



Fons de Rehabilitació per a la Captació d'Habitatges d'Inclusió

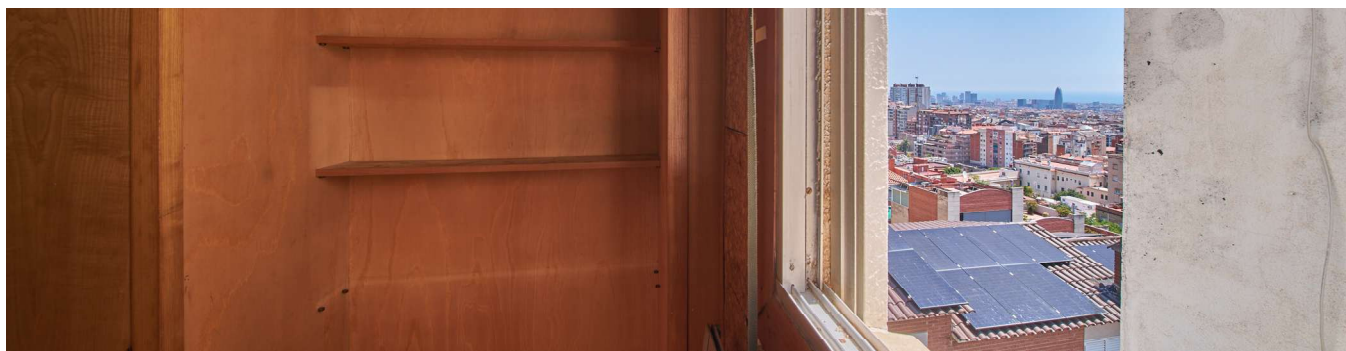
Un programa d'èxit que arriba als 8 anys de funcionament



MAMBRÉ
FUNDACIÓ
Habitatge digne
per a tothom

Índex

01	Origen del Programa	03
02	Objectiu del Fons	04
03	Gestió financera del Fons de Rehabilitació	- Habitatges rehabilitats i imports de les rehabilitacions 05 - Evolució del capital del Fons 05 - Cobrament dels interessos del préstec 06
04	Impacte del Fons en el parc d'habitatges	- Habitatges rehabilitats per any 07 - Disposició del capital del Fons per anys 07 - Ubicació dels habitatges rehabilitats 08 - Tipus de propietaris dels habitatges 08 - Evolució del preu mitjà dels lloguers signats 09 - Evolució de la durada inicial dels contractes signats 09
05	Destinació dels habitatges i impacte social	- Servei de cessió d'habitatges a entitats socials 10 - Programa Cohabitatge 11 - Programa Insula 11 - Programa Llars Compartides 12 - Programa Habitem 12 - Programa de Protecció Internacional 13 - Programa Vesta 13
06	Reptes de futur de Mambré	14



El Fons de Rehabilitació que gestiona la Fundació Mambré va néixer l'any 2018 gràcies a la generositat i la implicació de tres institucions: Càritas Diocesana de Barcelona, l'Orde Hospitalari de Sant Joan de Déu i Coop 57, SCCL.

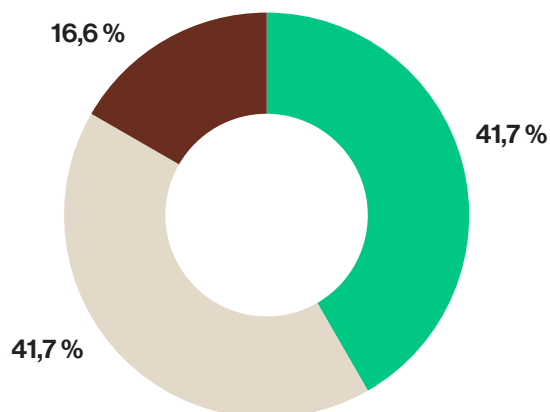
L'aportació inicial va arribar a 600.000 euros. La distribució d'aquestes aportacions va ser:

Entitat	Aportació
Càritas Diocesana de Barcelona	250.000 €
Orde Hospitalari de Sant Joan de Déu	250.000 €
Coop 57, SCCL	100.000 €

Càritas Diocesana de Barcelona
Orde Hospitalari de Sant Joan de Déu
Coop 57, SCCL



Aportacions inicials Fons de Rehabilitació



L'objectiu del Fons de Rehabilitació és dotar la Fundació Mambré d'un instrument de finançament per oferir als propietaris d'habitatges la possibilitat de desenvolupar projectes de rehabilitació dels seus pisos, a canvi de contractes de cessió dels mateixos per ser destinats a lloguer social.

El Fons va ser concebut per permetre captar habitatges privats per ser destinats a atendre persones vulnerables en situació o risc de sensellarisme.

Les condicions dels préstecs per constituir el Fons van ser molt avantatjoses per a Mambré, prioritzant-se, per part de les institucions impulsores, el retorn social i l'impacte en les persones beneficiàries dels habitatges rehabilitats.



Habitatges rehabilitats i imports de les rehabilitacions

Total habitatges rehabilitats (2018 - novembre de 2025)	Import total de les rehabilitacions	
68 	1.184.717,79 €	
Habitatges rehabilitats totalment amortitzats	Import amortitzat	
44 	599.916,08 €	
Habitatges rehabilitats pendents d'amortització total	Import parcial amortitzat	Import parcial pendent d'amortitzar
24 	286.966,06 € (49 %)	297.835,65 € (51 %)

Evolució del capital del Fons

Entitat	Aportació inicial	Retorns	Aportació actual
 Orde Hospitalari de Sant Joan de Déu	250.000 €	70.000 €	180.000 €
 Càritas Diocesana de Barcelona	250.000 €	55.000 €	195.000 €
 coop57 SCCL	100.000 €	0 €	100.000 €
TOTAL	600.000 €	125.000 €	475.000 €

Cobrament dels interessos del préstec a l'1% acordat (2018 - setembre 2025)

Entitat	Cobrament interessos
 Orde Hospitalari de Sant Joan de Déu	14.400,39 €
 Caritas Diocesana de Barcelona	14.324,00 €
 coop57 SCCL	4.526,00 €
TOTAL	33.250,39 €

€

240.051 €

Capital disponible

(a octubre de 2025)

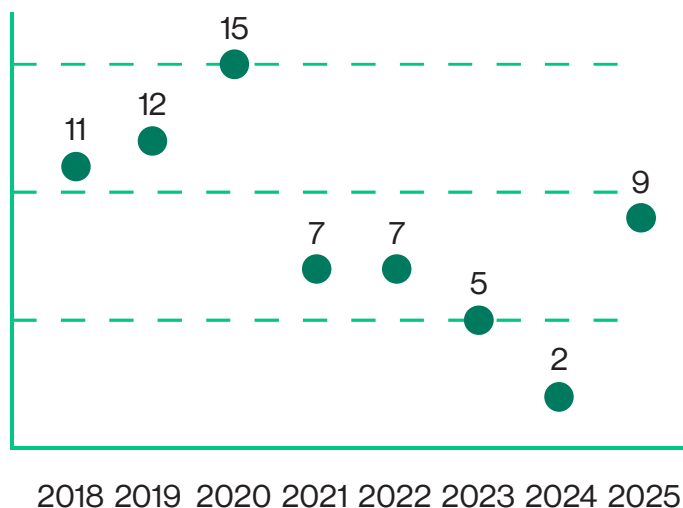
Despeses de gestió del Fons fins el 2024: - **6.494 euros**

