

CIUDAD Y TERRITORIO

ESTUDIOS TERRITORIALES

ISSN(P): 1133-4762; ISSN(E): 2659-3254

Vol. LIII, Nº 209, otoño 2021

Págs. 741-758

<https://doi.org/10.37230/CyTET.2021.209.08>

CC BY-NC-ND



Diseñando una herramienta integral para mejorar la eficiencia de las Políticas de Vivienda Social: el caso Sant Eloi en Barcelona

Giovanni Patrocínio GUIDA-PIQUERAS⁽¹⁾Montserrat PAREJA-EASTAWAY⁽²⁾Montserrat SIMÓ-SOLSONA⁽³⁾⁽¹⁾Sociólogo y Arquitecto. Doctorando. Departamento de Sociología. Universidad de Barcelona⁽²⁾Profesora del Departamento de Economía. Universidad de Barcelona⁽³⁾Profesora del Departamento de Sociología. Universidad de Barcelona

Resumen: Mediante precios subvencionados, los programas de vivienda social representan una alternativa asequible frente al mercado inmobiliario, promoviendo el derecho a disponer de una vivienda digna y adecuada. Pero, tener un techo es solamente el primer paso en la construcción de un hogar. A partir del programa de inserción en vivienda Sant Eloi, que gestiona desde 2015 la Fundació Hàbitat3, este artículo presenta el diseño, incluyendo su testeado inicial (2019) y primeros resultados, de un sistema de indicadores para profundizar en el entendimiento de las situaciones y problemáticas de los usuarios de la vivienda social. El objetivo es proporcionar un instrumento integral que permita definir tipologías operativas entre dichos usuarios a partir de sus situaciones compartidas, para poder intervenir sobre las mismas de una manera más global y eficiente.

Palabras Clave: Vivienda Social; Tercer Sector; Políticas Públicas de Vivienda; Tipologías de Vulnerabilidad; Herramienta Integral.

Recibido: 27.07.2020; Revisado: 09.02.2021

Correo electrónico: gioquipi@gmail.com; Nº ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-7783-4009>Correo electrónico: mpareja@ub.edu; Nº ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-4031-0949>Correo electrónico: msimo@ub.edu; Nº ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-8389-6719>

Los autores agradecen los comentarios y sugerencias realizados por los evaluadores anónimos, que han contribuido a mejorar y enriquecer el manuscrito original.

Esta investigación es el resultado de la Beca Francesc Santacana 2018-19, concedida por el Plan Estratégico Metropolitano de Barcelona (PEMB). <https://pemb.cat/>

Designing a comprehensive tool to improve the efficiency of Social Housing Policies: the case of Sant Eloi (Barcelona)

Abstract: Through subsidized prices, social housing programs represent an affordable alternative to the real estate market, promoting the right to have decent and adequate housing. Nonetheless, having a roof is only the first step in building a home. Based on the Sant Eloi housing integration program, which has been managed by the Hàbitat3 Foundation since 2015, this article presents the design, initial testing (2019) and results, of a system of indicators to deepen the understanding of the situations and problems of the users of social housing. The objective is to provide an integral instrument that allows defining operational typologies among these users based on their shared situations, in order to intervene on them in a more global and adequate way.

Keywords: Social housing; Third sector; Public Housing Policies; Typologies of Vulnerability; Comprehensive tool.

1. Introducción

El entorno político neoliberal, enfatizado en las principales urbes europeas, tensiona las posibilidades de acceso y la estabilidad frente a la vivienda, así como la integración social de muchos de sus ciudadanos. Es uno de los resultados de la especulación inmobiliaria, de un determinado concepto de propiedad y del excluyente mercado de vivienda, que prescinde de su consideración como un derecho humano básico y garantizado. Además, el mercado laboral precarizado e inaccesible para muchas personas agrava dicha situación (COCHRANE, 2007; SALES, 2016). Los programas de vivienda social ofrecen en este sentido una alternativa asequible, pero disponer de un techo es solamente el primer paso. Este artículo se enmarca en el contexto que engloba a la vivienda social y pone el foco en las situaciones sociales que caracterizan a sus usuarios. Más allá de su estado inicial de pobreza y precariedad, la hipótesis es que entre dichos usuarios existen colectivos y situaciones de vulnerabilidad compartidas, que actualmente quedan fuera del conocimiento y alcance de los programas sociales de vivienda. Ante esta situación de desamparo, el artículo aborda dos objetivos principales:

1. Diseñar, testear y presentar los primeros resultados de un sistema de indicadores para categorizar a los usuarios de la vivienda social en alquiler y con programa de acompañamiento, a partir de la descripción y valoración de sus principales

problemáticas. Un sistema de indicadores transferible, informativo y divulgativo para el conjunto del parque de vivienda social catalán, centrando su análisis 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 describir mediante ámbitos y valorar con indicadores a los usuarios, además de proporcionar una descripción precisa, integral y operativa del conjunto, aporta un mayor conocimiento de sus realidades y problemáticas que permitirá adecuar las estrategias de intervención a las situaciones existentes.

De este modo, se describen y valoran sus principales situaciones de vulnerabilidad a partir de una perspectiva integral donde variables como las relaciones sociales, salud y bienestar, situación profesional y económica, o la adecuación a la propia vivienda social; se emplean para describir las problemáticas del usuario, creando categorías operativas que permiten la comparación entre sí, además del estudio de su evolución en el tiempo.

Se emplea el programa de inserción en vivienda social que gestiona desde 2015 la Fundació Hàbitat3¹ en la calle Sant Eloi de Barcelona, como piloto para el diseño del instrumento y su testeo inicial, llevado a cabo en 2019. Se presentan aquí sus resultados. La elección de este programa se realiza respondiendo al objetivo de

¹ La Fundació Hàbitat3 recibe el Premio de Oro World Habitat Awards 2019 a la mejor iniciativa innovadora de

vivienda del mundo, donde el programa Sant Eloi es uno de sus proyectos más representativos. <https://www.habitat3.cat/>

que el instrumento pueda ser transferible. Esto es debido a que Sant Eloi se considera como una de las situaciones más completas dentro de los programas de vivienda social del entorno, pues tiene la participación del total de actores involucrados: públicos, privados y del tercer sector²; así como la inserción de los colectivos más vulnerables, con programas de acompañamiento ligados a la vivienda. Metodológicamente la investigación se asienta en un profundo estudio bibliográfico, donde destaca la consulta de otros sistemas evaluativos contrastados a nivel internacional. Esto, se complementa con técnicas cualitativas de recogida de información, con entrevistas semiestructuradas a dos grupos de actores: los profesionales que trabajan el acompañamiento, gestión, provisión y mantenimiento de la vivienda social; y los usuarios de la misma.

El artículo se estructura principalmente en dos partes. La primera define la vivienda social junto con algunos de sus conceptos relacionados, profundizando en términos como el de vulnerabilidad o resiliencia; se describe el contexto en torno a la vivienda, sus políticas y programas sociales anejos; y se presentan algunos sistemas evaluativos e instrumentos ya contrastados. La segunda parte desarrolla los objetivos anteriormente referidos a partir del marco plural que ofrece el estudio de caso del programa Sant Eloi de la Fundació Håbitat3. Se procede a la explicación del sistema de indicadores diseñado y la presentación de sus primeros resultados, en torno a la ficha de trabajo que recoge la descripción y valoración de los usuarios.

2. Contextualizando la vivienda social en España y Cataluña³

Tradicionalmente las políticas españolas de vivienda han favorecido la desregularización del mercado inmobiliario y su relación con el sistema financiero liberal⁴ (VAN-HALEN, 2016; GIACOMINI, 2014). Por un lado, se coloca la vivienda como objeto fiscal prioritario, potenciando el régimen

hipotecario, promoviendo además la creación de empleo y valor añadido en el sector 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 desincentiva la oferta de vivienda con un alquiler asequible como resultado de sucesivas leyes de arrendamientos urbanos que van desde la total liberalización⁵ a una cierta regulación, 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 ofertado⁶, 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 & MARTÍNEZ DEL OLMO, 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 (VPO) 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 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 inversión ha pasado ya al mercado privado, pues estas viviendas se liberalizan transcurrido un cierto tiempo, variable, desde su construcción, lo que ha terminado conformando un parque construido público muy limitado. (PAREJA-EASTAWAY & SÁNCHEZ-MARTÍNEZ, 2015; 2017a).

