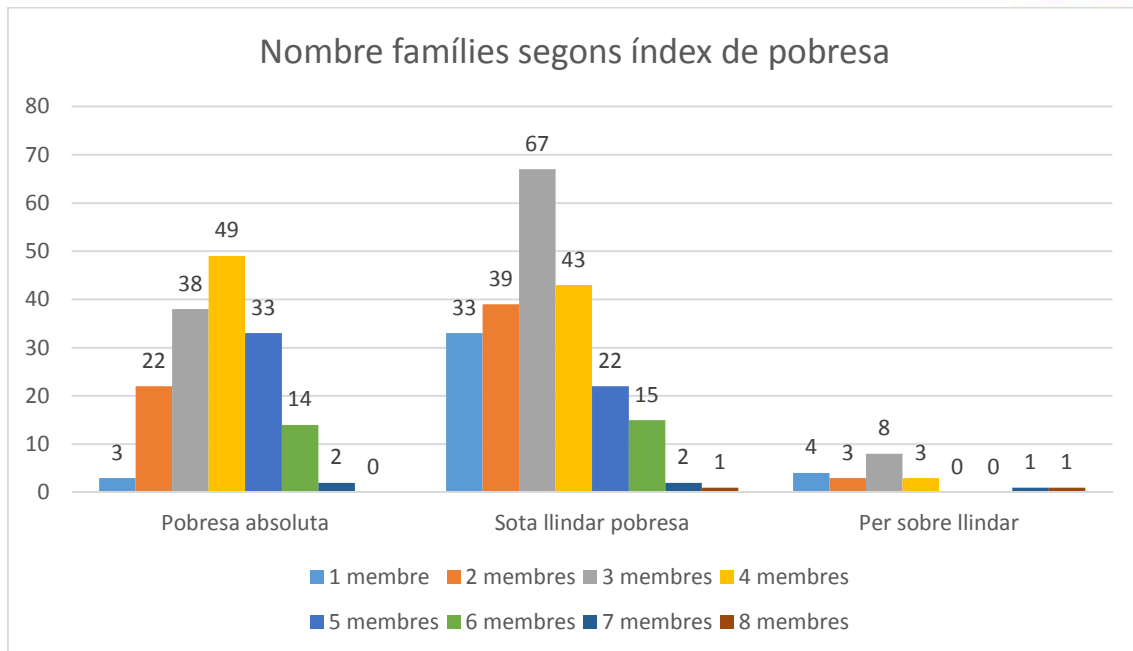
### Perfil laboral i ingressos

L'ocupació laboral i la seva retribució són determinants per visualitzar la situació de les famílies doncs aquests elements tenen un impacte directe tant en les persones en edat de treballar com en els infants al seu càrrec.

En relació a la situació laboral dels adults, destaca la incidència de l'atur. Si observem les dades, un 60% del col·lectiu no disposa d'ingressos propis. També cal destacar que, tot i que el 26% d'adults tenen una feina o reben algun tipus de prestació, això no els dóna suficients ingressos a la unitat familiar com per accedir a un pis del mercat lliure.



Complementàriament a aquesta informació, destaca el nivell de renda de la població atesa, ja que **només 20 de les famílies ateses estan per sobre del llindar del risc de pobresa a Catalunya.**



Nota metodològica: els conceptes *llindar de pobresa* i *pobresa absoluta* són magnituds que tenen a veure amb la mediana d'ingressos de les unitats familiars del país de residència. En el cas de l'Estat espanyol, l'INE té establert que el *llindar de pobresa* es situa al 60% de la mediana dels ingressos de les famílies. Tanmateix als països desenvolupats sovint es considera que qui no arriba al 25% de la mediana d'ingressos viu en *pobresa absoluta*, és a dir, que no pot satisfer les seves necessitats bàsiques. Amb les darreres dades estadístiques disponibles en el moment d'elaboració d'aquesta memòria (Enquesta de l'any 2016. Font: [ldescat.cat](http://descat.cat)) i amb les dades econòmiques de les nostres famílies s'ha elaborat el present gràfic.