Interessos pel saldo del compte del Fons fins el 2024: **3.207 euros**



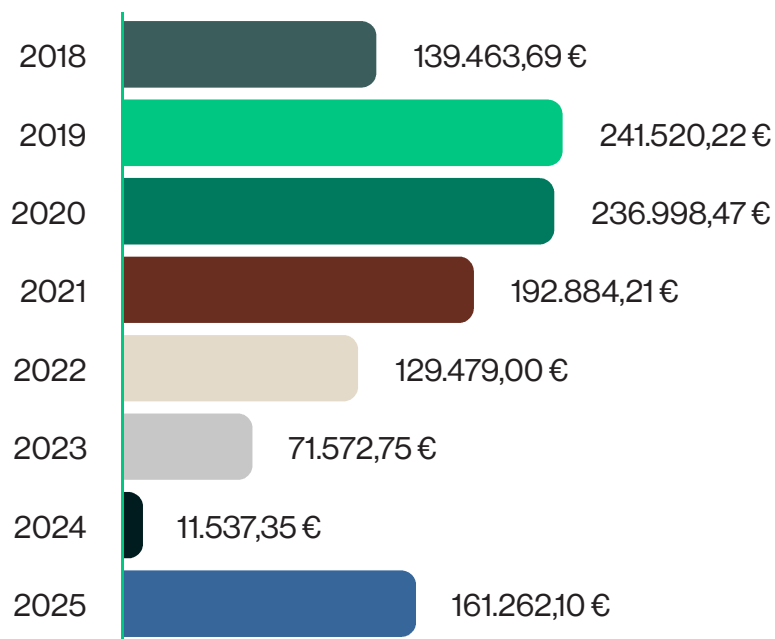
Impacte del Fons en el parc d'habitatges

Habitatges rehabilitats per any



68
habitatges
rehabilitats
(2018 - 2025)

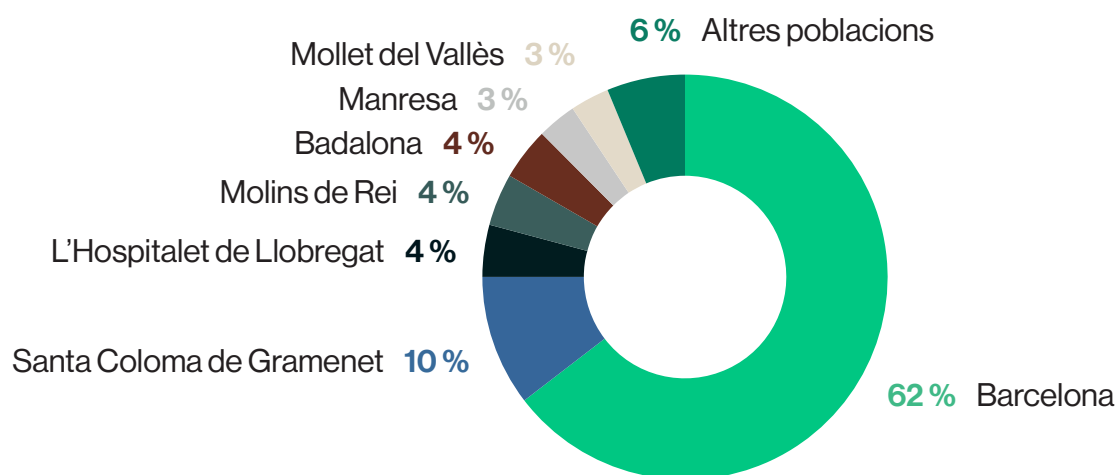
Disposició del capital del Fons per anys



