



Plan Estratégico Metropolitano de Barcelona
BECA FRANCESC SANTACANA
2018-19

Una aproximación integral a la situación de los usuarios de la
Vivienda Social: El proyecto Sant Eloi en Barcelona

Autor: **Giovanni Patrocinio Guida Piqueras**

UNIVERSIDAD DE BARCELONA

Facultad de Economía y Empresa

Departamento de Sociología

Diciembre 2019

Una aproximación integral a la situación de los usuarios de la vivienda social: El proyecto Sant Eloi en Barcelona

Departamento de Sociología.
CRIT. Grup de Recerca en Creativitat,
Innovació i Transformació Urbana.
Doctorando en Sociología.
Universidad de Barcelona.

Giovanni Patrocinio Guida Piqueras

gioguipi@gmail.com

Diciembre 2019

Resumen

Se define la Vivienda Social como toda aquella asequible, con un precio distinto del que marca el mercado inmobiliario. Tras estudiar su contexto en Cataluña, aparecen varios modelos y programas de inserción que responden a esta definición. En su mayoría se organizan en torno a la Agència de l'Habitatge, aunque cabe destacar al respecto la función que realizan otros actores tanto públicos como privados, además de las entidades desde el tercer sector organizadas en la Xarxa d'Habitatges d'Inclusió. A partir de esta pluralidad y ante las actuales políticas de vivienda, la investigación se centra en cómo mejorar el entendimiento de las realidades de los usuarios de estos diversos modelos, explicando además el para qué hacerlo.

Este artículo explica el diseño y presenta los primeros resultados de un instrumento cuyo objetivo es describir y valorar las realidades diversas de los usuarios de la vivienda social, más allá de su situación de pobreza y precariedad en cuanto a la vivienda. Desde una perspectiva integral y a partir de la descripción y valoración de sus principales problemáticas, mediante una serie de indicadores se categoriza a los usuarios estableciendo tipologías operativas, con las que poder analizar su situación actual y también su evolución en el tiempo. El instrumento pretende profundizar en el entendimiento de las situaciones y problemáticas compartidas entre dichos usuarios, con el objetivo de poder intervenir sobre las mismas de una manera más eficaz y adecuada. El análisis de sus resultados permitirá mejorar y adaptar los programas sociales a las necesidades reales de sus usuarios.

Se emplea como piloto el Programa de inserción en vivienda social Sant Eloi, de la Fundació Hàbitat3. La elección se establece precisamente por su peculiaridad, ya que el programa lo llevan a cabo diversos actores públicos y del tercer sector, y dentro del mismo edificio convive una diversidad de modelos de inserción en vivienda, colectivos en vulnerabilidad y programas de acompañamiento. Se considera pues un marco de trabajo e intervención lo suficientemente plural como para diseñar y comenzar a testear el instrumento, con el objetivo de que sea transferible a una mayor escala.

Palabras Clave

Vivienda Social, Evaluación, Tercer Sector, Políticas Públicas, Fundació Hàbitat3

INTRODUCCIÓN

La investigación se centra en el diseño y la presentación de los primeros resultados de un instrumento para categorizar a los usuarios de la vivienda social. Mediante una serie de ámbitos e indicadores recogidos en una ficha, el objetivo es describir y valorar sus principales situaciones de vulnerabilidad, a partir de una perspectiva integral que analiza las realidades de los usuarios más allá de su situación inicial de precariedad frente a la vivienda. Variables como las relaciones sociales, salud y bienestar, situación profesional y económica, o la adecuación a la propia vivienda social, se emplean para describir sus problemáticas y comparar a los usuarios entre sí, y de manera longitudinal en el tiempo. Con ello, se obtiene una información precisa, integral y operativa, con la que mejorar el entendimiento de la gran diversidad de situaciones que engloban a los usuarios de los programas de vivienda social. Es pues un instrumento valorativo y descriptivo a partir del cual poder implementar mecanismos de intervención y mejora, de una manera más adecuada a las realidades existentes.

La estructura del artículo se organiza principalmente en dos partes. La primera describe de manera concisa el contexto en torno a la vivienda, sus políticas y programas sociales anejos. Comienza con una perspectiva histórica y global, para después centrarse en la actualidad, la ciudad de Barcelona y su Área Metropolitana. Además, se define la vivienda social junto con algunos de sus conceptos relacionados. Para terminar, se lleva a cabo la presentación de algunos sistemas evaluativos e instrumentos ya contrastados, que se han tenido en cuenta para el diseño del que aquí se presenta. Tras esto se explican los objetivos principales de la investigación junto con la metodología para abordarlos. La segunda parte pretende desarrollar dichos objetivos a partir del marco plural que ofrece el programa Sant Eloi de la Fundació Hàbitat3. Se emplea como piloto para testear y presentar los primeros resultados obtenidos, junto con algunas propuestas de intervención y mejora.

LA VIVIENDA SOCIAL. CONTEXTO

La Vivienda en España

Tradicionalmente las políticas de vivienda españolas (Van-Halen, 2016; Giacomini, 2014) han favorecido la desregularización del mercado inmobiliario y su relación con el sistema financiero liberal. Por un lado, se coloca la vivienda como objeto fiscal prioritario, potenciando el régimen hipotecario y ensalzando además el sector laboral de la construcción. Esto, fomenta una dinámica que sitúa al país a la cabeza de Europa no solo en viviendas en propiedad sino también en inmuebles vacíos, donde destacan los últimos años del boom inmobiliario previos a la crisis. Por otro, se desincentivó mediante sucesivas leyes de arrendamientos urbanos la oferta de vivienda con un alquiler asequible¹, lo que ha convertido dicho régimen de tenencia en la excepción más que en una alternativa real. Así, España entra en crisis en 2008 como un país de propietarios hipotecados, sin una alternativa asequible y decente en cuanto al parque de vivienda en alquiler ofertado², y con un sobredimensionado sector inmobiliario en plena caída libre (Sanromà, 2012). Las consecuencias son evidentes: una fuerte crisis social donde la vivienda en vez de ser una garantía constitucional se convierte en el principal objeto de presión para los colectivos más vulnerables. (Leal, 2017; Pareja-Eastaway & Sánchez-Martínez, 2011).

Para comprender esta situación, es necesario explicar además cómo ha intervenido el Estado directamente en todo ello. La Vivienda de Protección Oficial determina en España una de las principales estrategias tradicionales en el gasto público destinado a programas sociales de vivienda. Esta figura ha reproducido con el paso de los años los patrones anteriormente comentados, ensalzando principalmente el sector de la construcción de obra nueva y el régimen de propiedad; en este caso subvencionado de manera pública. La gran mayoría de dicha

¹A partir del giro liberal que supone el conocido como "decreto Boyer", Real Decreto 2/1985.

²Según el último censo INE 2011, la vivienda en alquiler solo representa 13,5% del total.

inversión ha pasado ya al mercado privado, pues estas viviendas se liberalizan transcurrido un cierto tiempo desde su construcción, lo que ha terminado conformando un parque construido público muy limitado³. (Pareja-Eastaway & Sánchez-Martínez, 2015).

Ante esta estructura del parque inmobiliario, comienza tras la crisis de 2008 una transición en la concepción de la vivienda tradicional en España. Nuevas políticas se organizan a partir de los Planes Estatales de Vivienda⁴, centrados en las dos necesidades principales descritas: aumentar y dotar de estabilidad y legitimidad al régimen de alquiler, así como crear un auténtico parque de vivienda social asequible. El presente artículo se escribe en el marco que conforman estos dos objetivos, poniendo el foco en la ciudad de Barcelona y su entorno urbano. Aquí, el mercado privado alquilado se ha convertido en la única alternativa habitacional para los colectivos más vulnerables (Pareja-Eastaway & Sánchez-Martínez, 2017^a). Pero, la subida del 40% de sus precios en los últimos cinco años en Barcelona (Angulo, 2019), evidencia que no puede sustituir la función que tendría que cumplir un consolidado parque de vivienda social con mayor relevancia y escala. (Nasarre, 2014).

Además, dicho parque en España no solo debe aumentar en unidades, sino que estas tienen que ser de calidad y adecuadas al conjunto de personas que las necesitan. El objetivo de la investigación es precisamente este: diseñar un instrumento operativo a base de indicadores que categoricen las principales problemáticas de los usuarios de la vivienda social, mejorando así su entendimiento integral para poder intervenir de una manera más eficiente sobre las mismas.

³En España, sobre todo en las principales ciudades, no se llega siquiera al 2% de vivienda de titularidad pública (INE 2011). La media europea es del 15%.

⁴El Plan de Vivienda y Rehabilitación 2009-12 intenta cambiar el tradicional modelo, pero será en 2013 y dentro del marco del Plan Nacional de Reformas donde se desarrolla un auténtico giro estructural en la política de vivienda (Navarro, 2014). El Plan Estatal de Vivienda 2018-21 recoge y desarrolla todo ello. En Cataluña, dentro del Plan por el Derecho a la Vivienda en Barcelona 2016-25.

La Vivienda Social en Cataluña

Aunque las tipologías en cuanto a programas y aplicación de políticas públicas relacionadas pueden ser variables, para la presente investigación se define la Vivienda Social siguiendo, entre otros, los criterios de la experta en vivienda Carme Trilla (Entrevista Anexo9, 2019). Es toda aquella asequible, con un precio distinto del que marca el mercado, indiferentemente del modelo de inserción en vivienda, programa de acompañamiento social, si tiene, titularidad o temporalidad de la misma. Su finalidad es la de paliar el déficit habitacional que genera la deficiente relación entre el mercado inmobiliario y la comprensión de la vivienda como un derecho humano, por lo que un precio subvencionado es su principal condición. (Lambea, 2016).

Dentro de esta definición pueden encajar diversos programas sociales. Atendiendo al entorno europeo, es la vivienda de titularidad pública en régimen de alquiler la que caracteriza a la vivienda social en muchos de sus países. Destacan casos como Holanda (con el 32% sobre el parque de vivienda completo), Austria (24%), Dinamarca (19%) o Francia (16%) (Scanlon, 2015). Aumentar el escaso 2% español actual (INE 2011), sobre todo en municipios con fuerte demanda acreditada, se plantea como uno de los objetivos de los nuevos planes de vivienda españoles tras la crisis inmobiliaria de 2008⁵. La investigación se enmarca en este contexto, y se centra en Barcelona y su Área Metropolitana.

Tabla1. Parque de Vivienda Social en Cataluña

<i>Actor o Entidad responsable</i>	
Público	A/ Agència de l'Habitatge B/ Empresas públicas municipales
Privado	C/ Sector Financiero. Bancos / Fondos
Tercer Sector	D/ Xarxa d'Habitatges d'Inclusió
Privado Protegido	E/ Vivienda Protección Oficial

Fuente. Elaboración propia

⁵Ampliar el parque de vivienda pública es una prioridad para el caso del Plan por el Derecho a la Vivienda en Barcelona 2016-25. El objetivo es alcanzar el 15% de viviendas principales destinadas a políticas sociales para el año 2027.

La Tabla1 presenta los actores involucrados en los diversos modelos⁶ que encajan dentro de la definición de vivienda social explicada. Se catalogan según la titularidad de los mismos y conforman el global del parque de vivienda social catalán⁷. El presente artículo pone el foco en las viviendas públicas de alquiler con programas de acompañamiento. Además de por lo comentado anteriormente, este modelo representa la situación más compleja de vivienda social, donde participan actores públicos y del tercer sector, todo tipo de colectivos en grave vulnerabilidad, modelos de inserción y programas de apoyo. El programa Sant Eloi de la Fundació Hàbitat3 es un ejemplo de ello, y se emplea aquí como piloto porque se toma dicha complejidad como garante para poder diseñar un instrumento que pueda ser transferible al parque global.

Además, el carácter integral de esta investigación afianza criterios para la creación de un sistema público organizado de vivienda global, multinivel y garantista en Cataluña. Un ente similar al educativo o sanitario: adecuado para el conjunto de la población, no solo a los colectivos más vulnerables⁸; que atienda además de la vulnerabilidad relacionada con la precariedad frente a la vivienda, a sus realidades o problemáticas derivadas; y finalmente, que garantice el derecho a la vivienda, cumpliendo así con la Constitución (Burón, 2008; Batllé, Entrevista Anexo9).

⁶En el Anexo3 aparecen explicados los diversos modelos de vivienda social catalanes. Cada comunidad autónoma tiene competencia propia al respecto. Para profundizar en la materia y a una escala más global, Nuria Lambea (2016) tiene un artículo donde categoriza y define los modelos de vivienda social a nivel nacional.

⁷Lógicamente, es en las principales ciudades donde dichos modelos de vivienda social son más necesarios y se encuentran en mayor medida.

⁸Ante la falta de un parque social de vivienda consolidado y tras la crisis, ha sido el mercado privado alquilado la única alternativa habitacional para muchas familias. Las más vulnerables no pueden asumir las fluctuaciones de dicho mercado, lo que evidencia su incompetencia como alternativa a la vivienda social. Esta situación agrava el debate entre la concepción de Vivienda Asequible, para todos, y la de Vivienda Social, centrada en colectivos vulnerables. (Pareja-Eastaway & Sánchez-Martínez, 2017A)

CONCEPTOS E INSTRUMENTOS RELACIONADOS

Sinhogarismo, una evidencia de la crisis social

El *sinhogarismo*⁹ sistémico y asentado en las principales urbes contemporáneas es uno de los resultados evidentes de la mercantilización de la vivienda. Entendido en su faceta más plural e integral (Olea, 2008), refleja la crisis global en su ámbito más social. Representa el fracaso en la protección de los derechos humanos (Pisarello, 2013) por parte de los Estados hacia los sectores más vulnerables, siendo una consecuencia directa de la creciente desigualdad social sistémica. Se define a partir de la dualidad entre la falta de vivienda física y la pérdida del sentido de pertenencia social que ello conlleva. Por tanto, a la ausencia de hogar se le suma la discriminación y estigmatización que conforma al colectivo como un grupo social determinado y vulnerable (Farha, 2016).

Cabe destacar que no todos los usuarios de vivienda social provienen de una posición sin hogar, pero estos sí que representan la cara más social y controvertida del asunto. Es pertinente pues describir aquí tanto algunas de sus causas más relevantes como a los colectivos a los que afecta mayoritariamente. Esto será clave para catalogar las realidades originales de los sujetos más vulnerables participantes en los programas de vivienda social, concretamente para empezar, dentro del programa Sant Eloi, empleado como piloto en la investigación.

Destaca la discapacidad en sí misma, como factor de exclusión relevante y generalmente oculto en las personas sin hogar¹⁰, donde las enfermedades mentales toman en cierto

⁹La Federación Europea de Asociaciones Nacionales que Trabajan con Personas sin Hogar lo define en trece categorías ETHOS. Cataloga así las diferentes situaciones con las que se puede encontrar una persona con problemáticas relacionadas con el mal alojamiento o exclusión residencial. (Plujà, 2016).

¹⁰Aunque solo el 12% de las personas sin hogar en España tienen certificado de discapacidad, al menos el 23% de las mismas tienen una discapacidad basándose en la percepción de los profesionales. Investigación llevada a cabo por RAIS Fundación en 2013. (Panadero y Pérez-Lozao, 2014).

sentido el protagonismo. Es evidente la relación directa entre la precariedad frente a la vivienda y la salud, por lo que se define como una variable a tener muy en cuenta. Una vez en dicha situación, la estigmatización social solo empeora el proceso, donde son determinantes las condiciones concretas de cada colectivo. Son los más vulnerables los que primero caen y a los que les es más complicado salir¹¹ (Farha, 2016).

El entorno político neoliberal, enfatizado en las principales urbes, tensiona dicha problemática. Es uno de los resultados de la especulación inmobiliaria, del concepto de propiedad y, definitivamente, de un mercado de vivienda altamente excluyente. Esta es tratada como un bien mercantil más y no como un derecho humano básico y garantizado, por lo que la falta de ingresos o que estos sean insuficientes limita su capacidad de acceso. El mercado laboral precarizado e inaccesible para muchas personas agrava dicha situación. Del mismo modo, está demostrado que la falta de redes sociales y familiares también enfatiza el riesgo a la exclusión, además de ser una importante variable que impide salir de ella. (Sales, 2016; Plujà, 2016).

Toda esta descripción será tomada muy en cuenta para el diseño de los ámbitos principales del instrumento valorativo en cuestión. Salud, Situación Económica y Relaciones Sociales destacan como tres variables relacionadas directamente con los procesos más vulnerables de precariedad frente a la vivienda, por lo que representan indicadores claves a la hora de valorar las problemáticas relacionadas con los usuarios de la vivienda social. Obviamente, para poder valorar de manera integral la situación de estos colectivos una vez acceden a la vivienda social, es necesario añadir a las anteriores la propia Vivienda como otra variable definitoria de su estado actual.

¹¹Colectivos especialmente vulnerables: mujeres huyendo de la violencia; comunidades enteras de refugiados; jóvenes sin posibilidad de emancipación; desigualdades en el acceso al suelo; personas con discapacidad y pocas perspectivas de un empleo; así como el mayor impacto que genera sobre los niños y adolescentes. (Farha, 2016).

Modelos de inserción en vivienda y programas de acompañamiento

La inserción en vivienda se organiza en torno a dos corrientes teóricas principales, donde el modelo tradicional de inserción se enfrenta al novedoso Housing First (HF)¹². Aunque se trata de tipos ideales, la realidad muestra que lo más común es encontrarlos, en cierto sentido, de manera intrincada o mixta. En los servicios tradicionales o de escalera¹³ dotar a la persona de un hogar es el último paso de todo un proceso de preparación. En cambio, la base del programa HF es que utiliza la vivienda como herramienta y no como un fin en sí mismo. La persona es alojada desde el inicio en una vivienda digna y pasa a formar parte de una comunidad, donde además y de manera complementaria, se busca potenciar la mejora en su salud, bienestar y redes de apoyo social. Se reconoce, por tanto, el derecho a la vivienda y autodeterminación desde el primer momento, dejando de ser así el inmueble un instrumento de presión¹⁴. La hipótesis en cuanto a su funcionamiento se centra en que disponer de una vivienda propia, digna y adecuada, es un punto de partida y condición necesaria para la recuperación de la persona y no el resultado final de un proceso. (HF Guide Europe, 2016).

Destacar que, en ciertos casos, los sistemas de vivienda social llevan consigo programas de acompañamiento profesional. Estos serán claves en el desempeño del HF por ejemplo, y representan aquellas situaciones de mayor complejidad, donde la intervención o apoyo es más necesaria y tiene que ser más adecuada¹⁵.

¹²Se toma como paradigmático dentro del programa Sant Eloi tal y como describen sus propios objetivos iniciales. Será por tanto clave para su comprensión.

¹³De transición, gradual y en clave de proceso. A partir de la recepción en albergues, se va ascendiendo desde una vivienda compartida, temporal, hasta una independiente. La transición y estabilidad va ligada al cumplimiento de unas condiciones establecidas. (Matulić, 2015; 2016).

¹⁴Dos principios básicos diferenciales del HF: (1) La vivienda al inicio, no al final de un proceso como en el tradicional. (2) Sin condiciones de permanencia.

¹⁵Al representar las situaciones más complejas, se emplean aquí como la base para diseñar un instrumento que pueda ser transferible al resto.

Se establecen programas de acompañamiento de todo tipo, dependiendo de cada situación de vulnerabilidad concreta. Para su desempeño, de nuevo cabe destacar la importancia del seguimiento y apoyo de los tres ámbitos señalados con anterioridad, descriptivos de las problemáticas ligadas a la precariedad frente a la vivienda: la gestión económica de la vivienda, el asesoramiento y asistencia sobre las condiciones de la misma y su mantenimiento. La mejora de la salud física y mental; servicios psiquiátricos, adicciones, clínicos, de cuidado personal, etc. Y las medidas destinadas a la integración social; apoyo emocional, participación en la vida comunitaria, gestión de relaciones negativas, la percepción de seguridad y estabilidad, etc.