## 9. La problemàtica de l'habitatge i l'exercici del Dret

En el context de la societat actual **el dret a l'habitatge s'ha convertit en un "luxe"**. La compra d'un pis, des que va començar la greu crisi econòmica, no és un plantejament viable en cap cas, no només per l'alt preu dels habitatges en venda sinó també degut a la manca de crèdit disponible i, els preus de lloguer actuals (amb una tendència imparable a l'alça, on el preu per llogar un pis al 2017 es va situar als 870€ de mitjana a Barcelona) són inassolibles per a la majoria de la població. Si a aquests fets rellevants se'ls hi afegeix la "vulnerabilitat", és llavors que el dret es transforma en luxe.

Des de la nostra entitat treballem cada dia per fer efectiu el dret a l'habitatge per a totes les persones, sense fer cap tipus de distinció, donant preferència per aquells col·lectius més desfavorits, entenent que qualsevol afegit pot desencadenar el factor d'exclusió.

- Família amb menors a càrrec
- Immigració



- Refugiat
- Atur d'algun o tots els membres de la unitat familiar en edat activa
- Malaltia greu o crònica d'algun membre de la família
- Qualsevol tipus de discapacitat d'algun membre de la família
- Documentació irregular
- Persona sola
- Persona gran

El 2017 la Fundació Foment de l'Habitatge Social ha fet una aposta per sumar esforços conjuntament amb l'Ajuntament de Barcelona, formant part i sent portaveu de les entitats socials de la Xarxa d'Habitatges d'Inclusió de Barcelona, al *Pla estratègic d'inclusió i reducció de les desigualtats socials de la ciutat*, on entre d'altres millores, es planteja **demanda expressa de preferència d'entrada a habitatges del parc públic**, com a gairebé la única sortida, a l'abast de les persones ateses prèviament a un habitatge inclusió. En aquesta mateixa línia la Fundació és membre del Consell de l'Habitatge Social de Barcelona, tot formant part de la seva *Comissió Permanent* (i d'altres grups de treball) des de fa més de 8 anys.

Cal remarcar que moltes de les famílies ateses a la nostra entitat podrien fer el pas de sortir del projecte, però malauradament la realitat que es troben al mercat ordinari no els hi permet fer efectiu aquest pas i per tant, es troben lluny de poder exercir el seu dret a l'habitatge.

## 9.1 Valoració de la millora a les famílies

Es considera que, pel fet d'estar ateses per la Fundació, les famílies milloren respecte de la seva situació anterior. En base a aquest principi, valorem l'efecte dels recursos i la metodologia de treball utilitzada en relació a dos elements:

- Variació del volum de famílies ateses .
- Nombre de famílies incorporades a un habitatge de la Fundació al llarg de l'any.
- Situació de les famílies que surten dels habitatges de la Fundació.

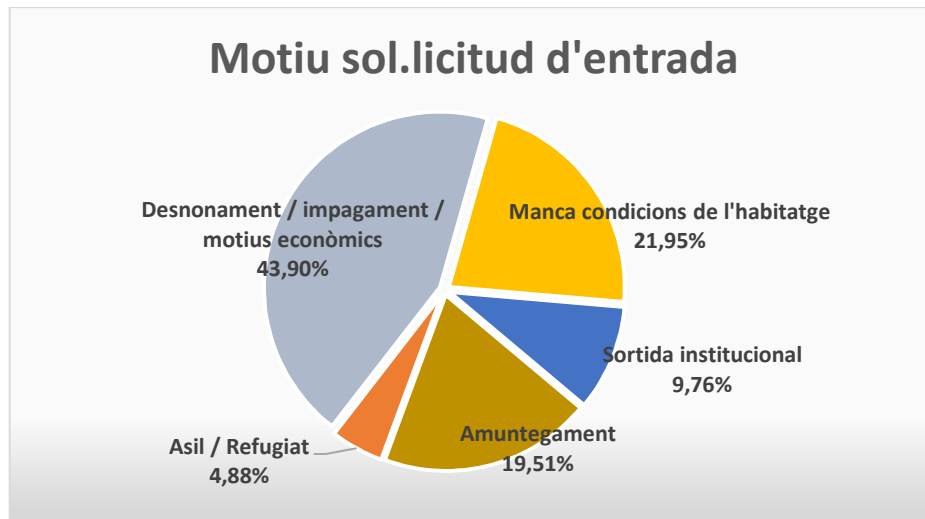
### 1. Variació del volum total de famílies ateses.