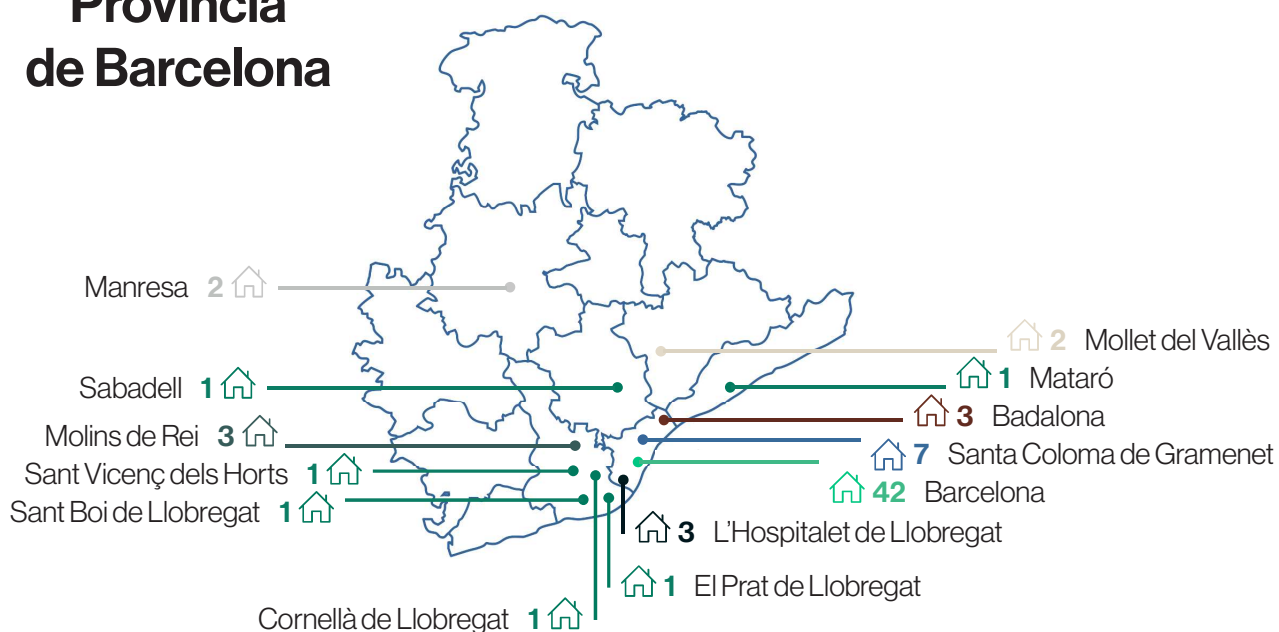
1.184.717,79 €
TOTAL
disposat
(2018 - 2025)

El que es pot remarcar amb aquestes xifres és que amb un finançament de 600.000 euros hem aconseguit rehabilitar habitatges per un import que duplica el valor del fons, i a un interès molt per sota del de mercat.