Estos programas suelen llevarse a cabo por entidades sociales del tercer sector, a partir de profesionales que facilitan el apoyo a las viviendas. Estos trabajan como conectores entre los servicios y la persona, para conseguir que sea atendida respetando sus derechos de ciudadanía y no desde una posición jerarquizada o tutelar. Para asentar dichos objetivos es recomendable que el apoyo organice sus dinámicas en una adecuada metodología comunicativa¹⁶.

Sistemas e Instrumentos contrastados

El objetivo de este apartado es presentar algunos ejemplos de sistemas e instrumentos de los que se extraen referencias, proporcionando así un punto de partida sólido y contrastado para su consulta. Se han tomado además en cuenta los sistemas evaluativos que utilizan las propias entidades en Sant Eloi, adecuados a los programas de acompañamiento de los usuarios. Con todo ello, serán las entrevistas y el trabajo de campo realizado la base del instrumento diseñado, que se define y testea en la segunda parte del artículo.

¹⁶Dicha actuación deja a un lado las jerarquías y trabaja de manera horizontal conjunta, empoderando a los propios usuarios y devolviéndoles el protagonismo de sus vidas. La describen en conjunto: la acción comunicativa de Habermas, la fenomenología de Schütz y Luckmann, el interaccionismo simbólico de Mead o la etnometodología de Garfinkel (Flecha, 2014).

La Tabla2 proporciona una serie de instrumentos contrastados que pueden emplearse como complementarios al que se presenta. Se catalogan en los cuatro ámbitos globales comentados como indicadores de las problemáticas ligadas a la precariedad frente a la vivienda, pudiendo así profundizar a partir de ellos en el análisis de cada uno, si es necesario. El objetivo del instrumento diseñado es realizar un diagnóstico y categorización de los usuarios de la vivienda social, de procesos y resultados, que incluya las realidades ligadas a la misma y que van más allá de un criterio exclusivamente económico. La pretensión es realizar una valoración integral empleando como indicadores operativos los ámbitos señalados: relaciones sociales, salud y bienestar, situación económica y profesional, la propia vivienda social, y los programas de acompañamiento, cuando sea el caso. En este sentido el presente instrumento se desmarca del resto, ya que en vez de valorar de manera concreta y profunda un ámbito diferenciado, pretende realizar un análisis integral o de conjunto, para obtener una diagnosis inicial a partir de la cual poder de manera más adecuada intervenir en los ámbitos en los que sea necesario.

Es difícil encontrar ejemplos integrales, de instrumentos que pretendan ser aplicables a cualquier colectivo en vulnerabilidad, programa social de vivienda o modelo de inserción, ya que suelen estar diseñados y adecuados a situaciones concretas (Goering, 2011), como se puede observar en la Tabla2. Aun así y para completar la información de la tabla, destacan algunos casos puntuales de instrumentos aplicados directamente a programas de vivienda social, en este sentido similares al presentado aquí, y de los que igualmente se obtienen referencias para la investigación. En el contexto catalán el programa Hábitat de la fundación RAIS (Bernard, 2016) o el proyecto OIKOS de Caritas (Cáritas, 2013), son ejemplos que desarrollan sistemas evaluativos aplicados a sus propios programas sociales de vivienda. De nuevo señalar que están diseñados para sus propias concreciones, por lo que no son transferibles ni integrales, a diferencia del instrumento que se presenta.

Tabla2. Resumen de Instrumentos y Sistemas Evaluativos contrastados

ÁMBITOS	VARIABLES E INSTRUMENTOS DE MEDICIÓN	BIBLIOGRAFÍA
Relaciones Sociales	-Indicadores para medir la vulnerabilidad social por ámbitos y tipologías. -Con problemas salud mental: Multnomah Community Ability Scale (MCAS)	(Navarro, 2006) (Barker, 1994)
Salud y Bienestar	-Salud general: Global Appraisal of Individual Needs (GAIN); Encuesta Nacional de Salud. Ministerio Sanidad de España. -Calidad de vida: Health Survey (SF-36); EQ-5D Visual Analog Scale; Validation of the brief Quality of Life Interview (QoLI). -Salud y bienestar de personas sin hogar. -Salud y bienestar de personas con problemas de salud mental: Modified Colorado Symptom Index (CSI); General Health Questionnaire (GHQ); Ámbitos concretos con enfermos mentales crónicos, sentimientos recientes de satisfacción, estado funcional o acceso a recursos. -Capacidad para la recuperación: Recovery Assessment Scale (RAS).	(Dennis, 2006) (Ware, 1996; Reenen, 2015; Uttaro, 1999) (Larson, 2002) (Ciarlo, 1981; Goldberg, 1972; Lehman, 1988; Bobes, 1995) (Giffort, 1995)
Vivienda	-Calidad: Test de ambiente interior y diseño arquitectónico; Indicadores de estrés al aire libre, como ruido o contaminación. -Estabilidad: Percepción de estabilidad frente a la vivienda por tipologías. -Satisfacción: Post-ocupación en proyectos de vivienda económica; Frente a la vivienda de personas con enfermedades mentales; Hacia el programa de acompañamiento ligado a la vivienda. -Contexto/Entorno: Perceived Residential Environment Quality (PREQ); Neighbourhood Attachment (NA); Housing and Neighbourhood Environment Quality Index (HEQI). -Modelos inserción en vivienda: Pathways Housing First Fidelity Scale.	(Caffaro, 2016) (Tsemberis, 2007) (Brioso, 2017; Tsemberis, 2003; Brolin, 2013) (Bonaiuto, 2003; Bonnes, 1997; Ibem, 2011) (Stefancic, 2013)
Situación Económica	-Pobreza: Índice de Desarrollo Humano o el Índice de Pobreza Humana. -Desigualdades: Coefic. de Gini; Renta per cápita; Renta familiar disponible. -Vivienda: Índice de Precios de la Vivienda (IPV); Housing Affordability Index (HAI); Housing Opportunity Index (HOI).	(Molina, 2014) (Fisher, 2009)

Fuente. Elaboración propia

A nivel internacional, destacan algunos ejemplos como la evaluación del Diseño del Programa de Apoyo a la Vivienda (PAV) del gobierno de México (FONHAPO, 2016), que va justificando mediante fichas las componentes del programa. En Colombia, se desarrolla un caso que se centra más en la componente cualitativa del análisis. Del mismo se extraen interesantes conclusiones a partir de la comparativa con programas sociales de vivienda implementados en Chile y Brasil (Carreño, 2016). Otro ejemplo destacable al respecto es el Instrumento de Evaluación de Viviendas de Interés Social desarrollado en Venezuela (Abadi, 2009). En este caso se evalúan las componentes puramente arquitectónicas de la vivienda para catalogarla dentro de lo que se define como habitable.

Se desarrollan a continuación los objetivos de la investigación y las metodologías empleadas para encararlos.

OBJETIVOS Y METODOLOGÍA

La investigación comienza con la siguiente hipótesis: existen problemáticas compartidas entre los usuarios de vivienda social que van más allá de la pobreza y la precariedad frente a la vivienda en sí, a partir de las cuales se pueden establecer categorías o tipologías entre los mismos. Pero, ¿cómo diseñar y para qué sirve un instrumento que permita categorizar a los usuarios de vivienda social a partir de sus principales problemáticas? La investigación se centra en dos objetivos, que definen el cómo y el para qué comentados:

(1) Aprovechando la diversidad de actores, modelos y colectivos implicados en el programa de inserción en vivienda social llevado a cabo por la Fundació Hàbitat3 en la calle Sant Eloi, diseñar y comenzar a testear un instrumento para categorizar a sus usuarios a partir de la descripción y valoración de sus principales problemáticas. El objetivo es que

dicho instrumento sea transferible, informativo y divulgativo para el conjunto del parque de vivienda social catalán, poniendo el foco en la ciudad de Barcelona y su Área Metropolitana.

(2) El instrumento será de utilidad para mejorar políticas públicas dedicadas a la vivienda social que tengan en cuenta de manera holística las características de aquellos que las ocupan. Poder categorizar mediante ámbitos e indicadores a los usuarios, además de proporcionar una descripción operativa del conjunto mediante tipologías, aporta un mayor conocimiento de sus realidades y problemáticas que permitirá mejorar las estrategias de intervención.

Se pautan para ello tres etapas generales, a partir de las cuales diseñar, testear y perfeccionar el instrumento:

A/ Describir la imagen actual de la situación de los usuarios del programa Sant Eloi, que se toma como piloto en la investigación. En primer término, no existe una descripción general del programa y sus viviendas, ni se conocen los sistemas de acompañamiento implementados por las entidades. Tampoco si estas llevan a cabo algún tipo de evaluación al respecto. Solo se sabe que el alquiler se termina abonando, de las entidades a la fundación y de esta a la Agència de l'Habitatge. Es este un desconocimiento común dentro del parque de vivienda social catalán, donde el usuario solamente es un número en la mayoría de los casos.

Para ello se realizan reuniones grupales a varios niveles, siempre desde una perspectiva horizontal y colaborativa de trabajo. Primero con los responsables de las entidades que se encargan de la inserción de los usuarios en las viviendas, aprovechando para ello la Fundació Hàbitat3 y su responsabilidad en cuanto a la gestión del programa. Tras esto y con la aprobación de todos, se establecen reuniones de trabajo con los profesionales de las entidades que se encargan de llevar a cabo el programa de acompañamiento en las viviendas. Entre todos, se diseñan y rellenan unas fichas iniciales (Anexo6), descriptivas de las 32 viviendas implicadas. A partir de aquí,

toda esta información se completa con entrevistas semiestructuradas a los mismos profesionales, pero esta vez en las entidades donde trabajan (Anexo8). Así además de ratificar la información de las fichas, sintetizada en las Tablas A y B (Anexo1), la investigación profundiza en la descripción de los programas de acompañamiento y los propios sistemas de evaluación de los mismos.

A partir de estas entrevistas, los sistemas evaluativos que emplean las entidades para sus programas de acompañamiento¹⁷, los objetivos iniciales del programa Sant Eloi (Anexo5) y los instrumentos contrastados presentados en el apartado anterior, se terminan de definir los cuatro ámbitos principales del instrumento presentado: Relaciones Sociales, Salud y Bienestar, Situación Económica y profesional, y la Vivienda Social junto con su programa de acompañamiento, cuando sea el caso.

B/ Diseñar un instrumento valorativo y descriptivo global para el programa Sant Eloi con el que analizar su realidad actual, además de planificar su seguimiento de manera longitudinal en el tiempo. Para que sea transferible es clave que el instrumento no discrimine, ni potencie, ningún colectivo vulnerable ni modelo de inserción por encima de otro. Se aprovecha en este sentido la pluralidad y complejidad del propio programa como favorable para garantizar, tras el testeo inicial, su transferibilidad a una escala mayor. Para llevarlo a cabo se realizan entrevistas semiestructuradas¹⁸, donde los cuatro ámbitos definidos con anterioridad son claves en su desarrollo, a una muestra representativa y variada de usuarios del programa en sus propias viviendas (Anexo10). A partir del análisis de estas entrevistas, se determinan y definen los principales indicadores del instrumento. Se emplean para describir y escalar, dentro de los ámbitos señalados, sus características más relevantes y definitorias. El objetivo es que dichos indicadores sean lo más exhaustivos y excluyentes como sea posible (Apéndice2).

¹⁷No se incluyen por respeto a su confidencialidad.

¹⁸Documento de consentimiento firmados (Anexo7).

Cabe comentar que todo el trabajo se apoya además en entrevistas con profesionales que marcan la pauta de la investigación (Anexo9). Señalar además, que para definir dichos indicadores se parte de toda la información y análisis desarrollado durante la primera etapa. El instrumento se materializa en una ficha (Apéndice1), comparable entre sí y de manera longitudinal, donde aparecen cuantificados los ámbitos destacados.

C/ Testeo inicial y análisis longitudinal. Se presentan los primeros resultados de la aplicación del instrumento diseñado dentro del propio programa Sant Eloi a partir de la comparativa entre las fichas de los usuarios (Anexo11). A partir de aquí, queda fuera del presente artículo su seguimiento y evolución en el tiempo, que será clave para poder contrastar y perfeccionar el modelo inicial. El objetivo es poder seguir trabajando con este instrumento a una mayor escala, algo necesario para que realmente tenga validez, además de transferibilidad.

Se detallan a continuación algunos de los elementos básicos que estructuran el instrumento que se presenta en cuanto a sus aspectos metodológicos más relevantes:

-Población de estudio: la intervención se centra, para comenzar, en el programa Sant Eloi. Por tanto, la población se define como potenciales usuarios de vivienda social o personas en riesgo de vulnerabilidad y precariedad frente a la vivienda. Se incluyen aquí diversos colectivos sin hogar así como poblaciones de clase media y baja en riesgo de perderla. Para ello, se emplea una metodología de aproximación cuasi-experimental, favorable para este tipo de proyectos. Se compara por tanto su situación inicial, previa a participar en el programa de acceso a la vivienda, y la actual, tras algún tiempo en el mismo¹⁹. A partir de aquí el análisis se cimenta en su componente comparativa longitudinal.

¹⁹El grupo de control lo representan por un lado los propios sujetos, empleando para ello una perspectiva reflexiva a partir del estudio de su línea de vida y su realidad previa al programa, y por otro el estudio de personas que todavía no han podido participar en ningún programa.

-Comparador: se implementan metodologías cualitativas longitudinales en las que el propio sujeto puede actuar como comparador de la intervención: antes, durante y después. Para establecer el antes es necesario desempeñar cierta perspectiva reflexiva a partir de la línea de vida de los sujetos, así como la equiparación con colectivos anejos a los mismos. Además, es inevitable que la propia valoración y descripción se cimente en la comparativa entre usuarios, programas y modelos. Por tanto, se desarrolla una doble comparativa: longitudinal centrada en el usuario, y con los demás participantes, modelos y programas en un momento determinado.

A partir de una perspectiva integral, el instrumento pretende además de describir y valorar la situación de sus usuarios en un momento dado, poder establecerse de manera longitudinal en el tiempo, valorando a partir de la comparativa temporal la evolución de su situación.

-Procesos/Resultados: el instrumento se centra en obtener una valoración de resultados, *ex post*²⁰, que describa de manera global el efecto del conjunto de modelos y programas implementados, para centrarse después y mediante la asignación de tipologías en cada caso concreto. Ahora bien, para conseguir dicha finalidad será necesario establecer una perspectiva temporal que valore el proceso desde la tenencia inicial de la vivienda, el momento actual y su desarrollo longitudinal en el tiempo. Por tanto, igualmente será necesaria una perspectiva de proceso. En Sant Eloi los programas de apoyo que vienen realizando las entidades son cruciales para ello.

Tras esto, se desarrolla la segunda parte del artículo. La descripción del programa Sant Eloi de la Fundació Hàbitat3 y la presentación del instrumento diseñado, junto con sus resultados iniciales. Para terminar se plantean algunas estrategias de intervención a raíz de los resultados obtenidos.

²⁰Este enfoque supone la evaluación sistemática y objetiva de un programa concluido. Su diseño, su puesta en práctica y sus resultados, procurando identificar buenas prácticas e internalizar lecciones.

PROGRAMA SANT ELOI. HÀBITAT3²¹

Programa de inserción en vivienda

En el año 2014, la Generalitat tuvo que intervenir en un edificio de la calle Sant Eloi, próximo al puerto de Barcelona y a la conocida como Zona Franca. El inmueble estuvo ocupado de manera irregular durante años hasta convertirse en un foco de delincuencia. Tras tomarlo bajo titularidad pública y realizar una profunda rehabilitación arquitectónica del mismo, se cede su gestión a la Fundació Hàbitat3 para destinarlo a usos sociales de residencia. Gracias a un profundo trabajo comunicativo con las asociaciones vecinales, se superan las reticencias iniciales y determinan sus funciones. Además, el programa atiende una función más amplia como regenerador social y urbano para dicha zona. A partir de septiembre de 2015 comienza a implementarse el proyecto, donde más de 40 personas en situación de exclusión social severa son alojadas en 32 viviendas individuales y familiares, establecidas en dicho edificio. Con la participación de 8 entidades del tercer sector que trabajan con personas en diferentes situaciones de vulnerabilidad, la Fundació Hàbitat3 gestiona y coordina todo el realojo, siendo flexible con las diversas líneas de vida de cada unidad familiar, modelos de intervención y programas acompañamiento.

Cabe destacar algunos aspectos en cuanto al régimen de tenencia vigente en las viviendas del inmueble. La propiedad de todo el edificio es pública, por lo que es la Agència de l'Habitatge de Catalunya la entidad gestora del mismo. Mediante un convenio con la Fundació Hàbitat3 del tercer sector, se cede el uso de las 32 viviendas para ser destinadas a personas en vulnerabilidad. Se acuerda un contrato de alquiler social, prorrogable siempre y cuando ambas partes cumplan con unas condiciones básicas²², donde se establecen dos tipos de alquiler dependiendo de la superficie

de las viviendas y el número de habitaciones²³. Son las 8 entidades participantes las que se encargan de pagar el alquiler²⁴ a la Fundació Hàbitat3, que a su vez lo abona a la agencia.

Programas de acompañamiento²⁵

Todos los participantes en Sant Eloi tienen algún tipo de programa de acompañamiento ligado a su inserción en vivienda social. El principal objetivo es llegar a la reinserción social completa del usuario, si esta es posible, aunque es difícil poder generalizar ya que cada programa se adecua a la problemática de un colectivo en vulnerabilidad concreto. Es importante en este sentido marcar un calendario donde es crucial ser realista a la hora de definir objetivos. Destacan en este sentido los colectivos con: problemas de salud mental, necesidad de apoyo en la maternidad y/o emancipación, trayectorias de vida en la calle, adicciones, consumo y enfermedades anejas, así como la mixtura de todos o parte de ellos. Al riesgo de pobreza severa y exclusión social se le añaden pues problemas de inserción y acceso, diferencias culturales y religiosas, idioma, cuestiones legales de todo tipo, dificultades en la gestión de la vida diaria y mantenimiento de la vivienda, nacionalidad, etc. Por tanto un primer paso es tratar y regularizar en la medida de lo posible dichas problemáticas. Los profesionales en este sentido brindan a los usuarios un apoyo flexible y adecuado, por ejemplo a la hora de tramitar algún tipo de prestación no contributiva o renta garantizada de ciudadanía, la inserción social en el barrio, sus relaciones dentro de la comunidad o el propio mantenimiento y gestión de la vivienda.

²³Las viviendas con una habitación, 134,10 euros al mes, y las de dos, 163,57. Una de las plantas bajas es un poco superior en tamaño y se cede por 183,70 euros mensuales. Todos estos precios están exentos de impuestos y no incluyen los gastos propios de las viviendas, como luz, agua, etc.

²⁴El objetivo es que sean los propios usuarios los que asuman la cuantía mensual. Cada entidad abala dicho pago, ayudando en los casos en los que sea necesario, donde se emplean fórmulas varias.

²⁵En el Anexo 4 y 8 se puede consultar la descripción detallada de los programas de acompañamiento desarrollados por las ocho entidades que participan en Sant Eloi.

²¹Fundació Hàbitat3. Premio de Oro World Habitat Awards 2019: mejor iniciativa innovadora de vivienda del mundo.