Tot i l'entrada d'habitatges al parc al llarg de 2017, l'estat de conservació al moment de l'entrada i el temps requerit per posar-los a punt, així com la devolució de 6 habitatges als seus legítims propietaris i la necessitat de reubicació de les famílies que hi vivien, ha portat a que el nombre total de famílies ateses l'any 2017 sigui de 403, que suposen 1.387 persones. Això reflecteix un decrement de 11 famílies i 28 persones en relació a l'any 2016. En termes percentuals, un descens del 2,7% de famílies ateses per la Fundació.



2. Nombre de famílies incorporades a un habitatge de la Fundació al llarg de l'any.

Al llarg de 2017 **es van incorporar 41 famílies al projecte**. Aquests eren els motius de la seva entrada:



3. Situació de les famílies que surten dels habitatges de la Fundació.

La desvinculació de la Fundació de les famílies suposa la normalització de la seva situació social.

Al 2017 **han sortit del projecte de la Fundació un total de 22 famílies**, que han estat amb nosaltres una mitjana de 2,76 anys.

Aquesta dada, aparentment bona, amaga en realitat d'una tendència al descens en el nombre de famílies que poden sortir del projecte (48 al 2015 i 38 al 2016). La realitat es porta a afirmar que només han pogut sortir del projecte aquelles famílies que necessitaven menys suport en el seu procés.

Condicions sortida	famílies
Pis propietat	1
Lloguer privat	6
Lloguer públic	7
Habitació rellogada	1
Retorn pis familiar	3
Retorn país origen	1
Es desconeix	3
<b>Total</b>	<b>22</b>



De l'observació dels resultats finals sobre les famílies que han residit en un habitatge de la Fundació es conclou:

- 64% de les famílies han normalitzat la seva situació residencial accedint a un habitatge, ja sigui al mercat públic o privat. De la resta, alguns han intentat re-emigrar al país d'origen o retornar al pis familiar. Una família ha optat per compartir habitatge rellogant una habitació.

L'acció social de la Fundació Foment de l'Habitatge Social ha permès estabilitzar la situació residencial de 41 famílies i oferir garanties residencials a la sortida de 14 famílies. La capacitat d'incidència absoluta de la Fundació ha minorat en un 2,7% respecte de l'any anterior.

## 10. Compromís amb la perspectiva de gènere

Segons les xifres de l'Organització de les Nacions Unides, a l'actualitat la dona no rep tracte igualitari en cap país del món i en tots és víctima de violència de gènere.

El concepte d'igualtat no ha estat immutable en el temps, això es deu al fet que només aplicant la igualtat formal, és a dir, la prohibició normativa o legal de discriminar, no és prou per a garantir la igualtat entre dones i homes. A més, podem dir que la desigualtat té una arrel històrica, és estructural i la llei a soles no modifica conductes ni pràctiques discriminatòries que provenen del passat i que, es repeteixen amb el temps. Val la pena destacar el fet significatiu que de les famílies ateses el 2017 on només hi ha hagut un progenitor, aquest era la mare, un fet més que repetit al llarg dels anys.

En el context de la perspectiva de gènere, la Fundació fa, des del començament de la seva activitat, una aposta d'accions positives, que no s'han d'entendre en cap cas com un privilegi, sinó com a mesures temporals on l'objectiu de les quals és l'èxit de la igualtat d'oportunitats i l'equilibri de les situacions reals de desigualtat.

- El 92% dels contractes de lloguer signats amb les famílies el 2017, el titular del mateix va ser la dona.
- El mateix percentatge ens el trobem a la sol·licitud dels ajuts de lloguer.
- La interlocució oral, en quant al refent de la família, es procura de la mateixa manera amb les dones.
- Fem una aposta per l'ús no sexista del llenguatge.
- El 67% dels treballadors/es de l'entitat al 2017 van ser dones.