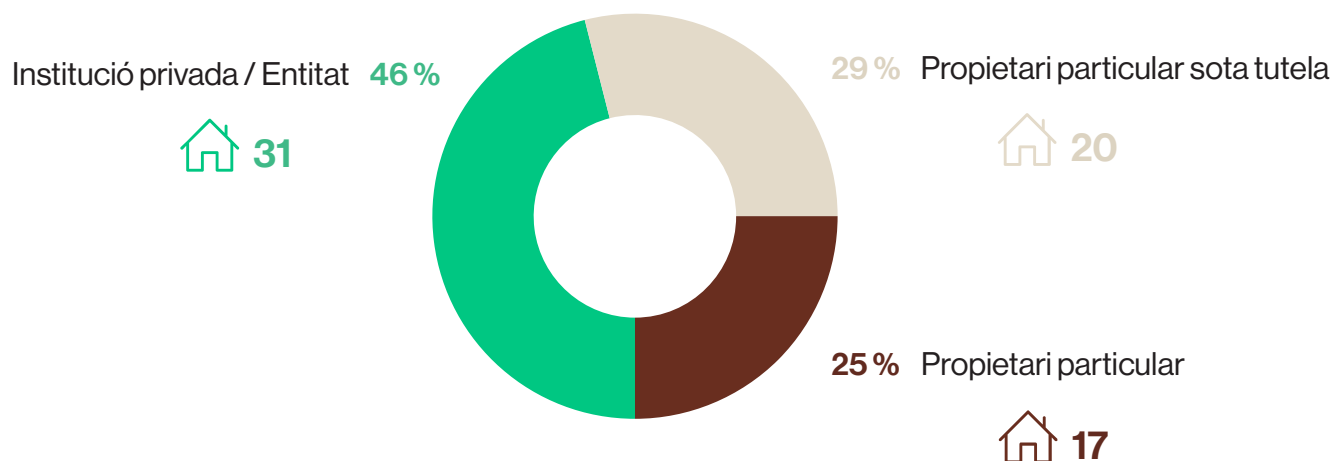
Ubicació dels habitatges rehabilitats



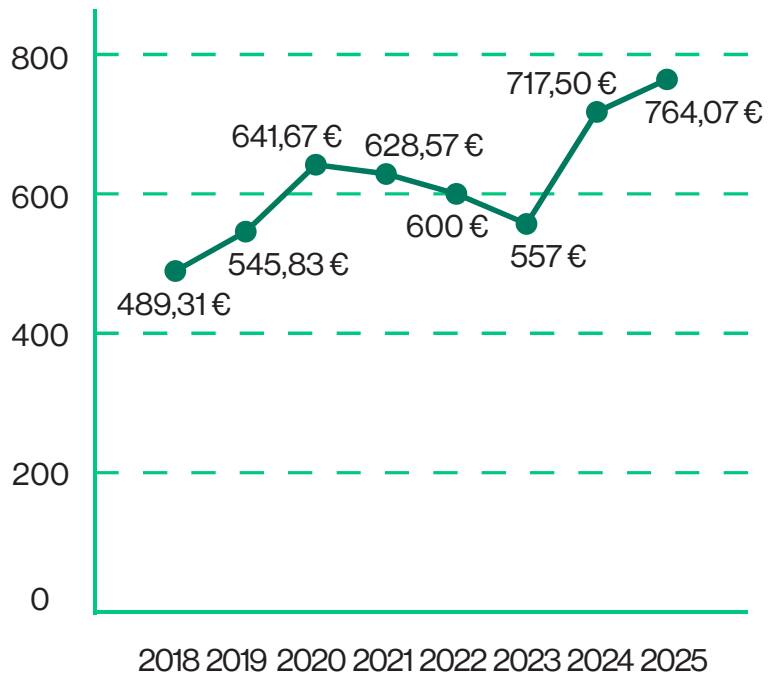
Província de Barcelona



Tipus de propietaris dels habitatges

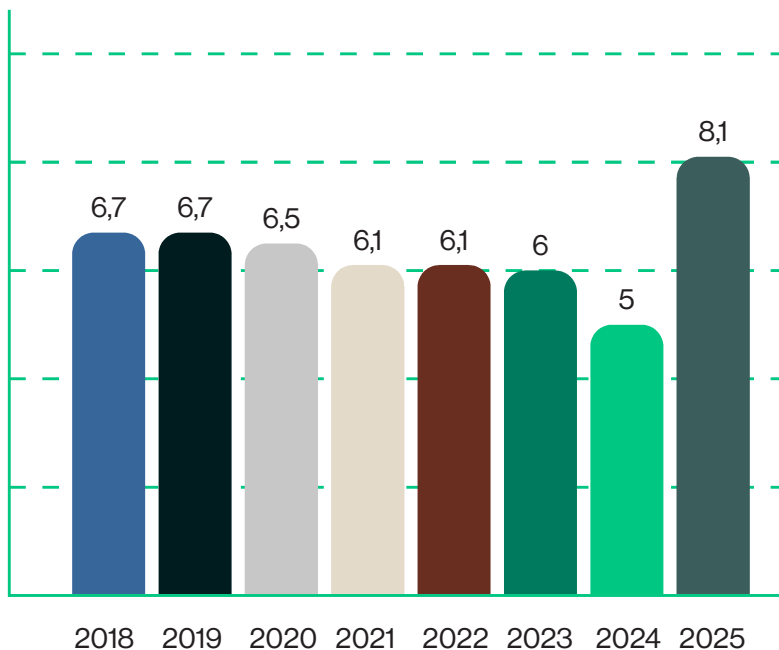


Evolució del preu mitjà dels lloguers signats



617,99 €
Preu mitjà
dels lloguers
signats
(2018 - 2025)

