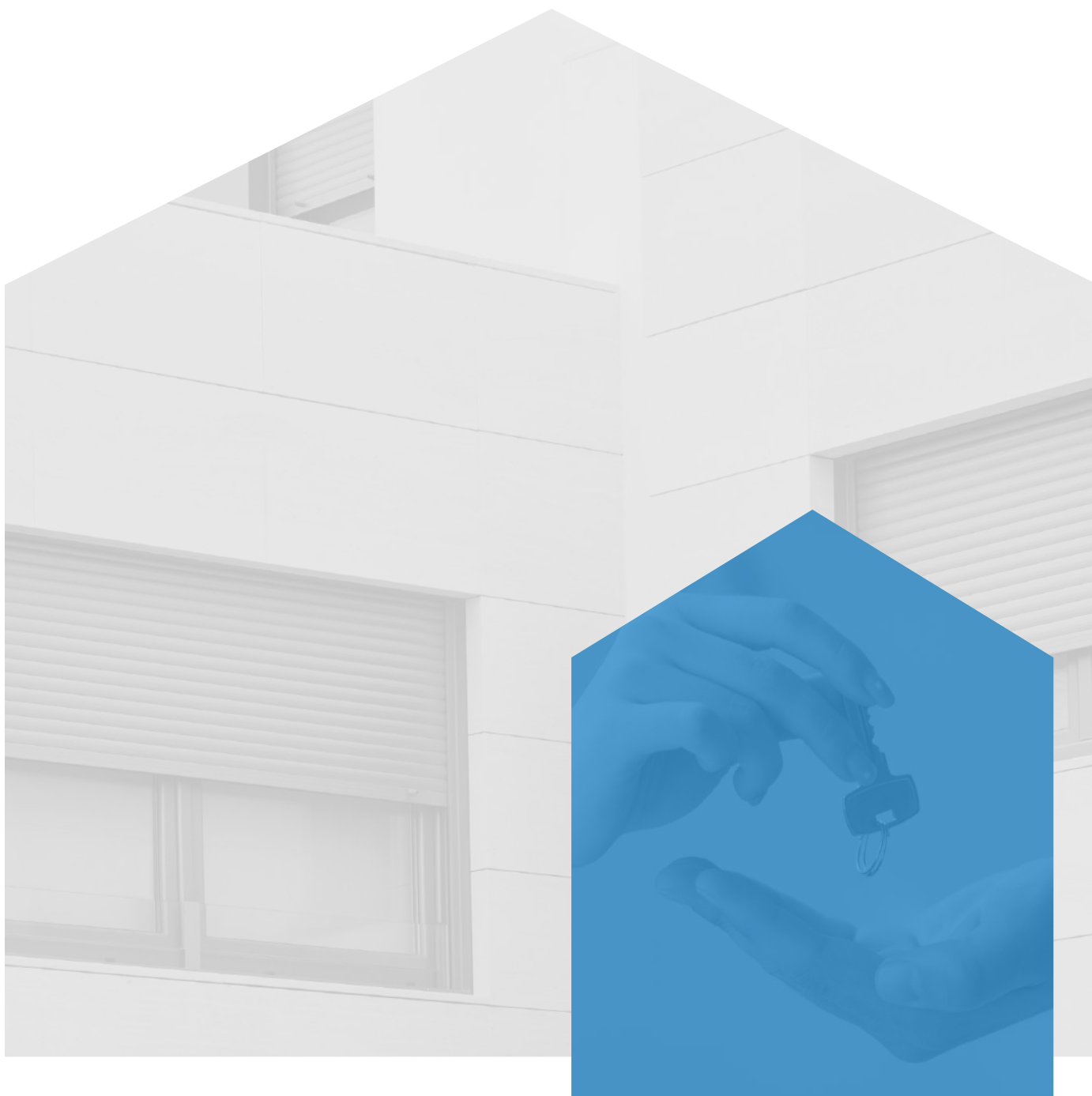




2024

MEMÒRIA ANUAL

Perquè una llar és essencial,
21 anys treballant per fer-la possible.