## 11. Reptes de futur

Després de 2 anys (2016 i 2017) on hem iniciat un camí de reorganització de l'estructura de la Fundació, afrontem un 2018 amb el repte de consolidar aquest procés.

Tanmateix, sorgeixen a l'horitzó nous reptes que ens endinsen en nous camins de millora dels nostres serveis als usuaris, de re-configuració de la nostra relació amb Càritas de Barcelona i de projecció de futur amb un ritme de creixement suau i sostenible.

Pel 2018 tenim 4 grans àrees de creixement o millora:

- Creixement sostenible de la Fundació, on destaca la necessitat d'ampliació del Parc d'Habitatges en propietat per donar estabilitat al servei que oferim.
- L'estructuració de la Fundació, on destaquen la consolidació de l'equip de Coordinació General, la Comunicació institucional i la continuació del procés de reestructuració interna.
- La millora del servei a les persones usuàries, mitjançant la creació de projectes específics per determinats usuaris, o la millora en la informació que reben les famílies.
- I la re-configuració de la relació amb Càritas de Barcelona, on pren especial significat el projecte per a la definició d'un sistema d'avaluació i seguiment.

## 12. El Patronat

La composició del patronat de la Fundació Foment de l'Habitatge Social és el següent:

Sr. Ignasi de Delàs i de Ugarte - President

Sr. Ramón Contijoch Pratdesaba – Secretari

Sr. Andreu Romaní Blancafort – Vocal

Sra. Carme Trilla i Bellart – Vocal

Sr. Lluís Franco Sala – Vocal

Sra. Maria Vendrell Aubach – Vocal

Sr. Salvador Busquets i Vila – Vocal / Director Càritas Diocesana de Barcelona

Sr. Vicenç Soriano Casanovas – Vocal

## 13. L'Equip humà i la formació

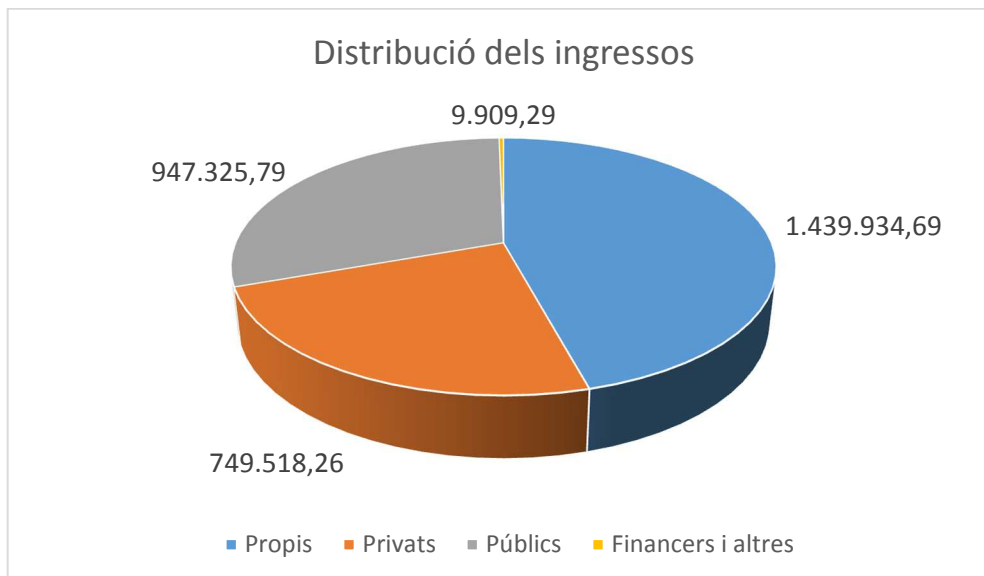
L'equip de la Fundació de l'any 2017 ha estat format per 24 professionals entre àrea social, àrea de patrimoni, àrea d'administració, àrea de sistemes d'informació, àrea de comunicació i direcció. A més, a aquest gran equip, hem tingut el plaer de sumar 3 voluntaris.