Evolució durada inicial dels contractes signats



6,4 anys
Durada inicial
mitjana
dels contractes
signats
(2018 - 2025)

Destinació dels habitatges i impacte social

Els 68 habitatges rehabilitats han estat destinats als Serveis i Programes Socials desenvolupats per la Fundació Mambré. Gràcies a aquests 68 habitatges s'ha pogut allotjar 195 persones.



195

**persones
allotjades**

(2018 - 2025)

A continuació, s'exposa en detall la destinació dels 68 habitatges rehabilitats segons els respectius programes:

Servei de cessió d'habitatges a entitats socials

És el servei principal de la Fundació Mambré. Cerquem, fem arranjaments, reabilitem si s'escau, i administrem els habitatges que les entitats socials ens demanen per dur a terme els seus projectes i serveis d'acompanyament a persones que es troben en situació de sensellarisme i exclusió residencial. Un cop captat l'habitatge (per lloguer o compra), es fa un conveni amb l'entitat social.

L'acompanyament per part de les entitats socials a les persones residents en aquests habitatges utilitza fonamentalment la metodologia "Housing First"; que parteix de garantir, de manera prioritària, l'habitatge, i d'acompanyar els processos personals i de millora de la qualitat de vida que es vagin produint.

S'ha signat convenis amb 12 entitats socials:

Fundació Pere Tarrés	1	
Filles de la Caritat FS	1	
Fundació Guné	1	
Fundació Sanitària Mollet	1	
Associació Proacta	1	
Fundació Llegat Roca i Pi	2	
Punt de Referència	2	
Fundació Germà Tomàs Canet	2	
Fundació Bayt-al-Thaqafa	3	
Arrels Fundació	3	
Assís Centre d'Acollida	5	
SJD Serveis Socials	6	

28
**habitatges
rehabilitats**

(41%)

66
**persones
allotjades**

Programa Cohabitatge

És un dels programes impulsats directament per la Fundació Mambré per donar resposta al repte de l'exclusió residencial. S'ofereix la possibilitat d'accedir a una llar a persones derivades per les entitats especialitzades o els serveis socials.

El programa dona accés a un habitatge digne compartit a aquelles persones soles, amb prou autonomia, en situació de vulnerabilitat social, que han superat situacions d'exclusió severa, però per a qui el mercat privat de l'habitatge i el lloguer d'habitacions continua essent inassequible. Una llar amb supervisió i una aportació econòmica adaptada als seus ingressos permeten consolidar la recuperació dels seus projectes de vida.



20
habitatges
rehabilitats

(29 %)



60
persones
allotjades

Programa Insula

El Programa Insula ofereix accés a un habitatge unifamiliar o compartit de lloguer i acompanyament per a la inserció social i laboral a persones en situació de vulnerabilitat i exclusió social, basant-se en la metodologia "Housing Led". En aquest cas el contracte es realitza directament amb les persones residents.

Es va crear el 2017, fruit de l'aliança amb Sant Joan de Déu Serveis Socials, Càritas Barcelona i Fundació Formació i Treball, per tal d'abordar el problema de l'accés a l'habitatge, tot garantint un acompanyament integral (socioeducatiu, emocional, d'inserció laboral, etc.).