²²Se pueden consultar todas las bases del convenio en la página web de la Agència de l'Habitatge de Catalunya: <http://www.agenciahabitatge.gencat.cat>

Los programas además conllevan requisitos de acceso a la vivienda, que suelen incluir cierta capacidad económica para pagar el alquiler, aunque sea en parte. Se tramitan por tanto las ayudas públicas que sean pertinentes, cuando sea el caso, y atienden especialmente las cuestiones laborales. En este sentido es común que las mismas entidades contraten a los usuarios para desempeñar labores internas, o que esto se gestione a partir de centros especiales de trabajo (CET). El proceso de selección lo desempeñan las propias entidades, ya sea a partir de sus miembros o provenir de otros sistemas públicos sanitarios o municipales. Destacan las derivaciones de recursos sociales de ayuntamientos y/o desde los centros de salud, concretamente de los Centros de Salud Mental para Adultos (CSMA) o los Centros de Atención y Seguimiento a drogodependencias (CAS).

Del mismo modo se establecen condiciones de permanencia en la vivienda, que suelen estar bastante condicionadas a cada caso concreto. Es común en situaciones de usuarios con alguna enfermedad, ya sea mental como VIH o Hepatitis por ejemplo, se ligue la permanencia al cumplimiento de un plan farmacológico o compromiso terapéutico. De igual manera, las derivaciones del CAS suelen requerir de ciertas visitas periódicas al centro de salud, donde se valora sobre todo el cumplimiento del plan de trabajo individual (PTI), que suele ir unido al mantenimiento de la abstinencia. Cada entidad pacta un programa, actualizable, con sus usuarios, y su incumplimiento puede repercutir directamente sobre su estabilidad en la vivienda. A grandes rasgos y en todos los casos, se exige solamente y a nivel global como condición de permanencia un comportamiento adecuado dentro de la comunidad de vecinos, así como el pago del alquiler pactado con la entidad.

Los equipos de trabajo son interdisciplinarios y cada entidad social los adecua a un colectivo en vulnerabilidad y programa de acompañamiento concreto. Suelen estar formados por un trabajador social que actúa de gestor y el educador social que se encarga del programa y las visitas, donde la

creación del vínculo con el usuario se destaca como prioritario. Se trabaja directamente en relación con psicólogos, psiquiatras, médicos y demás personal sanitario. Para completar el equipo es muy importante la labor añadida que desempeñan los voluntarios, que suelen encargarse de facetas relacionadas con el tiempo libre y la soledad del usuario.

Para terminar, es importante destacar la temporalidad variable que tiene cada programa de acompañamiento, así como la estabilidad en la propia vivienda. El programa suele ir muy ligado al PTI, realista, ya sea hacia la inclusión social como hacia la estabilidad y mejora, en cambio en la vivienda es principal trabajar la estabilidad potenciando la idea de hogar propio. Aun así, la concepción de seguridad temporal frente a la vivienda está directamente relacionada con la situación del mercado inmobiliario, las leyes de arrendamiento y la titularidad de los contratos. En el caso de Sant Eloi, depende directamente de cada entidad. Algunas viviendas tienen un carácter temporal, por ejemplo ligadas a la recuperación de un periodo delicado de salud o procesos de maternidad, y en cambio otras son más permanentes, donde se aprovecha la titularidad pública del inmueble²⁶.

Perfil sociodemográfico de los usuarios

El instrumento diseñado permite valorar la situación concreta de los usuarios tanto en un momento determinado como de manera longitudinal. Para empezar se describe su estado actual (2019). La información de conjunto del programa Sant Eloi se vuelca en dos tablas resumen (Anexo1²⁷), que se describen como:

-TablaA. Información básica de la unidad de convivencia: país de origen, género, edad y composición, número de personas y tipología. Relación con la entidad: programa de acompañamiento y principal vulnerabilidad.

²⁶La situación del mercado inmobiliario imposibilita su reinserción. De nuevo destacar la problemática contextual derivada de la falta de vivienda asequible. No pueden hacer frente a un alquiler.

²⁷Esta información inicial se obtiene en la primera parte de la investigación. Se describe en A, en el apartado de metodología del presente artículo.

-TablaB. Características sociolaborales y de salud: línea de vida, dependencia y/o nivel de autonomía, enfermedad y/o adicción, situación laboral y convivencia vecinal.

A partir de la descripción global, se establecen tipologías para determinar la muestra de usuarios a los que es necesario entrevistar²⁸. Estas tipologías además permiten la comparación entre sí, lo que será muy interesante para sacar conclusiones de utilidad y aplicabilidad para el diseño de políticas públicas. Para el presente artículo se establecen dos diferenciaciones en tipologías: una bien sencilla relacionada con el número de personas por vivienda y otra derivada de la problemática principal de cada usuario. Para la primera se establecen dos grupos:

1. Personas que viven solas, adultas, con una larga trayectoria de exclusión, enfermedad o grado de dependencia, y/o alguna adicción.
2. Hogares con familias en situación de pobreza. Responden a procesos incipientes de emancipación, suelen ser jóvenes, situaciones de maternidad con apoyo o simplemente, son familias en precariedad frente a la vivienda que determinan un proceso de inserción.

La segunda catalogación en tipologías es más compleja. Es difícil establecer cuál es la principal problemática de cada usuario, por lo que es un apoyo en este sentido la determinación que ofrece su programa de acompañamiento. Como se ha visto, son variadas las problemáticas o situaciones de vulnerabilidad que tratan dichos programas, y a partir de las mismas se establecen cuatro tipologías. De nuevo comentar que las cuatro pueden aparecer en cierto sentido imbricadas, por lo que ha sido clave para establecerlas el diálogo con los profesionales que desarrollan dichos programas:

1. Personas con problemas de salud mental.
2. Procesos de maternidad y emancipación.
3. Situaciones derivadas adicciones / consumo.
4. Personas con trayectorias sin hogar.

Tras describir el programa Sant Eloi, los programas de acompañamiento vinculados al mismo y haber realizado las tipologías que se han considerado más pertinentes para describir a sus usuarios, el último apartado del artículo corresponde a la explicación y testeo del instrumento diseñado.

INSTRUMENTO SANT ELOI

Presentación y Explicación de la ficha

La explicación del instrumento se basa en la comprensión de la Ficha descriptiva y valorativa (Apéndice1), como la plantilla principal donde volcar la información para llevar a cabo el análisis. Se describen aquí las instrucciones para poder rellenarla, así como algunas aclaraciones al respecto. El instrumento tiene que ser operativo de manera objetiva e indiferentemente de la persona que lo lleve a cabo dar los mismos resultados.

Para comenzar, se deben rellenar una serie de datos básicos sociodemográficos. Tras esto, cada uno de los cuatro ámbitos a valorar representa una escala que va de mayor a menor grado de vulnerabilidad [1 – 4]. Este nivel se obtiene a partir de la suma de la puntuación de un listado descriptivo, exhaustivo y excluyente, de indicadores (Apéndice2). Así, dentro de cada ámbito (1, 2, 3 y 4) aparece un listado con indicadores (A, B, C, D, etc.) que van representando en gradiente la mejoría, escalado de mayor a menor vulnerabilidad [1 – 4]. La puntuación de cada indicador es la misma que su propio nivel. Para obtener el total de cada ámbito solo hay que sumar las puntuaciones de sus indicadores y ver el total a qué nivel pertenece, siguiendo con la reseña al final de cada ámbito. Para terminar con la ficha, es necesario describir tanto el programa de acompañamiento profesional que da apoyo al usuario dependiendo de su vulnerabilidad, cuando este sea el caso, así como el propio programa de vivienda social o inserción al que se acoge. También se indica si se considera que el programa de acompañamiento es adecuado, tras haber valorado el global de la ficha del usuario.

²⁸Esto dependerá del objetivo de cada investigación. Para Sant Eloi la intención es entrevistar al máximo de usuarios de cada tipología, ya que esto permitirá ir perfeccionando el diseño inicial de indicadores.

La Tabla3 recoge el resumen de la explicación anterior y sirve como plantilla de trabajo para obtener los valores finales de cada ámbito.

Tabla3. Baremo de los ámbitos (Ficha)

	1	2	3	4
<i>1/ Rel. Sociales e Integración</i>				
A. Familia ascendente y amigos				
B. Familia descendente				
C. Rel. Sociales y Convivencia				
D. Actividades sociales				
E. Integración cultural*				
<i>Puntuación Total</i>				
(1): [4-5] / (2): [6-9] / (3): [10-13] / (4): [14-16]				
*(1): [5-6] / (2): [7-11] / (3): [12-16] / (4): [17-19]				

2/ Salud y Bienestar

A. Enfermedad				
B. Autonomía				
C. Gestión vida diaria				
D. Adicción / Consumo*				
<i>Puntuación Total</i>				
(1): [3-4] / (2): [5-7] / (3): [8-10] / (4): [11-12]				
*(1): [4-5] / (2): [6-9] / (3): [10-13] / (4): [14-15]				

3/ Vivienda

A. Futuro y Estabilidad				
B. Situación y Mantenimiento				
C. Seguridad e Integración				
D. Adecuación y Modificaciones				
E. Privacidad y Libertad				
<i>Puntuación Total</i>				
(1): [5-7] / (2): [8-11] / (3): [12-16] / (4): [17-20]				

4/ Situación económica y profesional

A. Situación laboral				
B. Ingresos y Autonomía				
C. Tenencia y Mantenimiento				
D. Prestación externa*				
<i>Puntuación Total</i>				
(1): [3-4] / (2): [5-7] / (3): [8-10] / (4): [11-12]				
*(1): [4-5] / (2): [6-8] / (3): [9-11] / (4): [12-14]				

Fuente. Elaboración propia

La ficha valora las problemáticas o ámbitos principales de los usuarios de la vivienda social. Analizar la situación y evolución de las principales problemáticas ligadas a una situación de precariedad frente a la vivienda,

se considera además la mejor manera de valorar indirectamente si dichos programas de vivienda están funcionando de manera adecuada. Por tanto la propuesta es realizar una valoración integral centrada en el propio usuario de vivienda social, para por un lado obtener una medición individual con la que estudiar su evolución en el tiempo, y por otro poder comparar entre usuarios, estableciendo tipologías, o entre distintos programas de vivienda. Esta doble comparativa dependerá de los objetivos de la aplicación del instrumento en cada caso²⁹. Para llevarla a cabo se recomienda trabajar a partir de un sencillo gráfico estrella (Bernard, 2016), que sirva para comparar situaciones entre sí y poder llegar a conclusiones a partir de su análisis, como se verá en el siguiente apartado³⁰.

La metodología en cuanto a su aplicación se divide en dos fases: (1) Rellenar la ficha en un momento concreto. A partir de la misma se puede realizar la comparativa entre usuarios, por tipologías, o entre programas distintos de vivienda social. La recomendación es empezar por tipologías más sencillas e ir profundizando después, adecuando la comparativa a los objetivos de cada investigación. (2) De manera longitudinal se valora la evolución de cada usuario en el tiempo. En la primera fase se obtienen una serie de resultados a modo de hipótesis, que tendrán que ir confrontándose una vez se profundiza en la investigación, siguiendo los criterios precisos para cada caso.

²⁹Por ejemplo, para comparar los diferentes sistemas de vivienda social del entorno catalán nombrados en el primer apartado del artículo, sería necesario estudiar cada uno por separado a partir del baremo de sus problemáticas derivadas, para tras ello comparar los resultados entre sí.

³⁰Los programas de acompañamiento se adecuan a cada problemática concreta, por lo que no tiene interés compararlos entre sí, lo que dificulta su estudio dentro de un sistema integral como el diseñado. Si se quisiera llevar a cabo su valoración, sería necesario aislar usuarios que compartan programas de acompañamiento, que estos sean llevados a cabo por profesionales o entidades distintas, y valorar la comparativa siguiendo una metodología similar a la comentada anteriormente. A nivel general el instrumento solamente valora si los programas son adecuados a partir de la valoración de las principales problemáticas de los usuarios y su evolución.

Testeo y primeros resultados

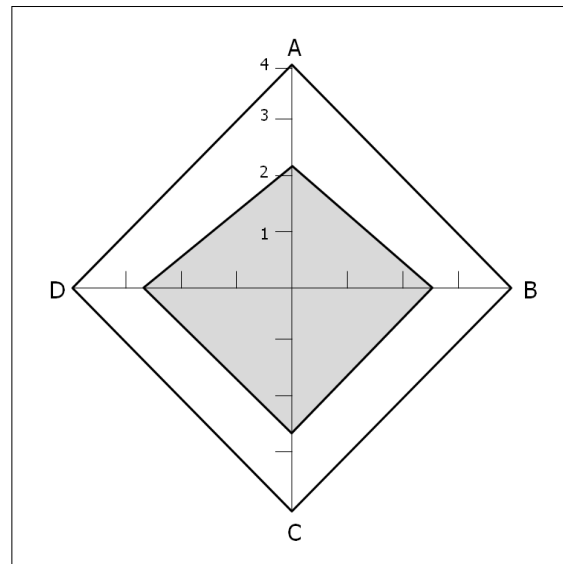
El objetivo es testear y empezar a contrastar el instrumento diseñado aplicándolo al programa Sant Eloi³¹, que se emplea de piloto. Siguiendo con la descripción anterior, se realiza en dos partes. Para empezar, se analizan los resultados de las fichas de una muestra representativa de los usuarios del programa, que se presentan en el Gráfico1. Para establecer la muestra se han tenido en cuenta dos cuestiones: tanto las 8 entidades que participan como las tipologías en cuanto a los usuarios, descritas con anterioridad, deben tener representación. A partir de esta primera parte se obtienen algunas conclusiones de conjunto, que serán tomadas todavía como hipótesis a contrastar. Para ello se realiza una comparativa entre usuarios por tipologías y se trabaja a partir de los resultados obtenidos en el análisis global anterior. Esta segunda parte se presenta en los Gráficos 2, 3 y 4, y su explicación profundiza y contrasta las primeras conclusiones obtenidas, resolviendo nuevas hipótesis que tendrían que seguir trabajándose de manera longitudinal.

Se rellena una ficha para cada vivienda, siempre y cuando los miembros pertenezcan a la misma familia. En el caso de compartir piso se rellena una ficha por usuario. De las 32 viviendas totales, se han entrevistado 23. En una comparten piso, por lo que se ha tratado a los usuarios por separado. Por tanto se obtienen un total de 24 fichas que representan al conjunto. La descripción sociodemográfica del global de las 32 viviendas aparece en el Anexo1, en las dos tablas citadas con anterioridad. No es pertinente resumir aquí toda esta información, a la que se acude de manera precisa cuando se considera necesario. La aplicación del instrumento se centra en las 24 fichas comentadas.

A nivel global y como se puede apreciar en el Gráfico1, el ámbito peor valorado es el que mide las relaciones sociales de los usuarios. Es destacable una media global tan baja, de 2'1

(todos se valoran de 1 a 4), por lo que vale la pena analizar cada indicador dentro de dicho ámbito de manera particular en el contexto estudiado y explicar a qué se debe dicha problemática.

Gráfico1. Resultados globales. Sant Eloi



A. Relaciones sociales: 2,1
 B. Salud y Bienestar: 2,4
 C. Vivienda: 2,6
 D. Situación económica y profesional: 2,7

Fuente. Elaboración propia

Destaca que un 60% (14 de 24) de los usuarios entrevistados viven solos. Este porcentaje incluso es mayor si se atiende al conjunto de las 32 viviendas del edificio (Anexo1). Representan una problemática de salud mental, situaciones o enfermedades derivadas de adicciones y consumo, trayectorias de vida en la calle o en algunos casos, una mixtura de todo ello, que termina derivando en nuevas problemáticas de salud. Su propia situación de origen pues, ya los condiciona a ser personas solitarias y con ciertos problemas de integración o relación con los demás, donde su estado de salud agrava dicha situación. La mayoría no tienen una red familiar consolidada de apoyo, ni pareja o descendencia, y mucho menos amistades estables. Por tanto, sus relaciones sociales se limitan a situaciones en las que comparten problemáticas, ya sea con otras personas que han vivido en la calle, como amigos que han

³¹Se tendrán en cuenta además los objetivos iniciales del programa (Anexo5), junto con el conocimiento de las entidades de la situación original de los usuarios.

consolidado en actividades pautadas por asociaciones o un comedor social, por ejemplo. Además suelen disponer de alguna pensión o paga, derivada en la mayoría de los casos de altos grados de discapacidad, por lo que tampoco están acostumbrados a una rutina de trabajo que fomente sus relaciones sociales.

Dentro de todo este contexto, cabe destacar el buen trabajo que hacen al respecto sus entidades de apoyo. En la mayoría de los casos, los usuarios expresan su voluntad de mejorar en cuanto a sus relaciones con los demás y comentan que les gustaría disponer de más actividades pautadas para ello. Un primer nivel de relación parte de la misma entidad y comunidad de vecinos. Los usuarios con más vecinos de su misma entidad, con los que comparten una situación de vulnerabilidad, están más integrados en la comunidad. Suelen compartir algunas actividades rutinarias en la entidad y esto se traduce después en una percepción de cierta amistad e integración con unas personas con las que conviven en Sant Eloi. Mientras, los usuarios que realizan menos actividades y aquellos que tienen menos vecinos con los que comparten situación y entidad, suelen establecerse en una situación de cordialidad vecinal que les da cierta seguridad, pero que no representa una situación de integración.

El 40% restante son principalmente familias jóvenes en situación de pobreza y/o monoparentalidad, donde destacan además problemas de integración social debido a que 6 de estos 10 casos son inmigrantes. Esto además de la propia situación vulnerable que representa, se agrava cuando el idioma no es el suficiente o la situación en cuanto a su legalidad y residencia está pendiente. Se analiza de manera más concreta en el siguiente apartado, pero parece lógico a priori pensar que una persona joven, en situación de pobreza, con hijos a su cargo, en muchos casos sola, puede descuidar sus relaciones con los demás para centrarse en su trabajo y familia.

Los ámbitos de salud y situación económica, a nivel global sin entrar en tipologías de usuarios, están muy relacionados.

13 de los 24 tienen diagnosticado algún nivel de discapacidad, a lo que añadir jubilados y situaciones de incapacidad permanente. Por tanto la mayoría obtienen algún tipo de pensión, paga o prestación pública derivada de su situación de salud, donde la Renta Garantizada de Ciudadanía³² en muchos casos les da el apoyo que no consiguen por otros medios. En otros, su propia condición vulnerable les ha favorecido un puesto en un Centro de Trabajo Temporal (CET), por lo que de manera indirecta los que trabajan, tienen unos ingresos relacionados con su situación. Por tanto, no tiene sentido analizar aquí la media global del ámbito situación económica y profesional, porque una situación dependiente de un subsidio público con otra independiente o de mercado, son difícilmente comparables.

En cuanto a la salud y bienestar, la mayoría se encuentra en una situación estable, cumpliendo con el plan farmacológico, donde haber obtenido una vivienda digna ha sido una condición clave para ello. Como condición inicial, todos ellos tienen autonomía para las actividades básicas de la vida diaria (ABVD). Aun así la media del ámbito es de 2´4, lo que representa a una mayoría de personas enfermas, donde cabe señalar su limitada capacidad de mejora y recuperación en casos de enfermedades cronicadas, como el VIH o situaciones de salud mental. Al menos 19 de los 24 casos sufren algún tipo de enfermedad o adicción, por lo que en cierto sentido una media baja en este ámbito era algo esperable, que se analizará de una manera más detallada con la división en tipologías.