Coordinadora de fundacions d'habitatge social

COHABITAC

NIF. G63231971.

C / Girona, 34 interior, 08010, Barcelona.

info@cohabitac.cat

www.cohabitac.cat

Data de publicació: Juny de 2025



Representants de les 16 fundacions que conformen Cohabitac

Índex

Carta de la presidenta 4

Qui som 6

Què fem 7

Junta directiva 14

Organització interna 15

Participació, representació i incidència 16

Sensibilització 18

Informe econòmic 19

Carta de la presidenta

L'any 2024, COHABITAC ha estat presidida per dues persones. Fins al juliol el president ha estat Pere Esteve, en representació de Nou Lloc, i a partir de llavors he assumit jo mateixa aquesta responsabilitat, representant a Habitat3. En primer lloc, he d'agrair i posar en valor la tasca que el Pere Esteve ha portat a terme impulsant amb perseverança i de manera incansable la coordinadora des de l'any 2020, i que l'ha situat, sens dubte, com el referent de l'habitatge social de lloguer a Catalunya, deixant un llistó molt alt.

La voluntat de les 16 fundacions que configuren COHABITAC és molt clara i entenedora: incrementar el parc de lloguer social al nostre país i fer-ho amb vocació d'impacte de forma que el nombre màxim de persones puguin disposar d'un habitatge que els permeti desenvolupar plenament el seu projecte vital.

Actualment, gestionem prop de 5.000 habitatges el que representa el 10% del parc de lloguer social de Catalunya, un percentatge important, però que ens sembla insuficient i no ens deixa satisfets. D'aquests habitatges, un miler han estat adquirits amb la fórmula de tanteig i retracte o bé directament, sempre amb préstecs de l'Institut Català de Finances.

Una part important dels habitatges que gestionem van adreçats a persones vulnerables i amb lloguers especialment socials de forma que més de la meitat dels habitatges de la Xarxa d'Habitatges d'Inclusió pertanyen a les organitzacions de COHABITAC.

Hem de destacar també la trajectòria de les fundacions promotores amb més de 10.000 habitatges de protecció oficial construïts al llarg de la nostra història i els 1.600 que estem promovent els darrers anys, específicament destinats a lloguer amb ajuts públics que representen aproximadament un 30% del total d'habitatges que s'han beneficiat de fons Next Generation UE a Catalunya.

Per assolir tots aquests resultats, si hagués de posar en relleu algun factor destacar probablement m'hauria de referir a la cooperació públic privada, una recepta que per a nosaltres esdevé clau, especialment amb els ajuntaments els nostres partners de referència.

Carta de la presidenta

Com deia, tot i que les xifres i dades són rellevants i positives no ens semblen suficients. El repte i les necessitats d'habitatge són massa extraordinaris per conformar-nos. Volem contribuir, i podem fer-ho amb més impacte encara, pensant en el futur a mig llarg termini.

No en va, el que estem fent ja està funcionant, de fa molts anys a altres països, de forma que amb polítiques a llarg termini i recursos recurrents, amb estreta col·laboració amb municipis i governs, els proveïdors socials d'habitatge, disposen d'un important parc d'habitatge social de lloguer. I és precisament això el que ens cal, una política estable amb recursos, des d'una perspectiva a llarg termini i amb la regulació legislativa de les entitats com les nostres esdevenint veritables proveïdores socials d'habitatge, clarificant el nostre rol amb drets i obligacions clares. En això hem treballat i estem treballant.

Ens interpel·la i ens sentim compromesos amb els objectius del Pla 50.000 Habitatges 2030 del Govern de la Generalitat i hi volem contribuir com un actor principal. Posant en valor el que hem fet fins ara i el potencial que tenim de cara al futur.

Tots els agents públics, privats i els socials, com nosaltres, esdevenim imprescindibles. Tant és així que el nostre compromís, de futur, basat en la nostra trajectòria, és el de promoure 1.000 habitatges d'obra nova i comprar-ne 1.000 sota la forma de tanteig i retracte cada any. Per assolir-ho, una estreta col·laboració amb les administracions públiques que han de facilitar les condicions i a les quals hem demostrat abastament la nostra capacitat i confiabilitat, esdevindrà clau.