Ante esta estructura del parque inmobiliario, tras la crisis de 2008 comienza una transición

² Ley 43/2015 del Tercer Sector de Acción Social: organizaciones de carácter privado que responden a criterios de solidaridad y participación social, con fines de interés general y ausencia de ánimo de lucro.

³ A nivel teórico, se aborda a partir de la teoría de la divergencia de KEMENY, (1992). La vivienda se considera una parte crucial del Estado de Bienestar, donde la ideología de las estructuras sociales se expresa dependiendo de su grado de privatización o colectivismo (ESPING-Andersen, 1990). Esta perspectiva socioestructural, constructorista, evita las concepciones generalizables y se liga al contexto a partir de su "path dependency".

⁴ La corriente neoliberal de los años 1970 enfatiza la concepción de ciudad como mercancía al servicio del capital financiero. El sistema hipotecario ligado al mercado inmobiliario es un claro ejemplo de acumulación por desposesión, que dificulta el acceso a un bien básico cada vez más privatizado (HARVEY, 2003; LEFEBVRE, 2017).

⁵ A partir del giro liberal que supone el conocido como "decreto Boyer", Real Decreto-ley 2/1985, de 30 de abril, sobre medidas de Política Económica.

⁶ Según los datos del censo de población y viviendas del INE para el año 2011, las viviendas en alquiler solamente representan un 13,5% del total de viviendas principales.

en la concepción de la vivienda tradicional en España. Nuevas políticas se organizan a partir de los renovados Planes Estatales de Vivienda⁷, 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, y se centra en la ciudad de Barcelona y su entorno urbano. Aquí, el mercado privado de alquiler se ha convertido en la única alternativa habitacional para los colectivos más vulnerables⁸ (PAREJA-EASTAWAY & SÁNCHEZ-MARTÍNEZ, 2017b). Pero, la subida del 40% de sus precios en los últimos cinco años (ANGULO, 2019), evidencia que no puede sustituir la función que tendría que cumplir un consolidado parque de vivienda social con mayor relevancia y escala⁹ (NASARRE & al., 2014). Además, dicho parque no solo debe aumentar en unidades, sino que es necesario que estas sean adecuadas al conjunto de personas que las necesitan.

A partir del análisis documental y de las entrevistas realizadas a expertos en la materia, se define como vivienda social toda aquella asequible, con un precio inferior al resultante en el mercado libre inmobiliario. Su finalidad es la de paliar el déficit habitacional que genera la deficiente relación entre el mercado y la comprensión de la vivienda como un derecho humano, por lo que un precio subvencionado es su principal condición. Atendiendo al entorno europeo, la vivienda de titularidad pública en régimen de alquiler define el modelo de vivienda social característico en muchos países. Destacan casos como Holanda (con el 32% sobre el parque de vivienda completo), Austria (24%), Dinamarca (19%) o Francia (16%) (SCANLON & al., 2015). Aumentar el escaso 2% español (INE 2011) es pues uno de los objetivos de las políticas de vivienda, para acercarlo así a la media europea, próxima al 15%.