Para terminar, en el ámbito referente a la vivienda se considera que un 2´6 de media sobre 4 no es un mal resultado, debido en parte a una cuestión particular que se explica después mediante el análisis de la tipología de maternidad y emancipación (Gráfico4). Este ámbito especifica cuan adecuada es la vivienda para el usuario, a partir del estudio de su percepción de estabilidad, mantenimiento, seguridad, integración comunitaria, capacidad de modificación, libertad o privacidad, por

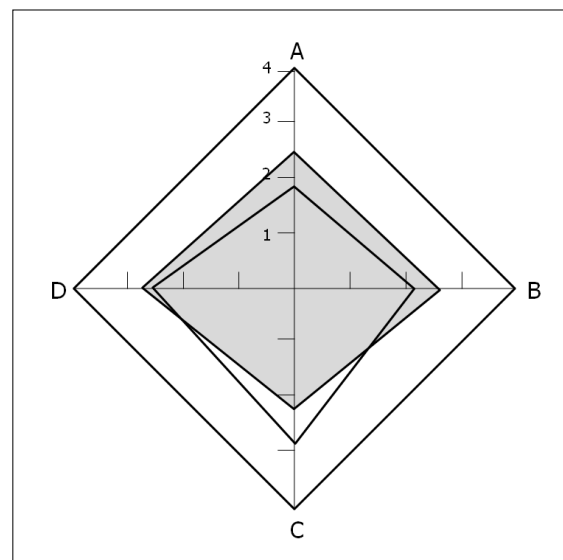
³²Conocida hasta 2017 como la Renta Mínima de Inserción (RMI).

ejemplo. El instrumento pondera de una manera muy específica el hecho de vivir en una comunidad donde haya más de un 75% de viviendas sociales, analizando el nivel de integración de las mismas y la percepción del usuario al respecto. El programa Sant Eloi en este sentido es peculiar ya que conviven 32 viviendas sociales, todas ellas con programas de acompañamiento y graves situaciones de vulnerabilidad. Además, estos programas de apoyo limitan necesariamente la libertad y privacidad del usuario, por lo que junto con la condición anterior resuelve que ninguna de las 24 fichas tiene un 4 en el apartado de vivienda. En los otros tres apartados sí que se valoran varios 4, debido a lo comentado. El instrumento se diseña para poder ser transferible a cualquier tipo de vivienda social, y por ello en este sentido la condición particular del programa Sant Eloi hace que varios indicadores lo valoren a la baja.

Cabe comentar que solamente en uno del total de los casos se considera que el programa de acompañamiento no es adecuado para la persona. Es una situación muy concreta y de difícil solución, con una línea de vida ligada a situaciones de delincuencia, por lo que en este sentido la estabilidad del programa le ayuda a no recaer.

En la siguiente parte del análisis, se divide a los usuarios del programa en dos tipologías. El objetivo es poder confirmar algunas de las cuestiones citadas anteriormente, y por ello para empezar se compara a los individuos que viven solos con los que no. Tras esto será necesario seguir profundizando en tipologías más concretas. Como se aprecia en el Gráfico2, las personas que viven solas tienen un nivel de relaciones sociales de 1'9 y son responsables de que la media global anteriormente citada sea tan baja, pues corresponden el 60% de los casos estudiados. Por tanto, representan una grave problemática en cuanto a su nivel de relaciones sociales e integración, resolviendo 3 casos extremos valorados con un 1 de entre los 14 totales. Es el ámbito con más casos extremos negativos y estos se concentran en la tipología de personas que viven solas.

Gráfico2. Tipología1



*Blanco personas que viven solas, resto en Gris.

A. Relaciones sociales: (Blanco) 1,9 / (Gris) 2,4

B. Salud y Bienestar: 2,1 / 2,7

C. Vivienda: 2,9 / 2,2

D: Situación económica y profesional: 2,6 / 2,8

Fuente. Elaboración propia

Del mismo modo, la diferencia entre la valoración de salud entre los que viven solos y los que no es sustancial, de 2'1 a 2'7. Por tanto también es cierto que las personas solas tienen una situación más vulnerable en cuanto a su salud, lo que se ha relacionado directamente con su situación económica y profesional. Se confirma que los que viven solos tienen una buena valoración con respecto a su economía, que se sitúa en el 2,6. Esto responde a la situación ya comentada, pues son personas que reciben algún tipo de prestación pública derivada de su estado de salud, que las sitúa en una posición estable conforme a sus ingresos y gastos dentro de una vivienda social. Por otro lado, dentro de los 10 casos de personas que comparten vivienda, se han valorado dos puntuaciones máximas de 4, y una media de 2'8. Esto se detalla en el siguiente apartado, pero cabe destacar aquí que parece lógico que en una situación de vivienda asequible, con un alquiler social económico y apoyo con respecto al acceso a los bonos para las energías (luz, agua o gas), cuantos más miembros con ingresos

vivan en la vivienda, mayor será su estabilidad económica. Habrá pues que estudiar dicha situación, para discernir la adecuación de estas familias dentro del programa Sant Eloi.

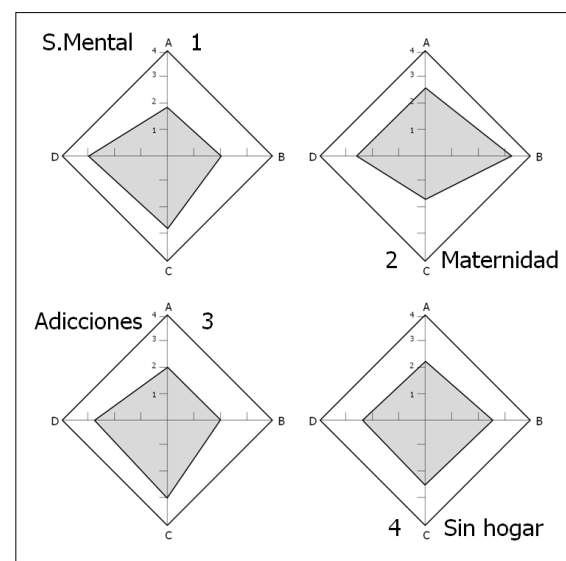
Es necesario seguir profundizando dentro de estas dos tipologías para poder sacar unas conclusiones más detalladas, pero se confirma también que aquellos que viven solos tienen una valoración más adecuada con respecto a su vivienda. De hecho es la puntuación más alta valorada por el momento, un 2'9, lo que resuelve que esta tipología se adecua perfectamente al modelo de inserción social en vivienda desarrollado en Sant Eloi.

A partir de aquí, se establecen cuatro tipologías que responden a las principales problemáticas de los usuarios. Se presentan sus resultados en el Gráfico3. Cabe comentar que todos los usuarios catalogados dentro de la tipología apoyo a la maternidad y emancipación, un total de 5, pertenecen a la segunda tipología anterior, pues siempre comparten vivienda. Dentro de las otras tres tipologías, 19 casos restantes: 4 corresponden a usuarios con problemas de adicciones, consumo, y situaciones o enfermedades derivadas; 6 son personas con trayectorias de vida en la calle; y 9, el mayor número, representan situaciones de enfermedad mental muy variadas. De entre estas tres tipologías hay un total de 5 situaciones donde se comparte piso, por lo que conforman sumando los anteriores, un total de 10. El resto, son las 14 situaciones donde viven solos.

Confirmar que las personas con problemas de salud mental son las que menor valoración tienen con respecto a las relaciones sociales, aunque las situaciones derivadas de adicciones y consumo, con una valoración de 2, son también bastante representativas. Al disponer solamente de 4 casos en esta condición sería necesario entrevistar a un mayor número para confirmarlo, aunque parece que su comportamiento con respecto a la relación con los demás es bastante similar para ambos grupos. De hecho el Gráfico3 en este sentido es bastante claro y arroja una información similar para ambas tipologías en todos los ámbitos analizados. Cabe destacar que aunque

son los que obtienen peores resultados en cuanto a su salud y bienestar, por razones propias de su condición inicial, representan valoraciones muy positivas en vivienda y situación económica. Esto responde a lo comentado anteriormente, son personas que obtienen la estabilidad gracias a la vivienda y al programa de acompañamiento. Por ello se acercan al 3 en cuanto a su valoración con respecto a la vivienda, que es clave en su proceso de recuperación y mejora, o estabilidad. En este sentido Sant Eloi es un programa adecuado para ellos, que debe mantenerse en la medida de lo posible. Por otro lado, su situación favorable conforme a la economía responde a lo comentado con anterioridad. Sus ingresos están muy relacionados con su estado de salud y su mantenimiento con la condición de vivienda social, junto con otros apoyos públicos.

Gráfico3. Tipología2



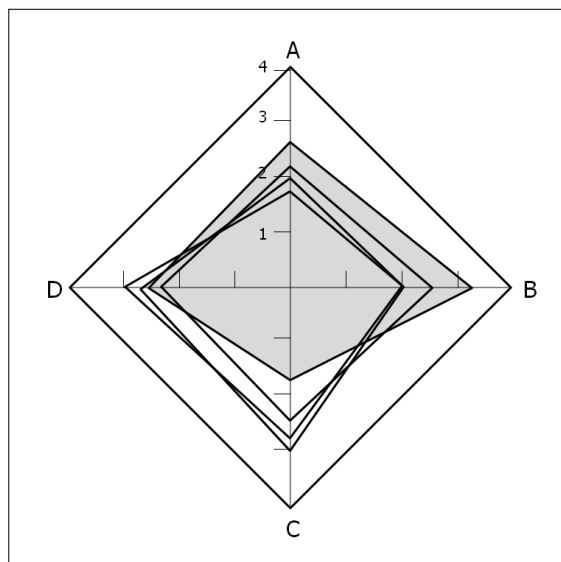
A. Rel. Sociales: (1) 1,9 / (2) 2,6 / (3) 2 / (4) 2,2
 B. Salud y Bienestar: 2,0 / 3,2 / 2,0 / 2,5
 C. Vivienda: 2,9 / 1,8 / 3,0 / 2,5
 D: Situación económica: 3,0 / 2,6 / 2,8 / 2,3

Fuente. Elaboración propia

Con respecto a los usuarios que provienen de trayectorias sin hogar, ya empezaron en el programa Sant Eloi con problemas de salud derivados de vivir en la calle. Con un 2'5 pueden seguir mejorando, pero tras las entrevistas y con la información facilitada por

las entidades, es sustancial en este sentido la mejora conforme a su situación inicial. Además, resuelven mejores valoraciones frente a los que tienen problemas de salud mental o adicciones en cuanto a sus relaciones sociales. Esto se debe a que en cierto sentido, al haber vivido en la calle tienen una red de amistades, rutinas o actividades que implican a más personas, como ir al comedor social, a asociaciones, o directamente al parque / plaza. Son usuarios que salen más de casa y se relacionan con los demás. Su baja valoración en relaciones sociales, de 2'2, es debido principalmente a por un lado, la falta de familia ascendente y descendente, y por otro, a que su red social y actividades suelen no estar integradas en la sociedad. Por otro lado, con un 2'3 son los que peor valoración tienen con respecto a su economía. No han adquirido una rutina de trabajo y les es más complicado pedir ayudas públicas, por lo que en este sentido es junto con las relaciones sociales un ámbito en el que su capacidad de mejora es evidente.

Gráfico4. Tipología2.
Comparativa con Maternidad



*En Gris maternidad, el resto en Blanco.

- A. Relaciones sociales: (Gris) 2,6
- B. Salud y Bienestar: 3,2
- C. Vivienda: 1,8
- D. Situación económica y profesional: 2,6

Fuente. Elaboración propia

Como se aprecia en el Gráfico4, con un 2'6 las situaciones de maternidad con apoyo representan las mejor valoradas con respecto a sus relaciones sociales. El propio instrumento valora positivamente el hecho de convivir en pareja y tener hijos. También las relaciones y actividades derivadas de todo ello, que implican la creación de redes sociales, como ir al colegio, trabajo, actividades extraescolares, etc. Aun así es una valoración mejorable, debido a las condiciones comentadas con anterioridad. Es clave tratar su situación de integración social derivada de procesos de inmigración y la propia dificultad que conlleva además la conciliación de la maternidad, el trabajo y el ocio. Del mismo modo, las familias jóvenes en procesos de maternidad y emancipación representan, como es lógico, las mejores situaciones en cuanto a salud, aunque su situación con respecto al bienestar es mejorable.

Para terminar, destacar una situación de relevancia presentada a partir del último gráfico. Las unidades familiares que responden a la tipología de apoyo a la maternidad, tienen puntuaciones muy bajas con respecto a la vivienda. De los cinco casos analizados, se obtiene al respecto un 1 y cuatro 2, lo que arroja una media de 1'8. Esto responde a dos cuestiones principalmente. Por un lado, el tamaño de las viviendas en Sant Eloi es bastante limitado, y por otro, la condición del mercado inmobiliario en Barcelona dificulta la valoración en cuanto a la superación del programa inicial de apoyo a la maternidad. En varios casos encontramos personas durmiendo en el sofá por falta de habitaciones, niños con ya cinco años que comparten cama con sus madres, o situaciones en las que la abuela o hermanos vienen a ayudar a la familia pero no tienen sitio donde dormir. Esto reduce mucho la condición en cuanto a la adecuación de la familia en la vivienda, limitando su libertad, privacidad y uso. En algunos casos se ha superado la situación inicial del programa, los niños ya tienen suficiente edad y las familias han encontrado trabajo estable. Aun así, no encuentran una alternativa asequible dentro del mercado de alquiler privado de vivienda, lo que dificulta su salida de Sant Eloi.

Síntesis de los resultados. Propuestas

A continuación se presenta la síntesis de los resultados del instrumento aplicado junto con algunas propuestas de intervención. Se ordenan de mayor a menor importancia, siguiendo los principales ámbitos analizados.

1/ La falta de Relaciones Sociales define la principal problemática valorada en Sant Eloi. Esto afecta a todas las tipologías, pero sobre todo a las personas que viven solas y con algún tipo de enfermedad. En este sentido son muy positivas las actividades, de todo tipo, que realizan las entidades junto con sus usuarios. Sería recomendable aunar esfuerzos entre entidades para poder realizar actividades que involucren, de forma voluntaria, a los usuarios de Sant Eloi de manera conjunta. El objetivo prioritario es superar las situaciones más extremas, a partir de afianzar un primer nivel de relaciones o red social con los vecinos de la comunidad.

2/ Conforme a la Vivienda hay dos situaciones a destacar. La valoración es muy positiva para el colectivo que forman los que tienen algún tipo de enfermedad, ya sea derivada de adicciones, vida en la calle o crónica. En Sant Eloi el modelo de inserción en vivienda viene ligado a un programa de acompañamiento, y en este sentido ambos son la clave para su recuperación y/o estabilidad. La cara negativa de esto, es que el resto de usuarios no terminan de integrarse en la comunidad, sobre todo con las personas con problemas de salud mental, ocasionando algunos conflictos de convivencia destacables. Se tiene que estudiar esta incompatibilidad de una manera más concreta, aunque tiene difícil solución debido a que las familias jóvenes con hijos y los usuarios con problemas de salud mental son perfiles muy diversos y que entran en conflicto. Por el momento no representa una situación insostenible.

Las unidades familiares dentro del programa de acompañamiento a la maternidad, se encuentran en situaciones en las que les es imposible salir de Sant Eloi hacia una vivienda dentro del mercado de alquiler privado. La diferencia en cuanto al gasto es

sustancial y por ello permanecen en viviendas que ya no se adecuan a su situación. No es solo una cuestión de espacio, sino también porque ya han superado un programa de acompañamiento que continúa y restringe su libertad y privacidad. Es una necesidad en este sentido aumentar las alternativas de vivienda a nivel ciudad para poder facilitarles hogares más adecuados a su situación actual, así como limitar el precio pujante del alquiler privado.

3/ Una vivienda digna y mantenida, junto con el programa de acompañamiento, han sido claves para mejorar la situación inicial de Salud de los usuarios. En este sentido todos se han beneficiado. Destacar que los colectivos con enfermedades crónicas se encuentran en su mayoría estables y las situaciones que necesitaban apoyo a la maternidad han superado su situación inicial y gozan de buen estado de salud. Por tanto es recomendable continuar trabajando de manera interdisciplinar entre profesionales que brindan un apoyo necesario y bien articulado con respecto a la necesidad de cada usuario, lo que se materializa en los programas de acompañamiento gestionados por las entidades.

Por otro lado, se tiene que potenciar su situación de Bienestar. En la mayoría de los casos, aunque tienen una buena gestión de su vida diaria pueden mejorar su ocio. Este, o es inexistente o no implica una relación con los demás. La propuesta para mejorar sus relaciones sociales se aplica también aquí.

4/ Aunque todos los usuarios provienen de una situación de pobreza y precariedad frente a la vivienda, el ámbito de Situación Económica y Profesional es el mejor valorado. En su mayoría son unidades familiares autónomas con respecto a sus gastos. Es evidente que las familias jóvenes pueden seguir mejorando, ya que trabajan pero siguen sin tener los recursos para poder salir a un alquiler privado. Esto como se ha comentado, es más una situación de contexto, pero aun así necesitan mejorar su cualificación profesional, y un apoyo en este sentido es necesario. Por otro lado, la mayoría de usuarios tienen algún tipo de prestación pública o pueden trabajar

gracias a un CET. En algunos casos, incluso la combinación de ambas hace que puedan ahorrar o ayudar a otros familiares, pero esto es debido principalmente al bajo precio del alquiler social en Sant Eloi. En este sentido, los usuarios que provienen de una situación sin hogar y que han vivido en la calle, tienen que mejorar su situación con respecto a su autonomía económica. Empezar a adquirir algunas rutinas de trabajo es clave para poco a poco superar una situación que en ciertos casos es de total dependencia.

REFLEXIONES FINALES

No debe considerarse este, ni mucho menos, como un instrumento de medición contrastado y terminado. Solamente es, por un lado, un paso hacia la comprensión del parque global de vivienda social catalán y las personas que viven en él, y por otro, el principio de lo que puede llegar a convertirse en un sistema global y realmente transferible y aplicable a todo modelo social de vivienda. Los primeros pasos en su implementación se han realizado dentro del citado programa Sant Eloi, clave para su diseño, y sería recomendable continuar desarrollándolo de manera longitudinal dentro del mismo antes de abarcar una escala mayor. Esto no niega su potencial transferibilidad para otros modelos, que asuma cualquier programa de vivienda social más amplio, siendo este uno de sus objetivos.

Durante el desarrollo se han tomado buenas referencias internacionales en cuanto a sistemas evaluativos e instrumentos de todo tipo, ya contrastados y validados, leído y acudido a la opinión de expertos en vivienda social y, puesto especial interés en la manera de evaluar que tienen las entidades a la hora de valorar sus programas de acompañamiento. Pero cabe destacar que son las plurales opiniones de los usuarios entrevistados (Anexo10) lo que acapara el interés de la investigación y termina siendo clave para el diseño de la ficha y sobre todo, para el baremo de sus ámbitos (Apéndice2). Es un trabajo que tiene que seguir desarrollándose, asumiendo una mayor escala que Sant Eloi, para poder

llegar realmente a contrastar el instrumento presentado con la opinión y situación de usuarios de otros programas sociales de vivienda. La ficha diseñada puede servir para comenzar, aprovechando que se ha diseñado a partir de las situaciones más vulnerables posibles con respecto a la inserción en vivienda, pero para ser realmente transferible tiene que ampliarse su baremo a partir de un mayor número de situaciones.

A la hora de encarar el análisis de las situaciones de los usuarios de la vivienda social, se ha evitado establecer una visión simplista que valore solamente la obviedad de la propia mejora que representa el hecho de pasar a tener un hogar estable más asequible. La valoración se cimenta en la evolución de las problemáticas dentro de estas familias, trabajando así hacia una concepción de vivienda social como entidad pública global e interdisciplinar. Aunque de manera incipiente, la conclusión valida la hipótesis de trabajo. Esta establece que existen ciertos ámbitos de vulnerabilidad comunes dentro de la vivienda social que van más allá de la precariedad frente a la vivienda en sí o la propia pobreza. Estos ámbitos representan patrones comunes y, aunque todavía no ha podido contrastarse, parece que estos patrones podrían representarse a una mayor escala.