D'altra banda, no voldria deixar d'esmentar la nostra participació com a membres actius de la GHS (Gestores d'Habitatge Social de Catalunya), de la Taula del Tercer Sector Social de Catalunya i d'ALIVAS, espai de coordinació de les entitats que ens dediquem a la mateixa finalitat a nivell de l'Estat espanyol, que ha estat creada precisament aquest any.

Organitzacions, totes elles, en les que, a més de formar-ne part, estem compromesos en el seu desenvolupament.



Carme Trilla
Presidenta de Cohabitac

Qui som

COHABITAC som la **coordinadora de fundacions promotores i gestores d'habitatge social de lloguer de Catalunya**.



COHABITAC forma part de la Taula del Tercer Sector Social de Catalunya, amb categoria de Federació, essent l'entitat referent en l'àmbit de l'habitatge social, així com de GHS (Associació de Gestors de Polítiques Socials d'Habitatge de Catalunya). També formem part d'ALIVAS (Alianza por la Vivienda Asequible y Social)



Què fem

La Coordinadora té per missió combatre l'exclusió residencial i els seus efectes mitjançant la **Promoció, Rehabilitació, Compra, Cessió i Gestió d'habitatges en lloguer social** sota estrictes criteris de bones pràctiques.

De la mateixa manera, col·labora amb entitats del tercer sector social, generant iniciatives público-privades que permetin la captació i provisió d'habitatges arreu del territori per a aquestes entitats.



Creiem fermament que **un habitatge estable és el punt de partida fonamental per a reiniciar un projecte personal i familiar d'inclusió social.**

Les entitats que conformen Cohabitac treballen amb un enfocament integral que pretén garantir una **convivència harmoniosa** i satisfactòria per a tots els usuaris, especialment aquells que es troben en situacions de vulnerabilitat.

L'**acompanyament social** dut a terme per part de les fundacions membres es realitza de manera integral, abordant una àmplia gamma d'aspectes que inclouen l'**econòmic, el laboral, el formatiu, el socioeducatiu, el relacionat amb la salut mental i el comunitari.**

Un altre aspecte fonamental de la gestió de les entitats de Cohabitac és la realització de **manteniments preventius** per a garantir el bon estat de les instal·lacions i prevenir problemes futurs. Es manté una comunicació pròxima amb els usuaris per a conèixer i abordar les seves necessitats i peticions.