La FIG. 1 presenta los actores involucrados en los diversos programas de vivienda social en Cataluña¹⁰ que encajan dentro de la definición

considerada (TRILLA & BERMÚDEZ, 2014). Se catalogan aquí según la titularidad de la vivienda social ofertada. El presente artículo pone el foco en las viviendas públicas de alquiler con programas de acompañamiento. Se considera como el modelo más completo, donde participan mayor cantidad de actores y colectivos en vulnerabilidad, siguiendo con el objetivo de diseñar un instrumento que sea transferible al resto. El programa Sant Eloi es un ejemplo de ello, donde la titularidad del edificio es pública y la Agència de l'Habitatge es la responsable de gestionarlo. Esta, coordina la gestión con una entidad de segundo nivel dentro del tercer sector, la Fundació Habitat3, que a su vez cede la inserción de personas en las viviendas sociales a otras entidades dentro de la Xarxa d'Habitatges d'Inclusió. Estas entidades trabajan con colectivos en vulnerabilidad de todo tipo y se encargan además de realizar los programas de acompañamiento de dichas vivienda.

ACTOR O ENTIDAD RESPONSABLE

Público	A/ Agència de l'Habitatge
	B/ Empresas públicas municipales
Privado	C/ Sector Financiero. Bancos / Fondos
	D/ Xarxa d'Habitatges d'Inclusió
Privado Protegido	E/ Vivienda Protección Oficial (VPO)

FIG. 1/ Parque de Vivienda Social en Cataluña.

Fuente: Elaboración propia a partir de las entrevistas realizadas.

3. Vulnerabilidad y Resiliencia

La vulnerabilidad se define como la capacidad de un individuo, o un colectivo, para enfrentar eventos peligrosos o dañinos específicos en un momento dado. Esta se relaciona con la disposición de recursos y estrategias para evitar la inseguridad e indefensión (EGEA & al., 2012). Para abordarla, se emplea un enfoque normativo a partir de diversas perspectivas de bienestar

⁷ El 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 (GUILLÉN, 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. Destaca el objetivo de alcanzar en este periodo un 15% de viviendas principales destinadas a políticas sociales.

⁸ La Encuesta de Condiciones de Vida que realiza el INE en 2018, muestra la evolución de ese 13,5% de viviendas en alquiler nombrado para 2011, que llega a máximos históricos con un 17,5% sobre el total en 2018.

⁹ Ante 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, 2017b).

¹⁰ Para profundizar en la materia y a una escala global, véase LAMBEA (2016) y su propuesta de categorización y definición de modelos de vivienda social a nivel nacional.

objetivo. Así, se podrá valorar a partir de la definición de umbrales de bienestar; que recogen aspectos sociales, económicos y espaciales; las situaciones de vulnerabilidad y sus principales estresores (Ruiz, 2012).

A la hora de intervenir sobre la vulnerabilidad a partir de políticas públicas, es importante señalar su carácter multidimensional y contextual, ya que no es un aspecto que pueda afrontarse de manera simultánea, ni homogénea (CEPAL, 2004). Aquí entra en juego otro concepto clave, el de resiliencia. Es la capacidad de recuperación de los individuos, o sociedades, que han sufrido adversidades, y tiene igualmente que tenerse en cuenta tanto para entender la vulnerabilidad como su superación. Ahora bien, la resiliencia es un fenómeno colectivo, no individual, y se entiende aquí como un proceso social vinculado a su contexto. La integración en redes comunitarias posibilita diferentes estrategias de resiliencia, básicas para la recuperación y supervivencia de los hogares. (REVILLA & al., 2018).

Por tanto, el capital social afecta directamente a la capacidad de recuperación frente a la adversidad dentro de un contexto o estructura específica que lo condiciona. Para el caso español, la familia es el núcleo donde la solidaridad social se construye, y se va ampliando a partir de su integración comunitaria. Más de diez años después de la crisis económica, la capacidad de resiliencia de este primer nivel social familiar imprescindible en nuestro país está muy deteriorada, lo que provoca un aumento en las desigualdades y la exclusión social. Esto tiene una influencia directa sobre el consumo o el empleo, y de manera intrafamiliar, sobre la salud o el ocio (FOESSA, 2019).