Definir las principales situaciones y problemáticas dentro de la vivienda social y poder valorarlas es clave no solo para perfeccionar los programas de inserción, sino para poder intervenir de una manera más adecuada y global a partir de Políticas Públicas sobre una escala mayor. En el presente artículo se han diferenciado tipologías siguiendo los criterios del propio programa Sant Eloi. El instrumento permite poder definir las tipologías que más interese al organismo público para poder valorar el conjunto de unidades familiares que conforman su parque social de viviendas y poder intervenir de un modo más adecuado a partir de la comparativa entre las mismas. Aquí erradica el potencial impacto social de la investigación y la utilidad pública del instrumento.

APÉNDICE 1: Ficha

EVALUADOR:	FECHA:
------------	--------

DIRECCIÓN VIVIENDA:	Código:
USUARIO: <i>Género / Edad / País de origen o Provincia originaria España</i>	
TIPOLOGÍA UNIDAD DE CONVIVENCIA: <i>Familia Nuclear, Monoparental, Unipersonal, etc.</i>	
Notas. Línea de vida:	

Principales ámbitos a valorar

[1 – 4]

A. RELACIONES SOCIALES E INTEGRACIÓN	
B. SALUD Y BIENESTAR	
C. VIVIENDA	
D. SITUACIÓN ECONÓMICA Y PROFESIONAL	

PROGRAMA VIVIENDA SOCIAL. <i>Régimen de Tenencia: Privado / Público</i>	
PROGRAMA DE ACOMPAÑAMIENTO PROFESIONAL	¿Se adecua a sus necesidades? Sí / No

APÉNDICE 2: Instrucciones para rellenar la ficha. Baremo de los ámbitos

[En el caso de ser una unidad familiar con varios miembros, se valorará siempre la condición más vulnerable. Se realiza por tanto una sola ficha por unidad familiar. Cuando comparten piso y no son familiares, no cuentan como unidad familiar, por lo que se realiza una ficha para cada usuario].

RELACIONES SOCIALES E INTEGRACIÓN

[Como familia ascendente se entiende: padres, hermanos, etc. Familia descendente: pareja, hijos, etc.]

Nivel (1): Puntuación total [4 – 5]. *Nivel (1): Puntuación total [5 – 6]

- A. Familia ascendente y amigos: A1. Sin red familiar ascendente ni amigos, exceptuando casos puntuales y temporales. (No cuenta pareja o relaciones afectivas íntimas esporádicas). A2. Con familiares pero sin una relación consolidada o positiva con ellos. Pueden estar enfermos o vivir lejos y por ello no tener relación o que esta sea limitada (relación directa, no por Internet o teléfono).
- B. Familia descendente: B1. Sin proyecto realizable de familia descendente, sin razón justificada. B2. Tiene descendencia, pero sin relación. Por ejemplo puede no tener la custodia o potestad. B3. Sin pareja y no tiene desde hace mucho, más de 5 años, o nunca ha tenido. Como pareja se incluye todo tipo de relación afectiva íntima con estabilidad y convivencia.
- C. Relaciones sociales y Convivencia: C1. Ni siquiera cumple con la cordialidad de la convivencia vecinal directa. C2. Problemas con relaciones sociales recientes, hace menos de un año. Violencia, discusiones donde tiene que intervenir la policía, problemas en la comunidad, etc.
- D. Actividades sociales: D1. No realiza actividades sociales o con los demás, excepto alguna puntual y organizada. No pasa de la cordialidad básica. D2. No está integrado socialmente. Cuestiones culturales, edad, soledad, enfermedad, etc.
- E*. Integración cultural: E1. No conoce a nadie de su cultura/religión o forma de vida, más allá de cuestiones puntuales y esporádicas, ni tiene una rutina que implique relaciones sociales e integración. E2. No habla el idioma. E3. No tiene permiso de residencia. Está en una situación de ilegalidad. (*Solo otras culturas y en el caso de todavía no estar integrado en la nuestra, independientemente del tiempo que lleve en España. Medir si la puntuación anterior es un Nivel 2 o inferior. Como otra cultura se valora todo aquel que sea de fuera de España, donde se incluye la cultura gitana).

Nivel (2): Puntuación total [6 – 9]. *Nivel (2): Puntuación total [7 – 11]

- A. Familia ascendente y amigos: A1. Relación correcta con familiares directos, aunque solo sea uno (relación directa, no por Internet o teléfono). A2. Alguna/s amistad/es estable e íntima o profunda, lo más parecido a un familiar. No cuenta pareja o relaciones afectivas íntimas esporádicas.
- B. Familia descendente: B1. Sin pareja (con la que convive) pero con descendencia, con relación limitada o esporádica. B2. No tiene pareja, pero tuvo hace poco y convivían (en menos de 5 años). B3. No puede tener pareja por su situación. Por ejemplo, es demasiado anciano o por su estado de salud. B4. Relaciones íntimas afectivas, no necesariamente en la actualidad pero dentro del último año. Sin convivencia necesariamente.
- C. Relaciones sociales y Convivencia: C1. Relaciones cordiales o buenas en la comunidad. C2. Relaciones más amplias pero forzadas a algún tipo de actividad, trabajo, asociación o familia. Por ejemplo, no van más allá de las relaciones al recoger a los hijos en el colegio, asistir a rutinas religiosas, ir a la asociación, comedor social, etc. C3. Con relaciones sociales, pero poco integradas en la sociedad. Pueden ser personas sin hogar, gente de otras culturas, actividades ilegales, etc.
- D. Actividades sociales: D1. Realiza actividad, curso o rutina con alguna entidad u asociación, no puntual. Actividades con otros miembros. D2. Acude a banco de alimentos, comedores sociales, Iglesia o culto religioso compartido, trabajo u otra actividad rutinaria que implique relaciones sociales. Dichas relaciones no pueden ceñirse a la mera cordialidad, debe haber cierta profundidad y rutina. No pueden ceñirse solamente a actividades con familiares, sin más personas externas. D3. Actividades sociales de manera independiente, pero limitadas, insuficientes y que no implican a ninguna persona española o integrada en la sociedad.
- E*. Integración cultural: E1. Relación con conocidos de su cultura/religión, o solamente con personas no españolas o con un modo de vida concreto, por ejemplo sin hogar. Pueden acarrear ciertas problemáticas debidas a la falta de integración, por ejemplo. E2. Idioma limitado.

Nivel (3): Puntuación total [10 – 13]. *Nivel (3): Puntuación total [12 - 16]

- A. Familia ascendente y amigos: A1. Familia amplia y con relación, y algún amigo. A2. Familiares directos, limitados (o no puede tener por una cuestión razonada, como la edad) y red de amigos. Los amigos

- deben ser estables, heterogéneos y con cierta intimidad o profundidad. Se consolida a partir de compartir rutinas, por ejemplo debido a los hijos: en el colegio, algún deporte, trabajo, etc. A3. Familia amplia y red de amigos, pero por diversas circunstancias la relación es mejorable.
- B. Familia descendente: B1. Sin pareja pero con buena relación con familia descendente, donde se incluyen menores a su cargo o una situación de embarazo. B2. Tiene pareja y conviven, pero no existe un proyecto real de familia descendente. B3. Convivió con pareja hace menos de 3 años.
- C. Relaciones sociales y Convivencia: C1. Buenas relaciones en comunidad y de barrio. Comparten actividades con personas de su comunidad y su relación es manifiestamente buena e integrada. Además está integrado en el barrio, realizando actividades que van más allá de las rutinarias y de comunidad. C2. Relaciones cordiales en su comunidad y barrio, que no se afianzan por un motivo justificado. Amplia, heterogénea y estable red de amistades, no sujeta a actividades o asociaciones pautadas, independiente. Integrada en la sociedad, implica relación con personas españolas.
- D. Actividades sociales: Actividades sociales de manera independiente, pero limitadas, insuficientes o poco integradas en la sociedad (no puede tratarse de actividades que no impliquen a ninguna persona española o integrada). Podría mejorar o ampliar las mismas. No cuenta relación con familiares.
- E*. Integración cultural: E1. Amplia relación con personas de su cultura/religión. Realiza actividades al respecto más allá de rutinas religiosas o pautadas/organizadas (y) Dominio suficiente del idioma.

Nivel (4): Puntuación total [14 – 16]. *Nivel (4): Puntuación total [17 – 19]

- A. Familia ascendente y amigos: Familia ascendente amplia y con relación estable, y red de amigos consolidados y heterogéneos.
- B. Familia descendente: B1. Pareja (conviven) y familia descendente con buena relación mantenida y estable, o conviven. B2. Pareja (conviven) y proyecto real de familia descendente.
- C. Relaciones sociales y Convivencia: Relaciones sociales amplias. Implica relaciones a nivel ciudad e incluso planes de viajes más amplios, por ejemplo. Tiene una red amplia y variada, no limitada a un barrio o actividad, más allá de amigos del colegio de sus hijos, del trabajo, asociación, etc. Todo ello implica además buenas relaciones en su comunidad y barrio.
- D. Actividades sociales: D1. Actividades sociales de manera independiente, amplias y plurales. D2. Voluntariado independiente, no pautado por una entidad, que implique amplias actividades sociales.
- (E*. Integración cultural: Nunca se puntúa con un 4, aunque pertenezca a una comunidad de su cultura.)

SALUD Y BIENESTAR

[Siempre casos con Autonomía para las Actividades Básicas de la Vida Diaria ABVD]

Nivel (1): Puntuación total [3 – 4]. *Nivel (1): Puntuación total [4 – 5]

- A. Enfermedad: A1. Enfermo y puede mejorar. Constantes hospitalizaciones en el último año. A2. No cumple plan farmacológico o compromiso terapéutico. Aunque no sabemos a ciencia cierta si lo cumple, su actitud hacia el mismo no es positiva, negando su problemática por ejemplo. A3. Al estar en una situación irregular, ni siquiera tiene un acceso estable al CAP. Difícil valorar su estado de salud pero es evidentemente mejorable.
- B. Autonomía: B1. Discapacidad reconocida >50%. Necesita Supervisión en cuanto a su salud. B2. Al estar en una situación irregular no puede tramitar el reconocimiento de su discapacidad, algo que es evidente.
- C. Gestión vida diaria: C1. ABVD pero necesita apoyo para algo clave: higiene, cocinar, limpieza, etc. C2. No sabe gestionar su ocio o directamente no tiene aficiones. C3. No cumple con el PTI.
- D*. Adicción / Consumo: D1. Sigue consumiendo o con su adicción. D2. No cumple con el plan de desintoxicación o para dejar su adicción. (*Solo en el caso de que tenga)

Nivel (2): Puntuación total [5 – 7]. *Nivel (2): Puntuación total [6 – 9]

- A. Enfermedad: A1. No se ha recuperado del todo ya que no es posible (VIH, Hepatitis, Enfermedad mental, etc.), pero está estable. Cumple con plan farmacológico o compromiso terapéutico. A2. No puede hacer vida normal debido a su enfermedad o adicción. Por ejemplo: en el último año ha sufrido un ataque o ha sido hospitalizado por cuestiones relativas a su enfermedad. A3. Tiene una incapacidad permanente.
- B. Autonomía: B1. Discapacidad reconocida <50%. Supervisión menor. B2. Sin discapacidad reconocida pero con un programa de supervisión o tutela, no tiene porque ser de salud, importante y rutinario.
- C. Gestión vida diaria: C1. Gestión básica de su vida diaria. Rutinas básicas: cocinar, limpieza, higiene, etc. Todavía trabajando el desarrollo de una vida independiente. C2. Gestión limitada de su ocio y aficiones. Pocas actividades y básicas, sin incluir a más personas. Leer, ver la televisión, radio, videojuegos, etc. C3. Actividades con los demás impuestas, o que salen directamente de la asociación. C3. Cumple PTI.

D*. Adicción / Consumo: Cumple con el plan de desintoxicación o para dejar su adicción. D1. Necesita de soporte y control para no recaer. D2. Inestable, ha sufrido recaídas en el último año. D3. Indicios de adicción o desajuste menor: comienza a acumular, sigue jugando de vez en cuando, muy dependiente de drogas legales como el tabaco, etc.

Nivel (3): Puntación total [8 – 10]. *Nivel (3): Puntación total [10 – 13]

A. Enfermedad: A1. No se ha recuperado del todo ya que no es posible (VIH, Hepatitis, Enfermedad mental, etc.), pero está estable. Vida normal. Cumple con plan farmacológico o compromiso terapéutico. A2. La enfermedad es incipiente y todavía no puede ni debe ser valorada, ya que permite vida normal. Por ejemplo, algún diagnóstico a una persona infante, enfermedades menores, etc. En seguimiento médico. A3. Aunque le permite hacer vida normal, se queja de problemas de salud menores como la vista, reuma, casos menores de depresión y ansiedad, dolores varios, obesidad, etc.

B. Autonomía: sin discapacidad ni dependencia, pero con supervisión por alguna cuestión menor. Aquí se incluye cualquier tipo de programa de acompañamiento.

C. Gestión vida diaria: C1. Plena gestión vida diaria, más allá de las rutinas básicas: mantenimiento y reparación del hogar, planificación a futuro, gestión actividades externas, etc. C2. Buena gestión de aficiones y ocio. Actividades que incluyen a más personas, aunque limitadas o enmarcadas dentro de sus rutinas, por ejemplo ir al colegio, trabajo, rutina del barrio o vecinal, etc. Pueden estar limitadas por su propia condición; por ejemplo tener hijos recién nacidos, o similar. C3. Buena gestión vida diaria. Además, actividades individuales muy elaboradas, como manualidades complejas, arte o música.

D*. Adicción / Consumo: Cumple con el programa de soporte y está abstinentes. Periodo superior a un año.

Nivel (4): Puntación total [11 – 12]. *Nivel (4): Puntación total [14 – 15]

A. Enfermedad: No tiene, o la tuvo pero la recuperación es total.

B. Autonomía: Nivel de autonomía total.

C. Gestión vida diaria: Además de las rutinas básicas, amplia gestión del ocio y aficiones. Varias actividades, plurales y con los demás: organizar un viaje, actividades distintas con personas diversas, organiza planes para otros, etc.

(D*. Adicción / Consumo: Nunca puntúa un 4, el hecho de haber superado su adicción no le hace tener un mejor estado de salud comparado con alguien que nunca tuvo adicciones).

VIVIENDA

Nivel (1): Puntación total [5 – 7]

A. Futuro y Estabilidad: Sin alternativa habitacional. A1. Está de paso, inestable. Previsión menor a 1 año. A2. Su condición ya no se adecua a este programa de vivienda social.

B. Situación y Mantenimiento: B1. No puede hacer frente a las reparaciones y problemáticas, y nadie se hace cargo. B2. Tiene frío, falta agua caliente, humedad grave, etc. Sin recursos para hacerle frente. B3. Tiene un nivel 4 en la puntuación del ámbito "situación económica y profesional".

C. Percepción seguridad e integración: C1. No se siente seguro ni integrado, cualquier motivo razonado (y) C2. >75% viviendas sociales en la comunidad y/o barrio. Varias viviendas cercanas problemáticas, sin integrarse (según su percepción). C3. Ya no siente que deba pertenecer al programa social, razonando su voluntad de insertarse en el mercado de vivienda privado.

D. Adecuación vivienda y modificaciones: D1. No eligió y no se adecua a su condición. Algún motivo razonado. D2. No puede modificar su estado, ya sea porque el programa no lo permite como por otras razones, por ejemplo porque necesita un apoyo que no tiene para hacerlo. D3. No se adecua en cuanto al número de habitaciones, por ejemplo alguien duerme en un sofá. D4. Tiene un nivel 4 en el apartado C del ámbito "situación económica y profesional". No es adecuada la vivienda.

E. Privacidad y Libertad: E1. Comparte (ajeno a su voluntad) zonas comunes, piso e incluso habitación. E2. Restricción en cuanto a visitas. E3. Aunque no lo reclamen, si alguien vive permanentemente en las zonas comunes su libertad y privacidad claramente será cuestionable. E4. El programa de acompañamiento no se ajusta a su condición actual o ha superado ya la situación inicial.

Nivel (2): Puntuación total [8 – 11]

A. Futuro y Estabilidad: A1. Sentimiento de pertenencia y estabilidad relativo, sujeto a algún plan o condición particular. A2. Aunque lleva varios años viviendo ahí, parece que puede terminar su estancia a corto plazo cuando termine de superar la condición impuesta por el programa. Planificando y buscando una alternativa.

B. Situación y Mantenimiento: B1. Quien se hace cargo lo hace de manera deficiente. Retrasos excesivos y malas gestiones. B2. Tiene frío, falta agua caliente, humedad grave, etc. Con ciertos recursos para

hacerle frente pero le suponen un coste excesivo. B3. Por alguna razón, no puede tener Internet o alguna otra cuestión de primera necesidad.

- C. Percepción seguridad e integración: C1. Se siente seguro, pero no integrado (y) C2. >75% viviendas sociales en la comunidad y/o barrio. Viviendas globalmente integradas (según su percepción).
- D. Adecuación vivienda y modificaciones: D1. No eligió, pero tiene libertad para modificaciones (aunque implique algún tipo de formalidad). D2. Aunque se adecua a sus necesidades, le gustaría mejorar, por ejemplo; comparte piso o viven en pareja y se queda pequeño con una habitación. Los hijos crecen y la falta de espacio a corto plazo es evidente.
- E. Privacidad y Libertad: E1. Sin total privacidad debido al programa y acompañamiento. Habiendo superado su situación inicial pudiera tener mayor privacidad y libertad. Se está alargando por cuestiones ajenas al propio programa específico inicial. E2. Necesita mayor privacidad por algún motivo razonado, por ejemplo por falta de espacio o que comparte piso. E3. Reclama, de manera razonada, mayor libertad de uso. Por ejemplo en cuanto a visitas, utilización de zonas comunes, comparte piso, etc.

Nivel (3): Puntuación total [12 - 16]

- A. Futuro y Estabilidad: A1. Sentimiento de pertenencia y estabilidad a largo plazo, más de 1 año. Respetan su continuidad hasta que le salga otra cosa mejor, por ejemplo a la espera de la concesión de una VPO o de la superación de su programa o problemáticas iniciales. A2. Con alguna alternativa habitacional, pero peor en cuanto a que tendría que compartir, por ejemplo. A3. Aunque sienta estabilidad a largo plazo, la propia condición del programa entra en contradicción con ello y tendrá que terminar algún día. Debe cumplir unos requisitos de permanencia, aunque sean básicos. No puede ser para siempre.
- B. Situación y Mantenimiento: B1. No puede hacer frente, no solo por temas económicos, pero alguien lo hace por él de manera correcta. B2. No tiene problemas graves pero le gustaría mejorar en algún aspecto relacionado, como por ejemplo arreglar, modificar o comprar alguna cuestión para el hogar, no de primera necesidad. Le gustaría hacer algún tipo de reforma y no es autónomo para ello.
- C. Percepción seguridad e integración: C1. Se siente seguro e integrado (y) C2. Algún motivo razonado de viviendas en el barrio sin integrarse y problemáticas.
- D. Adecuación vivienda y modificaciones: D1. Pudo elegir, le acomoda pero quiere mejorar. D2. Aunque no eligió, le encanta. No manifiesta nada que se pueda mejorar y la vivienda se adecua perfectamente.
- E. Privacidad y Libertad: E1. No tiene totalmente, pero porque no puede. Programa adecuado a su necesidad. E2. Reclama mayor libertad para alguna cuestión, pero el argumento es difícil de valorar o contradictorio. E3. Aunque está conforme ya que la situación se adecua a sus necesidades, por ejemplo el hecho de compartir piso limita su privacidad y libertad, por el tamaño del mismo.