Acompanyament social



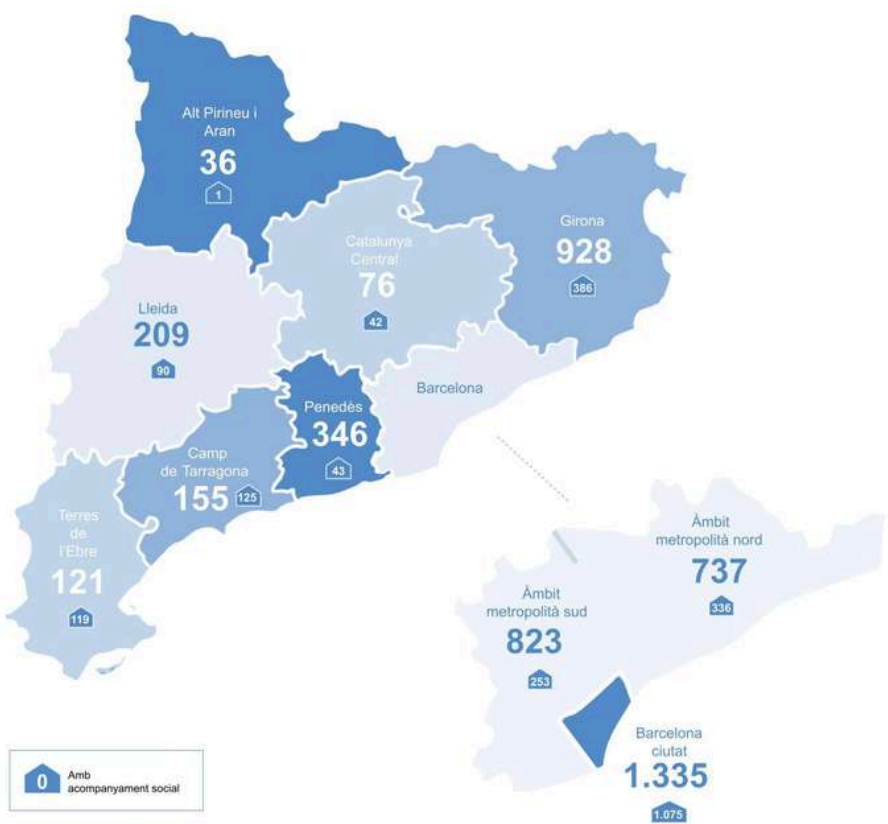
Promoció d'habitatge social



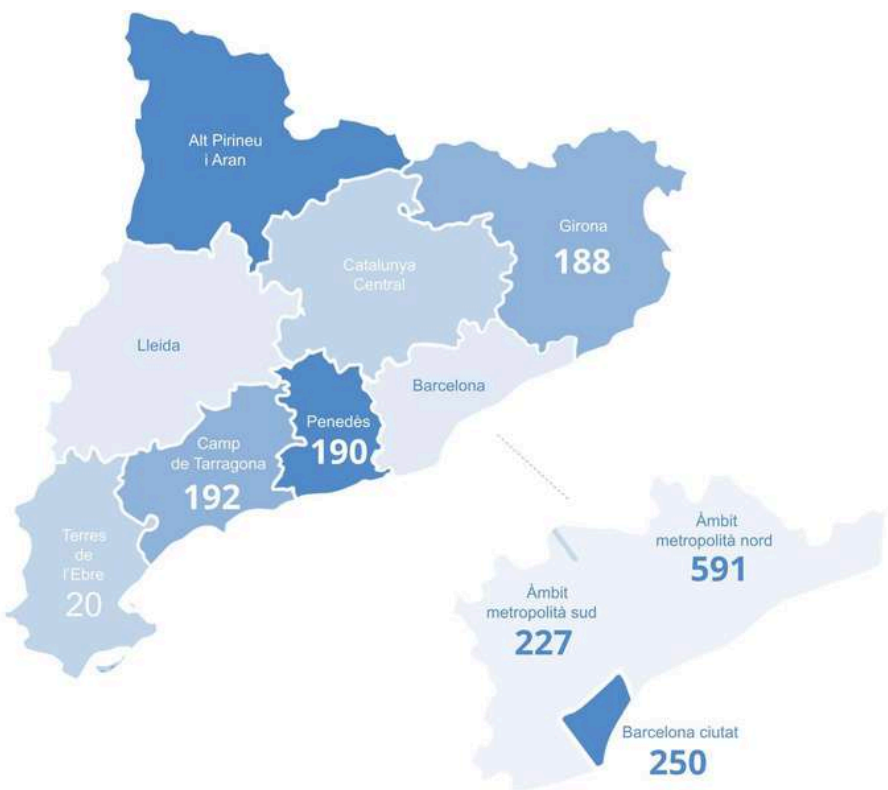
Rehabilitació d'habitatge social



Habitatges gestionats per les fundacions membres



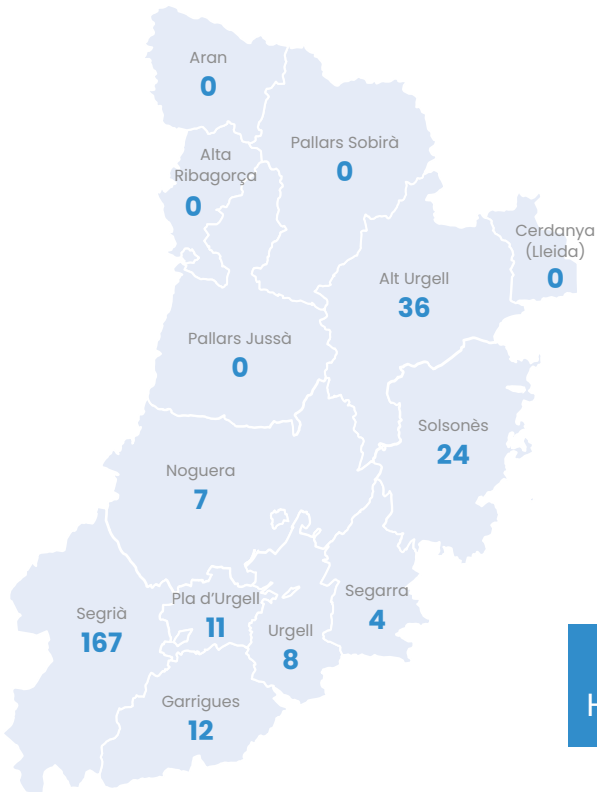
Habitatges en obra o projecte promoguts per part de les fundacions membres



Detall dels habitatges gestionats a Catalunya,