Per altra banda, l'entitat aposta per la formació i el desenvolupament professional de cada persona, per això al llarg del 2017 s'han realitzat 37 accions formatives, on han participat treballador/es de totes les àrees.



## 14. Informació Econòmica

La distribució d'Ingressos i Despeses de 2017 ha estat la següent:

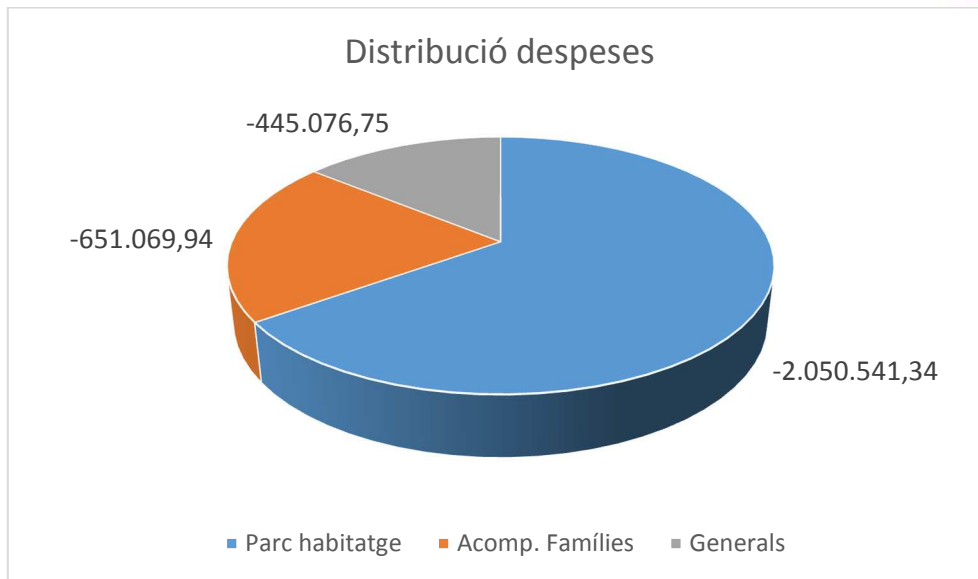


En el quadre següent hi ha el detall de les quantitats aportades per les 3 Càrites Diocesanes, incloses als ingressos "Privats":

APORTACIONS CÀRITAS	Barcelona	Sant Feliu	Terrassa	TOTAL
SAEs mensuals (impagaments famílies)	291.189,48	16.122,41	15.004,26	<b>322.316,15</b>
Projecte OIKOS	186.192,00			<b>186.192,00</b>
<b>TOTAL APORTACIONS DIRECTES</b>	<b>477.381,48</b>	<b>16.122,41</b>	<b>15.004,26</b>	<b>508.508,15</b>
Sostenibilitat segons conveni	-89.079,47	44.384,10	7.581,07	<b>-37.114,30</b>
<b>TOTAL APORTACIONS NETES</b>	<b>388.302,01</b>	<b>60.506,51</b>	<b>22.585,33</b>	<b>471.393,85</b>

En referència als ingressos "Públics", una xifra de 671.600 € prové de la subvenció oficial que li correspon per normativa als habitatges inclosos a la Xarxa d'Habitatges d'Inserció Social de Catalunya.





## 15. Agraïments

Volem agrair molt especialment la seva col·laboració a les 17 persones particulars que ens van donar el seu suport l'any 2017, tant mitjançant la cessió d'habitatges, com mitjançant donacions econòmiques.

També el nostre **agraïment a:**





**Col·laboradors:**



**COMUNITAT DE JESÚS**

**HOMAC S.A.**

**CONTROL ARDECA S.L.**

**Treball en Xarxa:**

COHABITAC

Aprise Catalunya S.L.

Fundació l'Esperança

Engrunes

Fundació Hàbitat 3

Mansol Projectes S.L.

Fundació Roure

Saoprat empresa d'inserció

Taula Entitats del Tercer Sector de Catalunya

Trinijove empresa d'inserció S.L.

Xarxa d'Habitatges d'Inclusió de Barcelona

Fundació Mambré

Consell d'Habitatge Social de Barcelona