Nivel (4): Puntuación total [17 – 20]

- A. Futuro y Estabilidad: A1. Sentimiento de pertenencia y estabilidad indefinido. A2. Aunque necesita un programa social, tiene alternativas (como por ejemplo volver a su vivienda familiar). Aunque pudiera tener una alternativa, valorar si realmente la tiene en su situación.
- B. Situación y Mantenimiento: B1. Se hace cargo por sí mismo de las cuestiones menores, como en un alquiler privado al uso. Del resto otros se hacen cargo correctamente. Total libertad al respecto.
- C. Percepción seguridad e integración: Sí, además las viviendas del barrio o comunidad están integradas.
- D. Adecuación vivienda y modificaciones: Pudo elegir y es adecuada.
- E. Privacidad y Libertad: Vivienda propia y libre de hacer lo que quiera. (Tendrá un nivel 3 y no un nivel 4 en el caso de que A, B, C y D sean 1 o 2).

SITUACIÓN ECONÓMICA Y PROFESIONAL

[No se valora una interrupción temporal, por cuestiones como por ejemplo un embarazo. En estos casos valorar su situación inmediatamente anterior y sobre todo, la posterior al terminar dicha condición puntual. Analizar este apartado con cierta perspectiva temporal y no inmediata].

[Se valora la peor situación dentro de la unidad familiar para los apartados A, B y D. Se valora en C la unidad familiar de manera conjunta].

Nivel (1): Puntuación total [3 – 4]. *Nivel (1): Puntuación total [4 – 5]

- A. Situación laboral: Pudiendo y necesitando trabajar (puede no necesitar trabajar porque otro miembro de la familia lo hace o porque tiene otras alternativas. Estas no pueden depender de la ayuda social sin una explicación razonada), no trabaja. Parado.
- B. Ingresos y Autonomía: B1. Sin Autonomía económica. No puede afrontar sus gastos para llevar una vida normal, por ejemplo acude a un comedor social, donación de alimentos o ropa. Sin contar la vivienda y la energía. B2. Tiene una tutela económica donde un tercero le administra su dinero. Oficial y legal. B3. Directamente no tiene ingresos de ningún tipo.

C. Tenencia y mantenimiento: No alcanza a pagar el alquiler ni la energía (ni siquiera en vivienda social).
 D*. Prestación externa: Prestación externa discontinua o temporal (el paro, la renta mínima de inserción, etc.). (*En el caso de que tenga).

Nivel (2): Puntuación total [5 – 7]. *Nivel (1): Puntuación total [6 – 8]

- A. Situación laboral: A1. Empleado gracias a una ayuda, por ejemplo voluntariado, CET, colaboración, etc. Ingresos muy limitados. A2. Jornada parcial, trabajo muy precario. No es por su voluntad. A3. Trabaja pero en situación de ilegalidad. A4. Actualmente no trabaja, pero está realizando entrevistas, en busca activa y su recorrido laboral en los últimos años es positivo. A5. No puede trabajar por algún motivo razonado, pero no lo ha tramitado o no puede tramitarlo. Por ejemplo, discapacidad pero en una situación irregular.
- B. Ingresos y Autonomía: B1. Autonomía económica temporal o discontinua. Incluye vivienda (puede ser alquiler social), energía y gastos de vida. B2. No es capaz de gestionar en solitario su economía doméstica, vivienda y energía, insuficientes ingresos. B3. Tiene algún tipo de soporte o ayuda para la gestión y planificación económica. B4. Su situación con las deudas hace que su autonomía sea relativa.
- C. Tenencia y mantenimiento: D1. Alquiler >30% ingresos (vivienda social incluida). D2. Energía >10% ingresos (incluye bono). D3. Alquiler <30% ingresos. Pero no tiene contrato fijo y es debido a una situación temporal, estacionaria o precaria. D4. Alcanza a pagar el alquiler gracias a ahorros ya que últimamente ha trabajado, pero actualmente está parado.
- D*. Prestación externa: Prestación externa estable (jubilación, discapacidad, incapacidad, etc.)

Nivel (3): Puntuación total [8 – 10]. *Nivel (1): Puntuación total [9 – 11]

- A. Situación laboral: A1. Jornada completa independiente. A2. Horario parcial, media jornada, así prefiere. (En ambos casos, este trabajo no se corresponde con su profesión, o no tiene. Lo hace por obligación y le gustaría mejorar). A3. No puede trabajar. Discapacidad (>50%), incapacidad o impedimento razonado, por ejemplo jubilación. A4. No necesita trabajar. Por ejemplo, otro miembro de la unidad familiar lo hace u tiene otra alternativa (no puede depender de un programa social de vivienda, bono de energía o alimentación, o similar. La explicación debe ser razonada).
- B. Ingresos y Autonomía: B1. Autonomía parcial estable. Es capaz de gestionar sus gastos, economía doméstica, vivienda y energía. No puede permitirse ningún gasto añadido al de la propia vida básica. Tiene lo suficiente y un poco más, necesario para tener una autonomía estable, contando deudas. Puede ser gracias al bono de energía, alimentación, alquiler social, etc. B2. Aunque sus ingresos son elevados, su administración es mejorable. Por tanto, es autónomo y estable pero puede mejorar.
- C. Tenencia y mantenimiento: Alquiler <30% ingresos (tener en cuenta que puede ser un alquiler social). Paga la energía inferior al 10% de sus ingresos (incluye bono). Tiene que tener un contrato fijo o una situación permanente de pensión para valorar esta condición.
- (D*. Prestación externa: ya puntúa en otros apartados).

Nivel (4): Puntuación total [11 – 12]. *Nivel (1): Puntuación total [12 – 14]

- A. Situación laboral: A1. Jornada completa independiente. A2. Horario parcial, media jornada, así prefiere. (En ambos casos, se corresponde con su profesión y estudios, o no tiene profesión pero le realiza).
- B. Ingresos y Autonomía: B1. Autonomía económica, incluye sus gastos, economía doméstica, vivienda y energía. Además puede permitirse adquirir y mantener artículos extras o de lujo, como un coche. B2. Puede ahorrar (una cuantía similar a lo que paga de alquiler al mes) de una manera estable en el tiempo (ligado a un CET y una paga, por ejemplo).
- C. Tenencia y mantenimiento: C1. Podría hacer frente a un alquiler privado y sería <30% de sus ingresos. (Este caso debe señalarse, y evaluar la necesidad de seguir permaneciendo en un programa social). C2. El alquiler, incluyendo si es social, es menor al 10% de sus ingresos.
- (D*. Prestación externa: ya puntúa en otros apartados).

APÉNDICE EJEMPLO: Presentación de una Ficha tipo

EVALUADOR: Giovanni Guida Piqueras	FECHA: Octubre 2019
DIRECCIÓN VIVIENDA: [REDACTED]	[REDACTED]
USUARIO: <i>Género / Edad / País de origen o Provincia originaria España</i> Mujer / 30 / Marruecos	
TIPOLOGÍA UNIDAD DE CONVIVENCIA: <i>Familia Nuclear, Monoparental, Unipersonal, etc.</i> Vive sola	
Notas. Línea de vida: problemas de salud mental: depresión y ansiedad. Se emancipa de casa de sus padres gracias al programa de vivienda social de Sant Eloi, donde tiene acompañamiento.	

Principales ámbitos a evaluar

[1 – 4]

A. RELACIONES SOCIALES E INTEGRACIÓN Amplia red familiar y con muy buena relación. Cordialidad con el resto de personas, incluso en su comunidad. No realiza actividades con los demás, excepto con su familia. Sin motivación para buscar pareja ni proyecto de familia, siendo todavía muy joven.	2
B. SALUD Y BIENESTAR Problemas de depresión y ansiedad. Cumple con el plan farmacológico y seguimiento rutinario con psiquiatra. No realiza vida normal, tiene incapacidad permanente concedida.	2
C. VIVIENDA No está integrada en la comunidad, aunque se siente segura. Tiene los suficientes ingresos como para pagar de manera bastante holgada su alquiler y demás gastos. La alternativa sería volver a su casa familiar, precisa de acompañamiento.	3
D. SITUACIÓN ECONÓMICA Y PROFESIONAL Pensión por incapacidad permanente. La diferencia entre ingresos y gastos de vivienda es lo suficientemente alta para que le permita ahorrar y tener gastos extras. Aun así es bastante justa para valorar pasar a un alquiler privado en Barcelona.	4

PROGRAMA VIVIENDA SOCIAL. Régimen de Tenencia: Privado / Público

Inmueble de titularidad pública en la calle Sant Eloi, Barcelona. La Agència de l'Habitatge de Catalunya lo cede por un alquiler social a la Fundació Habitat3, que a su vez lo administra con otras entidades sociales. A partir de septiembre de 2015 comienza el proyecto, donde 45 personas en situación de exclusión social severa son alojadas en 32 viviendas individuales y familiares en dicho edificio. Con la participación de 8 entidades del tercer sector que trabajan con personas en diferentes situaciones de vulnerabilidad, la Fundació Habitat3 gestiona y coordina todo el realojo, siendo flexible con las diversas procedencias y líneas de vida de cada unidad familiar, así como con los modelos de intervención y programas de apoyo desarrollados.

PROGRAMA DE ACOMPAÑAMIENTO PROFESIONAL ¿Se adecua a sus necesidades? Sí / No	Sí
--	----

Fundació Mambré

<https://www.fundaciomambre.org/>

Entidad de segundo nivel encargada de la provisión, administración y mantenimiento de vivienda destinada a usuarios de otras entidades del tercer sector, que desarrollan sus programas de acompañamiento. Por tanto, se trabaja con personas que además de tener una situación base de precariedad frente al acceso y mantenimiento de la vivienda, llevan consigo toda una serie de problemáticas añadidas variables. Son dichas entidades las que se encargan de la selección de los usuarios, partiendo de sus perfiles de actuación determinados.

Programa Cohabitatge. En el caso de algunas de las viviendas de Sant Eloi, la propia Fundació Mambré se encarga de desarrollar además el programa de acompañamiento. El objetivo es que sea el propio usuario el que pague en gran parte sus gastos de alquiler y suministros, por lo que se buscan personas con un alto nivel de autonomía en este sentido. Se entiende el programa como una transición, camino a la inserción social. La idea es que puedan reincorporarse al mercado privado de vivienda, y se da por ello un apoyo al respecto. La permanencia aproximada está en dos años, pero depende de cada caso. Se trabaja de manera coordinada con el PSI (Plan Servicio Individualizado) derivado de los servicios de salud públicos, siempre centrados en las necesidades particulares de cada persona.

Baremo de los ámbitos (Ficha)

	1	2	3	4
<i>1/ Rel. Sociales e Integración</i>				
A. Familia ascendente y amigos			3	
B. Familia descendente	1			
C. Rel. Sociales y Convivencia		2		
D. Actividades sociales	1			
E. Integración cultural*				
<i>Puntuación Total</i>	7 (Nivel 2)			
(1): [4-5] / (2): [6-9] / (3): [10-13] / (4): [14-16]				
*(1): [5-6] / (2): [7-11] / (3): [12-16] / (4): [17-19]				

2/ Salud y Bienestar

A. Enfermedad		2		
B. Autonomía	1			
C. Gestión vida diaria		2		
D. Adicción / Consumo*				
<i>Puntuación Total</i>	5 (Nivel 2)			
(1): [3-4] / (2): [5-7] / (3): [8-10] / (4): [11-12]				
*(1): [4-5] / (2): [6-9] / (3): [10-13] / (4): [14-15]				

3/ Vivienda

A. Futuro y Estabilidad				4
B. Situación y Mantenimiento	1			
C. Seguridad e Integración		2		
D. Adecuación y Modificaciones				4
E. Privacidad y Libertad			3	
<i>Puntuación Total</i>	14 (Nivel 3)			
(1): [5-7] / (2): [8-11] / (3): [12-16] / (4): [17-20]				

4/ Situación económica y profesional

A. Situación laboral			3	
B. Ingresos y Autonomía				4
C. Tenencia y Mantenimiento			3	
D. Prestación externa*		2		
<i>Puntuación Total</i>	12 (Nivel 4)			
(1): [3-4] / (2): [5-7] / (3): [8-10] / (4): [11-12]				
*(1): [4-5] / (2): [6-8] / (3): [9-11] / (4): [12-14]				

BIBLIOGRAFÍA

- Abadi, I. & Martín, F. (2009). *Instrumento de Evaluación de Viviendas de Interés Social*. Centro de estudios del espacio arquitectónico (CEEa). Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Universidad Central de Venezuela.
- Angulo, S. (2019). "Los alquileres suben casi un 40% en Barcelona en cinco años" [en línea]. *La Vanguardia*, Barcelona. <<https://www.lavanguardia.com>> [Consulta: mayo 2019].
- Barker, S. Barron, N. & McFarland, B. (1994). *Et al. Multnomah Community Ability Scale*. Oregon: Network Behavioral Health and Multnomah County.
- Bernard, R. Cenjor, V. & Yuncal, R. (2016). "El modelo Housing First en España: resultados a los 12 meses del programa Hábitat". *Barcelona Societat*. Revista investigación y análisis social, nº20, pp.89-102.
- Bobes, J. González, M.P. y Bousoño, M. (1995). *Calidad de vida en las esquizofrenias*. Barcelona: J.R. Prous.
- Bonaiuto, M. Fornara, F. & Bonnes, M. (2003). "Indexes of perceived residential environment quality and neighbourhood attachment in urban environments: a confirmation study on the city of Rome". *Landscape and Urban Planning*, Nº65, pp.41-52.
- Bonnes, M. Bonaiuto, M. Aiello, A. Perugini, M. & Ercolani, A.P. (1997). "A transactional perspective on residential satisfaction". In: Despres, C., Piché, D. (Eds.), *Housing Surveys. Advances in Theory and Methods*. Crad, Que., Canada, pp. 99-135.
- Brioso, X. & Patricio, W. (2017). "Identificación y evaluación del grado de satisfacción de los proyectos de viviendas económicas: estudio de caso peruano". *Anales de edificación*, Vol.3, Nº2, pp.17-26.
- Brolin, R. (2013). "Validity and reliability of a Swedish questionnaire for assessing satisfaction with housing and housing support for persons with psychiatric disabilities". *Issues in Mental Health Nursing*, Vol. 34, Issue 10.
- Burón, J. (2008). "Una política de vivienda alternativa". *Ciudad y Territorio: Estudios Territoriales*, Nº XL (155), pp. 9-40.
- Caffaro, F. Galati, D. & Roccato, M. (2016). "Development and validation of the perception of housing quality scale (phqs)". *TPM* Vol. 23, Nº.1. University of Torino.
- Cáritas Diocesana de Barcelona (2013). "Llar, habitatge i salut. Acció i prevenció residencial". Edita *Cáritas Diocesana de Barcelona, Colección Informes*, Nº 2.
- Carreño, C. (2016). *Evaluación de la Política Pública de Vivienda Gratuita*. Universidad Externado de Colombia
- Ciarlo J. Edwards D. & Kiresuk T. (1981). et al. *Colorado Symptom Index*. Washington, DC: National Institute of Mental Health.
- Dennis, M. White, M. & Titus, J. (2006). Et al. *Global Appraisal of Individual Needs (GAIN): Administration guide for the GAIN and Related Measures (Version 5)*. Bloomington, IL: Chestnut Health Systems.
- Estévez, M. (2018). *Las ciudades que mejor regulan el mercado son las que disponen de vivienda pública en grandes cantidades* [en línea]. <<https://www.eldiario.es>> [Consulta: octubre 2018].
- Farha, L. (2016). "Sinhogarismo: crisis de derechos humanos". *Barcelona Societat*. Revista investigación y análisis social, nº20, pp.9-16.
- Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares. FONHAPO. (2016). *Evaluación de Diseño. Programa de Apoyo a la Vivienda*. SEDATU, Gobierno de México: Documentos Oficiales.
- Fisher, L. Pollakowski, H. & Zabel, J. (2009). "Amenity-Based Housing Affordability Indexes". *Real Estate Economics*, Vol.37, Nº4, pp.705-746.
- Flecha, R. & Soler, M. (2014). "Communicative methodology. successful actions and dialogic democracy". *Current Sociology. Sage Journals*, Vol.62(2), pp.232-242.
- Giacomini Meruelo, Alessia (2014). *Evolución de las políticas de ayuda a la vivienda en España*. Trabajo final del grado de Economía de la Facultad de Económicas y

- Empresariales de la Universidad del País Vasco.
- Giffort, D. Schmook, A. & Woody, C. (1995). *Et al. Construction of a Scale to Measure Consumer Recovery*. Springfield, IL: Illinois Office of Mental Health.
- Goering, P. N., Streiner, D. L., Adair, C., Aubry, T., Barker, J., Distasio, . . . Zabkiewica, D. M. (2011). "The At Home/Chez Soi trial protocol: A pragmatic, multi-site, randomized controlled trial of a Housing First intervention for homeless individuals with mental illness in five Canadian cities". *British Medical Journal Open*, 1(2), 1–20.
- Goldberg, D. (1972). "The detection of psychiatric illness by questionnaire". Oxford, England: *Oxford University Press, Maudsley Monograph*, Nº 21.
- Greenwood, R. Stefancic, A. Tsemberis, S. & Busch-Geertsema, V. (2013). "Implementations of Housing First in Europe: Successes and Challenges in Maintaining Model Fidelity". *American Journal of Psychiatric Rehabilitation*, 16(4), pp. 290-312.
- Housing First Guide Europe (Ed.). (2016). *Guía Housing First Europa*.
- Ibem, E. & Azuh, D. (2011). "Framework for evaluating the sustainability of public housing programmes in developing countries". *Journal of Sustainable Development and Environmental Protection*, Vol.1, Nº3.
- Lambea, N. (2016). "Social Housing Management Models in Spain". *Revista catalana de dret públic*, Nº52, pp.115-128.
- Larson, C. (2002). "Use of the SF-12 instrument for measuring the health of homeless persons". *Health Services Research Journal*, 37:733e50.
- Leal, J. & Martínez del Olmo, A. (2017). "Tendencias recientes de la política de vivienda en España". Madrid, Ediciones Complutense: *Cuadernos de Relaciones Laborales*, 35(1), pp. 15-41.
- Lehman, A. (1988). "A quality of life interview for the chronically mentally ill". *Evaluation and Program Planning*, nº 11, pp. 51-62.
- Matulič, M. (2015). "Procesos de inclusión social de las personas sin hogar en la ciudad de Barcelona: Relatos de vida y acompañamiento social". Tesis doctoral. Universidad de Barcelona.
- Matulič, M. Cabré, C. & García, A. (2016). "La atención a las personas sin hogar en la ciudad de Barcelona. Una mirada histórica y de futuro". *Barcelona Societat*. Revista investigación y análisis social, nº20, pp.55-70.
- Molina, R. & Pascual, JM. (2014). "El índice de desarrollo humano como indicador social". *Nómadas, Revista crítica de Ciencias Sociales y Jurídicas*, Nº44, pp.127-143.
- Nasarre, S. Olinda, M. & Xerri, K. (2014). "¿Puede ser el alquiler una alternativa real al dominio como forma de acceso a la vivienda? Una comparativa legal Portugal-España-Malta". *Teoría y Derecho*, Nº16, pp.188-215.
- Navarro, G. & Alejandro, N. (2014). "El Plan de Vivienda 2013-2016: el renacer de la vivienda de alquiler en España". *Ciudad y Territorio: Estudios Territoriales*, vol. XLVI, Nº182, pp.591-606.
- Navarro, S. & Larrubia, R. (2006). "Indicadores para medir situaciones de vulnerabilidad social. Propuesta realizada en el marco de un proyecto europeo". *Baetica. Estudios de Arte, Geografía e Historia*, Universidad de Málaga, Nº28, pp.485-506.
- Olea, S. (2008). *No tener hogar significa mucho más que estar sin techo*. Guía de la campaña sin techo nº17, Cáritas España.
- Panadero, S. & Pérez-Lozao, M. (2014). "Personas sin hogar y discapacidad". *Revista Española de Discapacidad (REDIS)*, 2(2), pp.7-26.
- Pareja-Eastaway, M. & Sánchez-Martínez, M. (2011). "El alquiler. Una asignatura pendiente de la política de vivienda en España". *Ciudad y Territorio estudios territoriales*, Ministerio de Fomento, XLIII (167), pp. 53-60.
- Pareja-Eastaway, M. & Sánchez-Martínez, M. (2015). "El sistema de vivienda en España y el papel de las políticas: ¿qué falta por resolver?". *Cuadernos Económicos de ICE*, Nº 90, pp. 149-174.