per demarcacions i comarques:

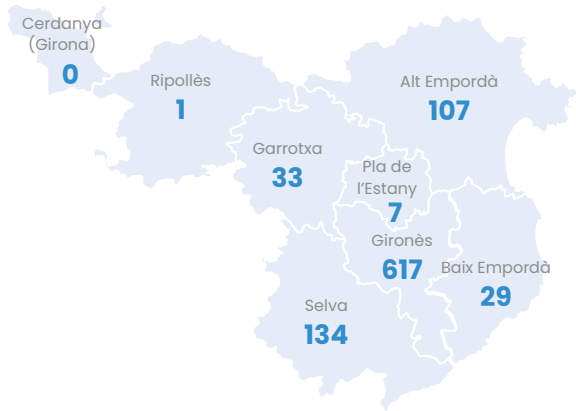
Lleida

269
Habitatges



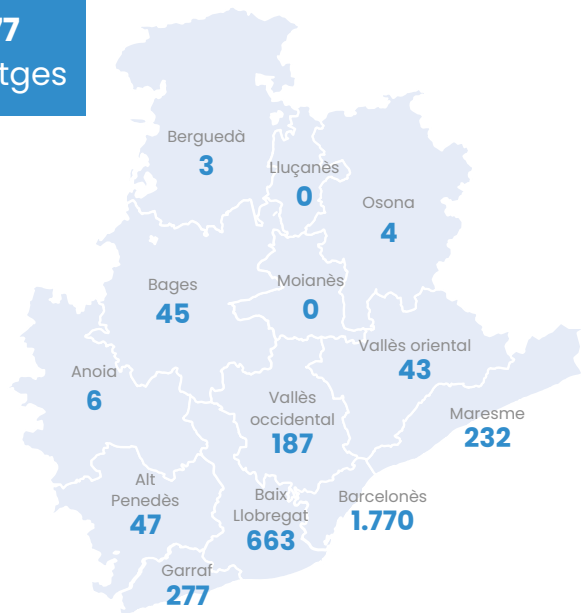
Girona

928
Habitatges



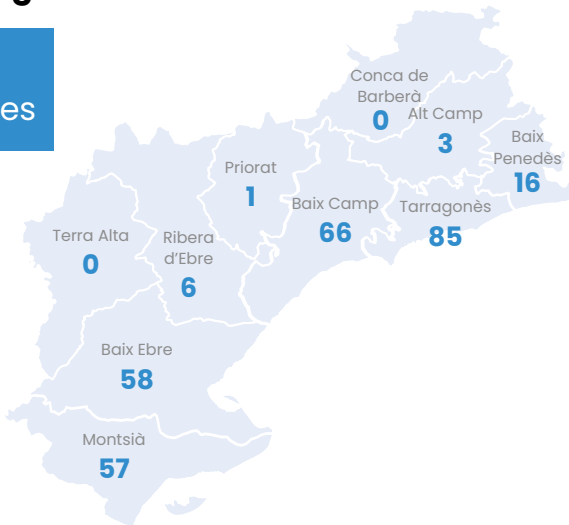
Barcelona

3.277
Habitatges



Tarragona

292
Habitatges



Ajuntaments amb els que col·laborem en la promoció d'habitatge social de lloguer d'obra nova:



21

Col·laborem
amb 21
ajuntaments



Visita d'obra d'una promoció d'habitatge social de lloguer d'obra nova





En xifres:

Provisió

10.000

Les fundacions que formem Cohabitac hem promogut prop de 10.000 Habitatges Socials

1.658

Les fundacions estan col·laborant amb prop de 20 ajuntaments per a promoure habitatge social de lloguer d'obra nova, donant un total de més de 1.658 nous habitatges

+1.000/any

Tenim la capacitat operativa necessària per tal d'incrementar el parc de lloguer social en més de 1.000 habitatges/any, sempre que es donin les condicions necessàries.

132

Durant el 2024, les fundacions membres han comprat 132 habitatges per Tanteig i retracte.

Gestió

4.766

Gestionem més de 4.766 habitatges socials de lloguer social en més de 140 municipis

10%

Gestionem un 10% del parc d'habitatge social de lloguer de Catalunya

1.950

Les fundacions gestionen més de 1.950 habitatges de la XHIS (Xarxa d'Habitatges d'Inclusió Social)

Junta directiva

A l'Assemblea General celebrada el 2 de juliol del 2024, i després de quatre anys al capdavant de la Coordinadora, Pere Esteve, president de la fundació Nou Lloc, va deixar la presidència de COHABITAC. Carme Trilla, presidenta de la fundació Hàbitat3 en va agafar el relleu.

La composició d'aquesta nova Junta Directiva és la següent:



Pere Esteve
President sortint
(2020 - 2024)



Carme Trilla
Presidenta entrant
(2024)



Clara Muñoz
Vicepresidenta



Sergi Rodríguez
Secretari



Josep Maria Puig
Vocal



Eduard Brull
Vocal



Maira Costa
Vocal



Jordi Purrà
Vocal

Organització interna

L'any 2024 es van celebrar dues reunions d'Assemblea General. La Junta Directiva va tenir ocasió de reunir-se fins a deu vegades.



Grups de treball

Institucional

S'encarrega de les relacions institucionals amb els diferents departaments de la Generalitat i de la presentació de les propostes i problemàtiques de les fundacions als diferents departaments de la Generalitat.

Comunicació

S'encarrega de la validació dels diferents plans de comunicació, així com de la creació de continguts dels mateixos o l'organització d'esdeveniments de caràcter públic organitzat per la Coordinadora.

Acció social

S'encarrega de la coordinació, gestió i elaboració de propostes de millora de qualsevol convocatòria d'ajuts a la Xarxa d'Habitatges d'Inserció Social, així com del propi desenvolupament dels diferents programes socials existents.

Impacte Social

S'encarrega de la coordinació dels diferents aspectes relacionats amb l'impacte social i la seva mesura, que puguin ser de mutu consens entre les diferents fundacions membres.

Comissions

Comissió Barcelona

S'encarrega de l'anàlisi, la discussió i l'elaboració de la proposta de designació de les fundacions oportunes i que estiguin en millor disposició per entomar els projectes d'obra nova, a través d'un conveni per a la cessió de sòl mitjançant un dret de superfície amb l'ajuntament de Barcelona.

Comissió Catalunya

S'encarrega de l'anàlisi, la discussió i l'elaboració de la proposta de designació de les fundacions oportunes i que estiguin en millor disposició per entomar els projectes d'obra nova, a través d'un conveni per a la cessió de sòl mitjançant un dret de superfície amb els respectius ajuntaments.

Participació, representació i incidència



Reunions institucionals

- Secretaria de Territori, Urbanisme i Agenda Urbana – Generalitat de Catalunya
- Secretaria d'Habitatge – Generalitat de Catalunya
- Secretaria de Drets Socials – Generalitat de Catalunya
- Secretaria d'Afers Socials i Famílies – Generalitat de Catalunya
- Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC)
- Institut Català del Sòl (INCASOL)
- Institut Català de Finances (ICF)
- Direcció General de Fons Europeus i Ajuts d'Estat de la Generalitat
- Ajuntament de Barcelona
- Altres ajuntaments de Catalunya
- Grups Parlamentaris



Esmenes a lleis, normatives i convocatòries d'ajuts

- RESOLUCIÓ TER/1799/2024, de 23 de maig, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió de subvencions, en règim de concurrència pública competitiva, per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer o cessió d'ús per a l'any 2024.
- Proposta de Decret Llei de Mesures Urgents en matèria d'habitatge per estimular la promoció i gestió d'habitatge social a Catalunya.