7
habitatges
rehabilitats

(10 %)



21
persones
allotjades

Programa Llars Compartides

És un altre dels programes propis de la Fundació Mambré; ofereix habitatge d'inclusió compartit amb suport per estades temporals. Dirigint a persones en situació de sensellarisme que segueixen un pla de treball per a la inclusió social i que, tot i tenir un cert grau d'autonomia per les activitats de la vida diària, necessiten un suport per consolidar hàbits de cura personal i de la llar, i per millorar les habilitats interpersonals i de convivència.



5

**habitatges
rehabilitats**

(7 %)



20

**persones
allotjades**

Programa Habitem

Es tracta d'un nou programa experimental, posat en marxa aquest 2025, en conveni amb l'Ajuntament de Barcelona, l'Obra Social La Caixa i les entitats Sant Joan de Déu Serveis Socials, Fundació Formació i Treball, Càritas Diocesana de Barcelona i la Fundació Mambré. Els habitatges s'han cercat i rehabilitat aquest mateix any per permetre la posada en marxa d'aquest nou programa.

Està destinat a oferir habitatges compartits a famílies formades per mares soles amb fills, derivades pels Serveis Socials Municipals i que estan residint en allotjaments temporals d'urgència en el moment de la sol·licitud d'entrada al Programa.



4

**habitatges
rehabilitats**

(6 %)



16

**persones
allotjades**



3

**habitatges
rehabilitats**

(4 %)



9

**persones
allotjades**

Programa Vesta

Vesta atén dones soles amb filles i fills a càrrec en situació de sensellarisme al Besòs, mitjançant l'ofertament d'habitatge digne i estable de lloguer, i un acompanyament social integral i temporal, amb la finalitat que puguin recuperar el seu projecte vital i familiar.

Es crea l'any 2021, fruit del treball conjunt dels Ajuntaments de Badalona, Santa Coloma de Gramenet, Sant Adrià del Besòs i Montcada i Reixac, del Consorci del Besòs, i de la consolidació de l'aliança de les entitats Sant Joan de Déu Serveis Socials Barcelona, Càritas Diocesana de Barcelona, Fundació Formació i Treball i Fundació Mambré, amb el suport de l'Àrea Metropolitana de Barcelona i de l'Ajuntament de Barcelona.

Programa de Protecció Internacional

És un altre dels programes propis de la Fundació Mambré, en aquest cas destinat a persones que estan en situació de protecció internacional.

Ofereix habitatge unifamiliar assequible en règim de lloguer a famílies o persones soles en situació d'exclusió residencial. Les persones o famílies ateses han estat acompanyades prèviament per entitats socials especialitzades i ja han assolit prou grau d'autonomia.



**Projecte d'acompanyament
a dones amb infants a càrrec
i en situació de sensellar
al Besòs**



1

**habitatges
rehabilitats**

(1 %)



3

**persones
allotjades**



Tal com s'exposa amb les dades aportades en aquest informe, el Fons de Rehabilitació per a la Captació d'Habitatges d'Inclusió ha estat un èxit, i realment ha esdevingut un instrument clau per a la promoció dels programes socials de sensellarisme, i per fer créixer el parc d'habitatges de l'entitat. L'agraïment a les entitats impulsores Càritas Diocesana de Barcelona, l'Orde Hospitalari de Sant Joan de Déu i Coop57, SCCL és del tot escaient.

Des de la Fundació Mambré tenim la intenció de donar continuïtat a l'ús d'aquest Fons, i ens proposem el repte de rehabilitar un mínim de 12 habitatges per any en els pròxims exercicis de 2026 i 2027.

Per assolir aquesta fita comptem a donar continuïtat al contracte de constitució del Fons, i alhora, començar a dissenyar una segona fase del Fons que ens permeti captar nou capital i assegurar el seu funcionament més enllà del 2027.





MAMBRÉ
FUNDACIÓ

Habitatge digne
per a tothom

Contacta amb Mambré!

C/Nàpols 133, 3r – 1a
08013 Barcelona
Tel. 933 021 981
www.fundaciomambre.org
fmambre@fundaciomambre.org