- Pareja-Eastaway, M. & Sánchez-Martínez, M. (2017A). "Social Housing in Spain: what role does the private rented market play?" *Journal of Housing and the Built Environment*, Vol. 32(2), pp. 377-395.
- Pareja-Eastaway, M. & Sánchez-Martínez, M. (2017B). "More social housign? A critical analysis of social housing provision in Spain". *Critical Housing Analysis*, Vol. 4(1), pp. 124.-131.
- Pisarello, G. (2013). "El derecho a la vivienda como derecho humano y constitucional". *Historia de los Derechos Fundamentales*, Vol.4, Tomo6, pp.1897-1956.
- Plujà, M. (2016). "No tener hogar perjudica, y mucho, a la salud". *Barcelona Societat*. Revista investigación y análisis social, nº20, pp. 31-41.
- Reenen, M. (2015). *EQ-5D-5L User Guide*. EuroQol Research Foundation.
- Sales, A. (2016). Editorial. *Barcelona Societat*. Revista investigación y análisis social, nº20, pp.1-2.
- Sanromà, E. (2012). "El Mercado de trabajo español en la crisis económica (2008-2012): Desempleo y reforma laboral". *Revista de Estudios Empresariales. Segunda Época*. Nº 2, pp. 29-57.
- Scanlon, K., Fernández, M. & Whitehead, C. (2015). "Social housing in Europe". *European Policy Analysis*, nº 17, pp. 1-12.
- Stefancic, A., Tsemberis, S., Messeri, P., Drake, R. & Goering, P. (2013). "The Pathways Housing First Fidelity Scale for Individuals With Psychiatric Disabilities". *American Journal of Psychiatric Rehabilitation*, nº 16, pp. 240–261.
- Trilla, C. & Bermúdez, T. (2014). "Un parque de viviendas de alquiler social. Una asignatura pendiente en Cataluña". *Debats Catalunya Social, Propostes des del Tercer Sector*, nº39.
- Tsemberis, S. Rogers, ES. & Rodis, E. (2003). "Housing satisfaction for persons with psychiatric disabilities". *J Community Psychol*, 31:581–90.
- Tsemberis, S. McHugo, G. & Williams V. (2007). "Measuring homelessness and residential stability: The Residential Time-line Follow-back Inteventory". *J Community Psychol*, 35:29–42.
- Uttaro, T. Lehman, A. (1999). "Graded response modeling of the Quality of Life Interview". *Eval Program Plann*, 22:41-52.
- Van-Halen Rodríguez, Juan (2016). *La política de la vivienda en España: una aproximación histórica*. Tesis Doctoral. Departamento Economía aplicada, Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales. Universidad Complutense de Madrid.
- Vilagut G, Ferrer M, Rajmil M, Rebollo P, Permanyer-Miralda G, Quintana J. M, Santed R, Valderas J. M, Ribera A, Domingo-Salvany A. & Alonso J. (2005). "El cuestionario de salud SF-36 español: una década de experiencia y nuevos desarrollos". *Gac Sanit*, 19(2): 135-50.
- Ware, J. Kosinski, M. & Keller, S. (1996). "A 12-Item Short-Form Health Survey: construction of scales and preliminary tests of reliability and validity". *Med Care*, 34:220-33.

ÍNDICE ANEXO A

ANEXO 1: Tablas. Descripción sociodemográfica de los usuarios del programa Sant Eloi

ANEXO 2: Índice Entrevistas

ANEXO 3: Descripción de los programas de vivienda social en Cataluña

ANEXO 4: Síntesis de los programas de acompañamiento

ANEXO 5: Objetivos iniciales del programa Sant Eloi. Hàbitat3

ÍNDICE ANEXO B

(No se publica por respeto a su confidencialidad. Para acceder a esta información, pueden ponerse en contacto con el autor del artículo)

ANEXO 6: Ficha inicial de trabajo con las entidades y la fundación

ANEXO 7: Documento de consentimiento para la participación en la investigación

ANEXO 8: Entrevistas entidades y profesionales

ANEXO 9: Entrevistas expertos en vivienda social

ANEXO 10: Síntesis Entrevistas usuarios del programa Sant Eloi

ANEXO 11: Fichas

ANEXO 1: Tablas. Descripción sociodemográfica de los usuarios del programa Sant Eloi**TablaA.** INFORMACIÓN BÁSICA. ENTIDAD Y PROGRAMA DE ACOMPAÑAMIENTO

Código	País de Origen	Género	Comp.*	Edad	Entidad. Programa Acompañamiento**	***
SEB1	España	Hombre	1	49	AREP. PSALL Suport Autonomía propia Llar	1
SEB2	España	Hombre	1	70	ABD. SAVA Serv.Acomp.Vida.Autón.	4
SEB3	España	Mujer	1	52	ABD. SAVA Serv.Acomp.Vida.Autón.	3
SEB4	Georgia	Hombre	1	62	ABD. SAVA Serv.Acomp.Vida.Autón.	3
SE11	Bolivia	M / H	5	26/-	ABD. Programa Preinfant	2
SE12	Ecuador	M / H	2, 6	20/5	ABD. Programa Preinfant	2
SE13	Rumanía	Mujer	2	28/5	ABD. Programa Preinfant	2
SE14	Marruecos	Hombre	1	50	ABD. SAVA Serv.Acomp.Vida.Autón.	4
SE15	España	Mujer	1	63	FSIC. Proyecto de Vida Independiente	
SE16	España	Hombre	1	62	FSIC. Proyecto de Vida Independiente	3
SE17	Colombia	Mujer	2, 6	23	PAS. Reinserción Social por Adicción	2
SE21.1	España	Hombre	6	57	AREP. PSALL Suport Autonomía propia Llar	1
SE21.2	España	Hombre	6	25	AREP. PAPC Autonomía Personal i Comunit.	1
SE22	Rusia	Mujer	1	66	AREP. PSALL Suport Autonomía propia Llar	1
SE23	España	M / H	3	40/38	AREP. PSALL Suport Autonomía propia Llar	1
SE24	Ecuador	M / H	6	46/29	JOIA. Programa Llars amb Suport	4
SE25	Nigeria	Mujer	1	30	JOIA. Programa Llars amb Suport	1
SE26	España	Hombre	1	47	JOIA. Programa Llars amb Suport	
SE27	España	H / M	6	48	JOIA. Programa Llars amb Suport	1
SE31	-	-	-	-	AREP (Vivienda vacía temporalmente)	-
SE32	España	Mujer	1	31	JOIA. Programa Llars amb Suport	4
SE33	España	Mujer	6	36	JOIA. Programa Llars amb Suport	
SE34	España	Hombre (Falleció)	1	52	JOIA. Programa Llars amb Suport	
SE35	España	Hombre	3	58	JOIA. Programa Llars amb Suport	
SE36	Suiza	Mujer	1	64	Arrels. Programa Suport a la persona	4
SE37	Marruecos	Hombre	1	43	Arrels. Programa Suport a la persona	
SE41	Esp / Senegal	M / H	5	23/26	Mambré. Programa Cohabitatge	2
SE42	Italia	Mujer	1	51	Mambré. Programa Cohabitatge	1
SE43	Marruecos	Mujer	1	30	Mambré. Programa Cohabitatge	1
SE44	Polonia	Hombre	1	46	Assís. Programa Assís Llars	3
SE45	Gran Bretaña	Hombre	1	65	Assís. Programa Assís Llars	
SE46	Rep. Checa	Hombre	1	62	Arrels. Programa Suport a la persona	4
SE47	España	Hombre	1	56	Arrels. Programa Suport a la persona	

***Composición Familiar:** 1. Persona sola. 2. Familia Monoparental (madre+hijo/a a su cargo). 3. Familia Nuclear. Pareja. 4. Familia Nuclear (1 hijo/a). 5. Familia Nuclear (2 hijos/as o más). 6. Comparten vivienda (puede ser con familiar).

****Programa Acompañamiento:** 1. Potenciar la Autonomía de personas con problemas de Salud Mental (Privado). 2. Potenciar la Autonomía de personas con problemas de Salud Mental (Privado). 3. Acompañamiento a la maternidad. 4. Procesos y/o enfermedades derivadas de Adicciones y Consumo. 5. Patología dual, derivada de conductas Adictivas y Problemas de Salud Mental. 6. Reinserción Personas sin Hogar, apoyando además cuestiones derivadas como enfermedades.

Entidades: Asociación Rehabilitación de Personas con Enfermedad Mental (AREP) / Asociación Bienestar y Desarrollo (ABD) / Fundación Salud y Comunidad (FSIC) / Prevención Asistencia y Seguimiento (PAS) / Servicios de Inserción en Salud Mental (JOIA) / Arrels Fundación / Fundación Mambré / Assís Centre d'Acolida (Assís).

*****Tipología:** 1. Problemas de Salud Mental. 2. Acompañamiento maternidad y emancipación. 3. Procesos derivados y/o enfermedades junto con Adicciones y Consumo. 4. Personas sin hogar. Procesos y enfermedades derivadas.

TablaB. CARACTERÍSTICAS SOCIOLABORALES Y DE SALUD

Código	Situación origen. Línea de Vida	Autonomía*	Enfermedad y/o Adicción**	Situac. Lab.***	Conviv. vecinal
SEB1	1, 3 y 5	Autonomía 3	Enfermedad mental	7	Buena
SEB2	1 y 3	Autonomía 1	VIH	1 y 8	Buena
SEB3	1, 3, 5 y 6	Autonomía 4	VIH. HepatitisC. 5	7	Cordial
SEB4	3, 5 y 6	Autonomía 4	VIH. 2 y 5	7	Cordial
SE11	3 y 6	Autonomía 1	-	5/5	Cordial
SE12	1, 3, 5 y 6	Autonomía 1	-	2	Cordial
SE13	1, 3, 4 y 6	Autonomía 1	-	2	Cordial
SE14	2, 3 y 6	Autonomía 3	Enfermedad VIH	2	Buena
SE15	Vivienda Precaria	Autonomía 2	Enfermedad Mental	2	Buena
SE16	2, 5 y 6	Autonomía 2	Enf. Mental y adicción	8	Cordial
SE17	3 y 6	Autonomía 1	Adicción	7	Cordial
SE21.1	1, 3 y 5	Autonomía 3	Trastorno Bipolar. 2	3	Buena
SE21.2	3 y 7	Autonomía 4	Enfermedad Mental	3	Cordial
SE22	2, 3 y 6	Autonomía 3	Enfermedad Mental	7 y 8	Cordial
SE23	1 y 3	Autonomía 3	Enfermedad Mental	3/3	Buena
SE24	1, 3 y 6	Autonomía 1	Enfermedad Mental	2/2	Cordial
SE25	3, 4, 5 y 6	Autonomía 2	Enfermedad Mental	2	Cordial
SE26	Problem. Familiar, Vida Inestable	Autonomía 3	-	3	Cordial
SE27	3 y 5	Autonomía 3	Enfermedad Mental	3	Cordial
SE31	-	-	-	-	-
SE32	1, 3, 5 y 6	Autonomía 4	Enfermedad Mental	3	Nociva
SE33	Vivienda Precaria	Autonomía 4	Enf. Mental, Drogodepend.	5	Nociva
SE34	Vivienda Precaria	Autonomía 3	Enferm., Drogodep.	7	Nociva
SE35	-	Autonomía 4	Enfermedad Mental	2	Buena
SE36	2, 5 y 6	Autonomía 2	Enfermedad Mental	6 y 7	Cordial
SE37					
SE41	3 y 6	Autonomía 1	-	2 / 2	Cordial
SE42	1, 3 y 5	Autonomía 3	Enfermedad Mental	7	Buena
SE43	3 y 5	Autonomía 4	Enfermedad Mental	7	Cordial
SE44	Problemática Familiar, Sinhogarismo	Autonomía 4	Alcoholismo	7	Cordial
SE45	Sinhogarismo	Autonomía 4	Enfermedad	8	Cordial
SE46	2, 5 y 6	-	Alcoholismo	7	Cordial
SE47	-	Autonomía 1	Drogodependiente	1	Cordial

Situación de Origen: 1. Problemática familiar (violencia, violencia de género, separación, sin custodia, viudez, etc).

2. Sin techo. 3. Vivienda precaria: alquiler habitación, compartida, cama caliente, con un familiar, etc. 4. Trabajo sexual y tráfico de personas. 5. Vida inestable, errática. Pérdida proyecto de vida. 6. Exclusión social y soledad. Problemas integración. 7. Procesos de emancipación.

***Nivel de Autonomía:** 1. Total. 2. Supervisión menor. 3. ABVD <50% discapacidad. 4. ABVD >50% discapacidad.

****Enfermedad y Adicción:** 1. Enfermedad (VIH, Hepatitis C, movilidad reducida, etc). 2. Enfermedad mental (problemas relaciones sociales, ansiedad, depresión, esquizofrenia). 3. Drogodependiente o adicto. 4. Abstinencia con seguimiento. 5. Desintoxicado o que ha superado su adicción / consumo.

*****Situación laboral:** 1. Voluntariado; Colaboración con entidad. 2. Trabajo; Jornada completa o parcial. 3. CET (Centro Especial Trabajo). Jornada completa o parcial. 4. Trabajo esporádico o CET + Prestaciones varias. 5. Parado (participa de inserción laboral o programa prelaboral). 6. Parado (no participa de inserción laboral). 7. No trabaja (Incapacidad permanente; Pensiones varias; Renta mínima; Embarazo; Prestaciones No Contribut.). 8. Jubilado o prejubilado.

ANEXO 2: Índice Entrevistas

Usuarios del Programa Sant Eloi			
Vivienda	Entidad y Programa	Fecha (2019)	Duración
Bajo1 ^a	AREP. Suport Autonomía propia Llar. PSALL	23 octubre. 16:15 (telefónica)	0:38:26
Bajo2 ^a	ABD. SAVA Servicio Acompañamiento Vida Autónoma	16 mayo. 17:30	0:25:05
Bajo3 ^a	ABD. SAVA Servicio Acompañamiento Vida Autónoma	10 abril. 16:20	0:46:49
Bajo4 ^a	ABD. SAVA Servicio Acompañamiento Vida Autónoma	13 junio. 10:30	0:41:32
1 ^o 1 ^a	ABD. Programa Preinfant	30 mayo. 10:15	0:37:52
1 ^o 2 ^a	ABD. Programa Preinfant	30 mayo. 11:00	0:30:03
1 ^o 3 ^a	ABD. Programa Preinfant	28 octubre. 10:30	0:30:50
1 ^o 4 ^a	ABD. SAVA Servicio Acompañamiento Vida Autónoma	10 abril. 15:30	0:38:45
1 ^o 6 ^a	FSiC. Proyecto de Vida Independiente	22 febrero. 11:00	0:40:49
1 ^o 7 ^a	PAS. Reinserción Social por Adicción	21 marzo. 12:30	0:41:01
2 ^o 1 ^a .1	AREP. Suport Autonomía propia Llar. PSALL	16 abril. 09:00	0:21:58
2 ^o 1 ^a .2	AREP. Auton.Personal y Comunit. PAPC	23 octubre. 15:45 (telefónica)	0:29:24
2 ^o 2 ^a	AREP. Suport Autonomía propia Llar. PSALL	16 abril. 10:30	0:53:30
2 ^o 3 ^a	AREP. Auton.Personal y Comunit. PAPC	16 abril. 09:45	0:35:14
2 ^o 4 ^a	JOIA. Programa Llars amb Suport	21 mayo. 10:30	0:28:50
2 ^o 5 ^a	JOIA. Programa Llars amb Suport	21 mayo. 11:30	0:25:01
2 ^o 7 ^a	JOIA. Programa Llars amb Suport	16 mayo. 16:30	0:27:09
3 ^o 2 ^a	JOIA. Programa Llars amb Suport	13 junio. 11:15	0:51:45
3 ^o 6 ^a	Arrels. Programa Suport a la persona	2 mayo. 10:30	0:15:04
4 ^o 1 ^a	Mambre. Programa Cohabitatge	14 febrero. 10:00	0:28:45
4 ^o 2 ^a	Mambre. Programa Cohabitatge	30 octubre. 11:00	0:24:26
4 ^o 3 ^a	Mambre. Programa Cohabitatge	14 febrero. 11:00	0:40:05
4 ^o 4 ^a	Assís. Programa Assís Llars	14 noviembre. 10:00 (telef.)	0:37:55
4 ^o 6 ^a	Arrels. Programa Suport a la persona	07 noviembre. 16:00 (telef.)	0:31:03

Entidades. Profesionales programa de acompañamiento					
Anexo	Entidad y Programa		Vivienda	Fecha (2019)	Duración
A5.1	AREP	Suport Autonomía propia Llar. PSALL	B1ª, 3ª	30 enero. 12:30	0:45:31
		Auton.Personal y Comunit. P APC	2ª, 2ª, 2ª		
A5.2	PAS	Reinserción Social por Adicción	1ª	13 febrero. 10:00	0:44:32
A5.3	ASSIS	Programa Assís Llar	4ª, 4ª	09 abril. 12:00	0:49:41
A5.4	ABD	SAVA Serv.Acomp.Vida.Autón.	B2ª, B3ª, B4ª, 1ª	31 enero. 12:00	0:53.14
A5.5	ABD	Programa Preinfant	1ª, 1ª, 1ª	31 enero. 11:00	0:35.45
A5.6	FSiC	Proyecto de Vida Independiente	1ª, 1ª	06 febrero. 12:00	0:35:09
A5.7	JOIA	Programa Llar amb Suport	2ª, 2ª, 2ª, 2ª, 3ª, 3ª, 3ª, 3ª	06 febrero. 10:00	0:34:20
A5.8	Arrels	Programa Suport a la persona	3ª, 3ª, 4ª, 4ª	13 febrero. 12:00	0:47:10
A5.9	Mambré	Programa Cohabitatge	4ª, 4ª, 4ª	31 enero. 09:15	1:07:02

Profesionales. Expertos en Vivienda Social				
	Entidad. Cargo	Nombre	Fecha (2019)	Duración
A6.1	Fundación Hàbitat3. Presidenta	Carme Trilla	25 abril. 10:00	0:54:24
A6.2	Agencia Habitatge Catalunya. Dirección programas sociales de vivienda	Joan Batllé	14 enero. 16:30	1:04:00

ANEXO 3: Descripción de los programas de vivienda social en Cataluña**Tabla1.** Parque de Vivienda Social en Cataluña

<i>Actor o Entidad responsable</i>	
Público	A/ Agència de l'Habitatge B/ Empresas públicas municipales
Privado	C/ Sector Financiero. Bancos / Fondos
Tercer Sector	D/ Xarxa d'Habitatges d'Inclusió
Privado Protegido	E/ Vivienda Protección Oficial

Fuente. Elaboración propia

(A) Agència de l'Habitatge de Catalunya. Es un ente administrativo público que, a partir de la propia ley de vivienda en Cataluña y dentro del plan de vivienda³³, desarrolla e impulsa todas las políticas públicas relacionadas. Como el parque de vivienda de titularidad pública que gestiona mediante alquiler social es todavía bastante limitado, se toman en consideración para la investigación además otros programas que llevan a cabo relacionados directamente con el precio de los alquileres. A pesar de no encajar totalmente dentro de la definición de vivienda social, ya que derivan de las políticas de vivienda y son transitorios, ofertan en este sentido una alternativa al precio de mercado, por lo que se incluyen aquí.