Noves propostes

Ajuts a la compra de pisos ocupats: aquest projecte pretén incrementar la compra d'habitatges en situació d'ocupació, amb l'objectiu de regularitzar la situació dels seus ocupants.



Aliances estratègiques:

- Taula d'entitats del Tercer Sector Social de Catalunya.
- Associació de Gestors de Polítiques Socials d'Habitatge de Catalunya (GHS)
- ALIVAS: Aliança per l'habitatge assequible i social, conjuntament amb la F. ProVivienda i F. Eguzkilore.
- Consell Assessor de l'Observatori de l'Habitatge Digne, Institut d'Innovació Social ESADE.
- Community Land Trust Barcelona (CLT), a través del conveni ESAL.
- European Community Land Trust Network



Espais de participació i capacitatció:

- Taula d'entitats del Tercer Sector Social
- G.T. pel dret a l'Habitatge i a l'Energia de la Taula d'entitats del Tercer Sector Social
- G.T. Inclusió i pobresa
- Consell de l'Habitatge Social de Barcelona
- Nou Pla d'Habitatge
- Promocions
- Gestió de Sòl Comunitari (CLT)
- Regulació del Lloguer de Barcelona
- Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge
- Col·lectius Específics
- Producció Industrial d'Habitatge Sostenible
- Pobresa Energètica
- Grup de contrast de persones expertes del projecte "Què funciona en polítiques d'habitatge" (Ivàlua, Departament d'Economia i Finances, Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica, Càtedra UNESCO d'Habitatge de la URV)



Organització de jornades



I Jornades COHABITAC

I Jornades COHABITAC | L'Impacte social de l'Habitatge: escoltem la veu de les persones llogateres. 7 octubre 2024

"El Dia Mundial de l'Hàbitat, impulsat per ONU HABITAT, té per objectiu generar un espai recurrent de reflexió i sensibilització entorn a l'habitatge; des de COHABITAC vàrem posar de manifest l'impacte social de l'habitatge i el paper de les fundacions membres com a organitzacions que desenvolupen i proposen solucions al problema de l'habitatge.

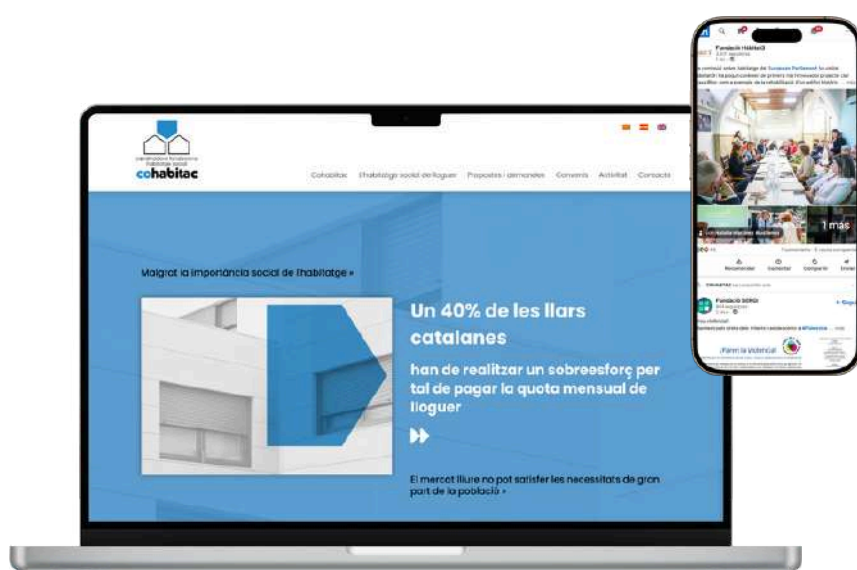
Fou una bona ocasió perquè poguéssim escoltar, de primera mà, la veu i l'experiència de diverses persones llogateres i conèixer com la llar ha sigut l'eix vertebrador i la palanca de canvi de les seves vides.". 140 assistents.

Sensibilització

Una de les funcions de COHABITAC és **conscienciar la població sobre el dret a l'habitatge i la importància d'ampliar el parc d'habitatge social** a Catalunya.

Aquesta tasca es duu a terme a través de la publicació de notes de premsa, la difusió de notícies pròpies, de les pròpies fundacions membres i d'altres entitats o xarxes amb les quals col·laborem, així com mitjançant la creació i divulgació de contingut propi al web i a les xarxes socials.

En aquest context, al llarg del 2024, hem registrat les següents dades:



Lloc web i xarxes socials:

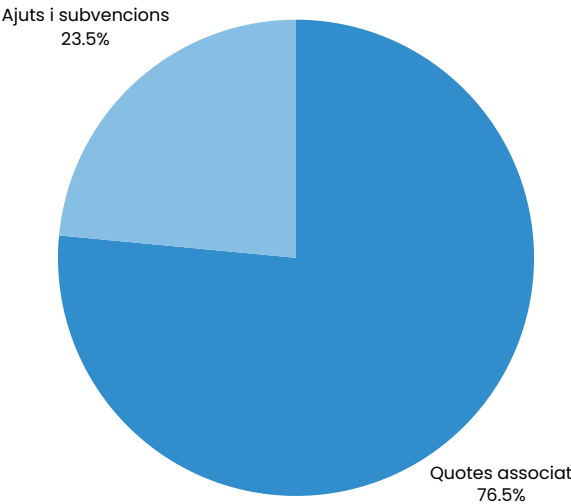


Informe econòmic

Ingressos i despeses de l'exercici 2024:

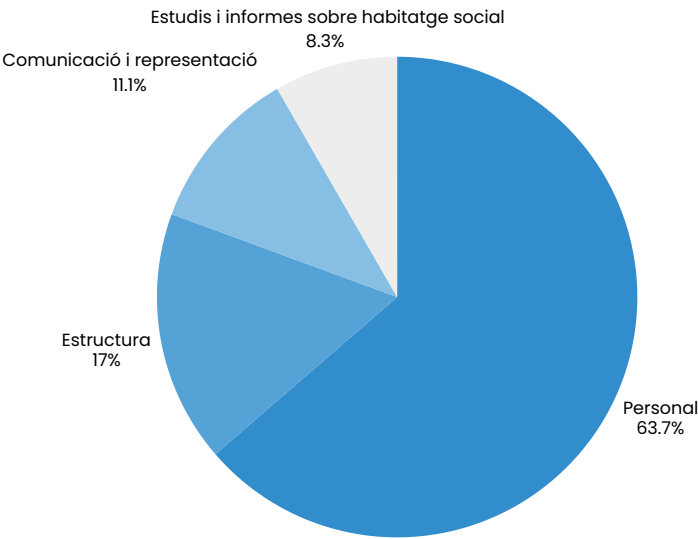
INGRESSOS:

Concepte	Import
Quotes associat	54,924.99
Ajuts i subvencions	16,876.61
Total	71,801.60



DESPESES:

Concepte	Import
Personal	39,577.08
Estructura	10,538.91
Comunicació i representació	6,885.75
Estudis i informes sobre habitatge social	5,172.75
Total	62,174.49





Memòria anual 2024

COHABITAC

NIF. G63231971.

C / Girona, 34 interior, 08010, Barcelona.

info@cohabitac.cat

www.cohabitac.cat

Amb el suport de:



Generalitat de Catalunya
Departament de Drets Socials i Inclusió
Secretaria d'Afers Socials i Famílies



Generalitat de Catalunya
Departament d'Unió Europea
i Acció Exterior
**Secretaria d'Acció Exterior
del Govern**