Destacar por tanto dos programas concretos destinados a las viviendas de titularidad privada en régimen de alquiler. Primero y con gran relevancia en cuanto a su volumen, están las ayudas directas al alquiler. Es un programa destinado principalmente a familias con ingresos bajos³⁴ y que otorga una ayuda anual de cómo máximo 2.400 euros tras terminar el periodo y estando este pagado. Por otro lado está la red de mediación al alquiler social. A partir de la captación de vivienda privada, se trata de poner en relación al solicitante con dificultad de acceso y al propietario. La agencia intenta negociar precios un 20 o 30% más bajos en relación con el mercado, aunque hay pocos incentivos para el propietario. Se terminan consiguiendo precios donde la bajada es muy limitada, ya que el objetivo inicial del programa era básicamente potenciar el régimen de alquiler.

(B) Empresas públicas municipales. Además de la vivienda pública que coordina la Agencia, los ayuntamientos con mayor peso disponen de sectores municipales o empresas públicas que gestionan directamente su propia vivienda en régimen de alquiler. Es el caso por ejemplo de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació en Barcelona, la Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa (SOMUHATESA) o los Habitatges Municipals de Sabadell (VIMUSA).

(C) Sector Financiero. Bancos y Fondos de Inversión. Se trata principalmente de la problemática que representa la vivienda hipotecada que todavía sigue siendo propiedad de los bancos y cuyos inquilinos dejan de hacer frente a su deuda. A partir de 2012 y mediante el acuerdo entre ministerios y principales entidades bancarias, se establece como medida de emergencia el Fondo de Vivienda Social, cuyo objetivo principal es evitar los desahucios y la exclusión social que conllevan³⁵. Para conseguirlo, una de las medidas trata sobre reconvertir la hipoteca en un alquiler social asequible y por un periodo variable, ya sea en la misma vivienda o en otra de sustitución, siempre propiedad de la

³³Ley 18/2007 por el Derecho a la Vivienda y Plan por el Derecho a la Vivienda en Barcelona 2016-25.

³⁴Concurso público a partir de la comparativa con el Indicador Renta Suficiencia Cataluña (IRSC).

³⁵En los años sucesivos estos acuerdos reciben amparo legal. Por ejemplo a partir de la ley 24/2015 donde se regulariza el impedimento de los desahucios, o la Ley 1/2013 sobre medidas para reforzar la protección de los deudores hipotecarios.

entidad financiera. Un ejemplo lo representa el paquete inmobiliario que gestiona SOGEVISO, como empresa ligada al banco Sabadell. Señalar además el papel que realizan en este sentido los fondos de inversión, como el gestor inmobiliario Anticipa Real Estate.

En este sentido el ente público actúa como regulador, estableciendo el marco legal, y de intermediario, a partir por ejemplo del Instituto Catalán del Suelo (INCASOL). Se establecen programas y normativas concretas de apoyo, para impulsar el arriendo de viviendas vacías, reducir la brecha entre los precios de mercado y uno asequible, e incluso medidas de emergencia para pagar rentas de colectivos en severo riesgo de exclusión social. Es el caso del régimen de coberturas que representa Avalloguer, centrado en evitar los casos de desahucio. (Pareja, 2017B).

(D) Tercer sector, clave en el entorno europeo y muy poco desarrollado en España. Para poder conformar y gestionar el comentado parque público de alquiler, es necesario potenciar en este sentido las entidades sociales ligadas a la vivienda. Son claves para el desarrollo de los programas y políticas impulsadas, y además protagonizan los servicios de viviendas de inclusión social con apoyo comentados. Centrada en Barcelona, la Red de Atención a Personas Sin Hogar (XAPSL) representa dicho objetivo. En ella participan entidades y organizaciones que acompañan a las personas en una situación de precariedad frente a la vivienda en su proceso de inclusión y rehabilitación, impulsada por el Ayuntamiento de Barcelona en el marco del Acord Ciutadà para una Barcelona Inclusiva. (Matulič, 2016). Destacar en este sentido el papel que realizan algunas entidades de segundo nivel, ya que gestionan y administran directamente parques de vivienda. Estos alquileres sociales toman múltiples formas, donde la titularidad es un aspecto relevante a la hora de establecer su estabilidad. Se alternan todo tipo de viviendas, tanto cedidas ya sea por propietarios privados o públicos donde los alquileres son muy variables, como adquiridas en propiedad. (Trilla, 2014). Para la adquisición de dichas viviendas propias, destacar el amparo legal³⁶ que permite el acceso preferente, en tanteo y retracto, tanto de la administración como de las entidades del tercer sector a por ejemplo paquetes de vivienda que el sector financiero saca a la venta. Además, dentro del acuerdo entre la Taula del Tercer Sector y la Agència de l'Habitatge se incluye también facilitar ciertos beneficios fiscales para dicha adquisición. Una de las formas planteadas, que todavía está en una situación incipiente, es que esta vivienda que pasa directamente a un alquiler social vaya pagando poco a poco su hipoteca. Dicho acuerdo incluye que la Agencia facilite una ayuda económica a las gestoras de vivienda social del tercer sector. Este apoyo anual es similar al que se ha comentado bajo el nombre de ayudas al alquiler privado, aunque en este caso todavía es algo menor.

(E) La Vivienda de Protección Oficial (VPO). Destacar que dentro de una noción integradora de vivienda social como la definida, también se debe incluir toda la Vivienda de Protección Oficial que salió y sale a la venta o alquiler a un precio diferente al de mercado, junto con el resto de formas que toma esta categoría dependiendo de cada municipio. Es importante señalar además que dentro de las conocidas como viviendas protegidas, que hasta hace poco concentraban la inversión pública en vivienda, se está realizando importantes modificaciones en cuanto a su funcionamiento. Un ejemplo de ello es la reciente aprobación por parte del ayuntamiento de Barcelona que regula la construcción de nuevas viviendas, donde es obligatorio reservar un 30% para vivienda protegida³⁷. Se abren nuevas posibilidades de alquiler social, ya que tradicionalmente las VPO destinadas al alquiler han sido muy limitadas (Pareja-Eastaway & Sánchez-Martínez, 2015).

³⁶Ley 18/2007 del derecho a la vivienda y a partir del Decreto Ley 1/2015 de medidas extraordinarias y urgentes para la movilización de las viviendas provenientes de procesos de ejecución hipotecaria.

³⁷Ley 18/2007 del derecho a la vivienda, que recoge la posibilidad de hacer reservas de protección oficial en la trama urbana.

ANEXO 4: Síntesis de los programas de acompañamiento**Asociación Bienestar y Desarrollo (ABD)**

<https://abd.org/inicio>

Programa Preinfant. Proyecto amplio que trabaja el acompañamiento a la maternidad, empezando desde el embarazo y centrado en la prevención de posibles situaciones de vulnerabilidad futuras y de todo tipo. Las vías de acceso al programa son múltiples, desde derivaciones del Centro del Salud o Servicios Sociales, hasta mamás que piden voluntariamente apoyo poniéndose directamente en contacto con ABD. El programa tiene la voluntad de ser temporal, ya que supone un acompañamiento y apoyo a las incipientes familias hasta lograr la transición hacia una situación mejor o de estabilidad.

En el caso de Sant Eloi, el programa se centra además en la componente base que supone la situación de precariedad frente a la vivienda. Por tanto se amplía dicha temporalidad hasta los 5 años.

El acompañamiento se centra en la creación de un vínculo entre profesional y usuario. No se trata de un plan terapéutico solamente, sino más bien se basa en la escucha, consejo, orientación y educación de cada persona. A partir de ello se adecua a la necesidad de cada usuario, ayudándole en sus diversas situaciones de vulnerabilidad. Va decreciendo en cuanto a su intensidad, siendo el objetivo último lograr la completa autonomía de la familia en cuestión.

Asociación Bienestar y Desarrollo (ABD)

<https://abd.org/inicio>

Programa SAVA (Servicio Atención Vida Autónoma). Acompañamiento centrado en el apoyo a personas en vulnerabilidad tras procesos derivados de adicciones y consumo, atendiendo de manera complementaria sus situaciones o problemáticas añadidas. Trabajan principalmente con derivaciones del CAS (Centro Atención y Seguimiento de drogodependencias).

En el caso de Sant Eloi, el programa se centra además en la componente base que supone la situación de precariedad frente a la vivienda. La asociación trabaja dicha problemática a partir de tres modelos de inserción residencial ascendentes, pensados para personas con autonomía en las ABVD: (1) VIH, en situación de exclusión social y marginalidad. Se ofrece un recurso temporal residencial en una vivienda compartida de 8 plazas. (2) Piso de soporte a la vida autónoma. Situaciones de precariedad pero camino a la inserción. (3) SAVA. Viviendas de inclusión, como Sant Eloi. Se trabaja a partir de la hipótesis de que la estabilidad residencial es clave para conservar el nivel de autonomía conseguido.

El acompañamiento que ofrece SAVA normalmente se trata como permanente, precisamente para potenciar esa componente de estabilidad que se veía truncada al salir de los dos primeros niveles, ocasionando la posible recaída. Esta situación en Sant Eloi no depende directamente de ABD. Por tanto se trabaja el acompañamiento como permanente, pero los usuarios saben que la vivienda pudiera a largo plazo no serlo.

Asociación Arep para la Salud Mental (AREP)

<http://arep.cat/>

Se trabaja el acompañamiento centrado en el colectivo en vulnerabilidad que suponen las personas con trastornos mentales graves, dentro del Programa de Suport a l'Autonomia de la pròpia Llar (PSALL), que es público o subvencionado, y el Programa d'Autonomia Personal i Comunitària (PAPC), privado. Ambos programas dan el mismo servicio, cuyo objetivo es potenciar la autonomía del usuario. Para ello se atienden las problemáticas añadidas a la propia enfermedad, como supone la situación de precariedad frente a la vivienda para el caso de Sant Eloi.

La inserción en vivienda se trabaja a tres escalas, diferenciando en cuanto al nivel de autonomía de la persona: (1) Residencia, (2) "Llar amb Suport" y (3) Pisos de inclusión, Sant Eloi. No es necesario superar niveles para acceder al final, sino que se estudia cada caso de manera concreta y se sitúa en el escalón que le corresponde.

La mayoría vienen derivados del CSMA (Centro de Salud Mental para Adultos). El programa no es permanente, pues se trabaja hacia la mejora y reinserción a partir del cumplimiento de un compromiso terapéutico consensuado. Este establece áreas de trabajo complementarias y transversales, centradas en las situaciones de vulnerabilidad de cada usuario y a partir del acompañamiento por parte del equipo profesional que forman psicólogo, trabajador y educador social. Esta temporalidad en Sant Eloi se acuerda en tres años, algo que es constantemente revisable dependiendo de cada situación.

Arrels Fundació

<https://www.arrelsfundacio.org/es/>

Programa Suport a la Persona. Fundación que trabaja con personas en situación de calle o sin techo. Es pues prioritario en este sentido dotarles de cierta estabilidad y seguridad al respecto, para después poder tratar sus problemáticas añadidas.

Se trata preferentemente de personas sin hogar que no acuden a un albergue, y la reinserción en vivienda y acompañamiento se adecua cada vez más a la realidad que supone el modelo Housing First. Se trabaja aun así con ciertos niveles: desde el centro abierto del Raval; pasando por el piso cero, que funciona como un albergue con capacidad de diez personas; hasta el programa de Suport a la persona, como Sant Eloi. Aunque se establece como un programa de vivienda permanente, existen también ciertas condiciones básicas de permanencia: (1) Deben aportar el 30% de sus ingresos, si los tienen, para pagar el alquiler; (2) Acceder al acompañamiento rutinario profesional por parte de la fundación; y (3) Buena convivencia vecinal.

El trabajo de acompañamiento lo realizan equipos multidisciplinares junto con voluntarios, claves a la hora de establecer un vínculo con la persona. Se centra en las problemáticas concretas de cada usuario.

Fundación Salud y Comunidad (FSyC)

<https://www.fsysc.org/>

Programa Proyecto de Vida Independiente. El programa se centra en personas con la patología dual que representa una problemática derivada de conductas adictivas y trastornos de salud mental. Destacar además aspectos de vulnerabilidad relacionados con situaciones económicas complicadas, donde además en Sant Eloi se añade la precariedad frente a la vivienda, y la componente añadida que representa una situación de edad avanzada.

Se trabaja el acompañamiento a partir de la situación de permanencia frente al programa de vivienda. Son personas que necesitan estabilidad, por lo que se les otorga una vivienda permanente y se trabaja la transitoriedad del programa de acompañamiento, camino hacia la inserción. Para ello, la entidad otorga especial importancia a la inserción y participación comunitaria del usuario en su propio barrio, promoviendo su vinculación con los recursos sociales anejos. Cada programa se adecua a las necesidades del usuario, por lo que termina siendo transversal en cuanto a sus ámbitos de trabajo. Tras conseguir cierta seguridad frente a la vivienda, se trabajan mediante el acompañamiento otras problemáticas derivadas y de manera concreta, donde es importante la coordinación y vinculación con recursos de salud como el CSMA (Centro Salud Mental Adultos), además de otros servicios de apoyo donde se ofrece, por ejemplo, soporte emocional o grupos de ayuda mutua.

Fundació JOIA. Servicios de Inserción en Salud Mental

<http://www.fundaciojoia.org/es/>

Grup Sant Pere Claver

<http://www.santpereclaver.org/>

Programa Llars amb Suport, centrado en ofertar un recurso habitacional de vivienda para personas con problemas de salud mental severo o grave. Para el caso de Sant Eloi se establece una relación contractual de cooperación entre fundaciones. JOIA gestiona el pago del alquiler con Hàbitat3 a partir de la vinculación del usuario a un servicio prelaboral, mientras que Sant Pere Claver se encarga del programa de acompañamiento. Se enfatiza además en un perfil determinado, donde los usuarios deben tener un alto grado de autonomía y estar en disposición de trabajar, ya que deben poder pagar el alquiler y los suministros de la vivienda.

El programa atiende además todas las problemáticas complementarias a la situación base de precariedad frente a la vivienda, a partir de un acompañamiento integral con equipos profesionales que forman toda una red asistencial. Así, psiquiatra, psicólogo, trabajador y educador social se coordinan dependiendo de cada usuario, en colaboración con los profesionales del CSMA (Centro Salud Mental de Adultos).

El objetivo es potenciar la idea de hogar propio, por lo que es un programa que se va renovando periódicamente siempre y cuando se haga un uso adecuado y pertinente del espacio en cuestión.

Fundació Mambré

<https://www.fundaciomambre.org/>

Entidad de segundo nivel encargada de la provisión, administración y mantenimiento de vivienda destinada a usuarios de otras entidades del tercer sector, que desarrollan sus programas de acompañamiento. Por tanto, se trabaja con personas que además de tener una situación base de precariedad frente al acceso y mantenimiento de la vivienda, llevan consigo toda una serie de problemáticas añadidas variables. Son dichas entidades las que se encargan de la selección de los usuarios, partiendo de sus perfiles de actuación determinados.

Programa Cohabitatge. En el caso de algunas de las viviendas de Sant Eloi, la propia Fundació Mambré se encarga de desarrollar además el programa de acompañamiento. El objetivo es que sea el propio usuario el que pague en gran parte sus gastos de alquiler y suministros, por lo que se buscan personas con un alto nivel de autonomía en este sentido. Se entiende el programa como una transición, camino a la inserción social. La idea es que puedan reincorporarse al mercado privado de vivienda, y se da por ello un apoyo al respecto. La permanencia aproximada está en dos años, pero depende de cada caso. Se trabaja de manera coordinada con el PSI (Plan Servicio Individualizado) derivado de los servicios de salud públicos, siempre centrados en las necesidades particulares de cada persona.

Prevención Asistencia y Seguimiento. PAS

<http://www.pas-org.cat/>

Programa Reinserción social por Adicción. Entidad subcontratada por el CAT Salud para gestionar el CAS (Centro Atención y Seguimiento de drogodependencias) en varios municipios del Área Metropolitana de Barcelona. Presta un servicio de atención a personas con problemas de adicciones de todo tipo y que funciona a partir de las derivaciones de pacientes ambulatorios. El programa trabaja además sus principales problemáticas relacionadas, donde entra el tema de la precariedad frente a la vivienda, por lo que junto con CSMA (Centro Salud Mental Adultos) y CSMIJ (Centro Salud Mental InfantoJuvenil) se evalúa social, psicológica y médicamente de manera global a cada usuario.

A partir de las derivaciones pertinentes desde el propio centro de salud, se evalúa cada situación a partir de un equipo interdisciplinar formado por médico, psiquiatra, psicólogo, trabajador e integrador social. La mayoría de los casos no conllevan problemáticas de vivienda, por lo que en este sentido el caso de Sant Eloi es excepcional.

El programa de vivienda se concibe como transitorio, entre 6 y 8 meses, ligado al cumplimiento del programa integral que se lleva desde el centro de salud. Por tanto el perfil del usuario se centra en personas sin red familiar ni social, con algún tipo de paga para poder afrontar los gastos y que cumplan con el programa médico frente a su adicción, manteniéndose en abstinencia. Para ello deben desplazarse periódicamente hasta el centro de salud y cumplir con su plan dentro del CAS.

Assís Centre d'Acollida (Assís)

<https://www.assis.cat/>

Programa Assís Llars. Entidad de baja exigencia que funciona como centro de día para personas sin hogar, ofertando servicio de desayuno y ducha por las mañanas. Ubicada en el barrio de Sarrià, el equipo lo forman tres educadores sociales y un trabajador social, encargados de desarrollar varios proyectos complementarios, donde se llevan a cabo servicios ocupacionales o laborales, varias actividades relacionales, atención directa inmediata y el proyecto de vivienda. Por tanto el perfil de acceso al programa funciona a puerta abierta, no atienden derivaciones, donde todos los usuarios comparten la componente base de la precariedad o falta de vivienda, junto con sus otras problemáticas añadidas.

En el programa de vivienda se trabaja el acompañamiento, mientras que para la provisión de la misma se acude en la mayoría de las veces a entidades de segundo nivel. Las plazas son temporales pues la idea es poder trabajar el acompañamiento camino a la reinserción, pero debido a los perfiles de sus usuarios, muy cronificados, y a la condición del mercado inmobiliario, dicha temporalidad se vuelve más flexible. Los usuarios deben firmar el contrato con la normativa a seguir y un plan de trabajo temporal. Dependiendo de sus ingresos, un porcentaje de los mismos se dispone para pagar los gastos. El acompañamiento se basa en la creación de un vínculo con la persona. El proceso es gradual, donde es importante la función de un piso intermedio transitorio donde las personas comienzan a acostumbrarse a su nueva condición, aunque no es imprescindible. Además del acompañamiento particular, el objetivo de la entidad es además crear cierta red social entre los usuarios, potenciando la misma a partir de jornadas y actividades en común.

ANEXO 5: Objetivos iniciales del programa Sant Eloi. Hàbitat3

- (A) Trabajar para que las personas realojadas se sientan como en casa propia.
- (B) Aprovechar las zonas comunes para comenzar a establecer lazos comunitarios.
- (C) Que las personas sean capaces de gestionar sus propias economías domésticas.
- (D) Facilitar la labor de las 8 entidades del tercer sector, acompañamiento de los casos.
- (E) Promover un nuevo modelo de intervención de inserción social de grupos vulnerables.
- (F) Crear un espacio para que las entidades se relacionen con el modelo Housing First.
- (G) Función informativa, para el resto de entidades que trabajan con grupos similares.
- (H) Fomentar conjuntamente un nuevo paradigma donde sea la propia persona vulnerable la protagonista, asumiendo un rol activo en las decisiones de su vida.
- (I) Demostrar los efectos necesarios de la colaboración entre el tercer sector y el ámbito público.
- (J) Demostrar que la intervención no perjudica a su entorno, contribuyendo además a la regeneración del barrio, aprovechando para ello el concepto de mixtura social.