Frente a la ideología meritocrática, de mercado, que sostiene que la superación de las dificultades se lleva a cabo gracias a habilidades, cualidades y recursos personales, se encuentra el fortalecimiento del capital social como alternativa. Este se traduce en participación socio-comunitaria y política, clave para impulsar dinámicas *bottom-up*, con las que reivindicar derechos y servicios locales que ni el mercado ni el Estado están en disposición de garantizar (BARBIERI & al., 2018; SERRANO & al., 2019). Para estudiar la posibilidad de superación de la vulnerabilidad de un colectivo o individuo, es necesario analizar su capacidad de resiliencia, que se asienta en los beneficios de una comunidad y sus redes de capital social (PUTNAM, 1995).

El presente artículo vincula tanto la vulnerabilidad como la capacidad de resiliencia al contexto que enmarca la vivienda y considera, desde la perspectiva de la sociología residencial, la vivienda como un sujeto de estudio de la teoría social. Así, se considera que sanidad, educación y vivienda, son partes claves dentro del Estado del Bienestar. Se centra en el conjunto de relaciones socioespaciales en torno a la vivienda, considerando el término residencia como un hogar dentro del propio inmueble (KEMENY, 1992). Por tanto, esta perspectiva aborda el hecho residencial desde el diálogo entre lo estático, la vivienda; y lo dinámico, el hogar. Al mismo tiempo, para interpretar el fenómeno residencial en contextos igualmente dinámicos, la sociedad en movimiento, es necesario emplear una estrategia combinada entre residencia y movilidad, donde el hogar es el protagonista (DEL PINO, 2014).

4. La vivienda como medio para la integración social

El *sinhogarismo*¹¹ 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 por parte de los Estados hacia los sectores más vulnerables y es una consecuencia directa de la creciente desigualdad social sistémica (PISARELLO, 2013). 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 dimensiones más características como a los colectivos a los que afecta mayoritariamente.

Destaca la discapacidad en sí misma, como factor de exclusión relevante y generalmente oculto en las personas sin hogar¹², donde las enfermedades mentales toman el protagonismo. Es evidente la relación directa entre la precariedad

¹¹ La 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. (PLWA, 2016).

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 salir¹³ (FARHA, 2016). 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; PLUJÁ, 2016).

Este análisis será la base para el diseño de la herramienta que se propone: salud y bienestar, situación económica y relaciones sociales destacan como tres ámbitos relacionados directamente con los procesos más vulnerables de precariedad frente a la vivienda, por lo que representan conceptos claves a la hora de valorar las problemáticas relacionadas con los usuarios de la vivienda social.

A partir de aquí, los programas de inserción en vivienda se organizan en torno a dos corrientes teóricas principales. Por un lado, en los servicios tradicionales, o “de escalera”, dotar a la persona de un hogar es el último paso de todo un proceso de preparación. Son de transición, graduales, y funcionan en clave de proceso. Suelen organizarse a partir de la recepción en albergues de acogida de todo tipo, para después ir ascendiendo desde una vivienda compartida y temporal, hasta llegar a una independiente. Todo el proceso va ligado al cumplimiento de unas condiciones establecidas (SAHLIN, 2005; MATULIĆ & al., 2015; 2016). Por otro, en el novedoso modelo Housing First (HF)¹⁴ la vivienda se utiliza 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 el derecho a la vivienda y autodeterminación desde el primer momento, dejando de ser así el inmueble, como pasa en el modelo tradicional, un instrumento de presión. 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 (TSEMBERIS & EISENBERG, 2000; HOUSING FIRST, 2016). En la práctica se trata de dos tipos ideales, así que lo más común actualmente es todavía encontrarlos, en cierto sentido, de manera intrincada o mixta, como ocurre en Sant Eloi.

En ciertos casos, los sistemas de vivienda social llevan consigo programas de acompañamiento profesional. Estos serán claves en los modelos que optan por proveer de vivienda en primer lugar, pues precisan de un seguimiento inicial importante. Representan aquellas situaciones de mayor complejidad y, por tanto, donde la intervención o apoyo es más necesaria. Se establecen programas de acompañamiento de todo tipo, dependiendo de cada situación de vulnerabilidad concreta. Para su desempeño, cabe destacar la importancia del seguimiento y apoyo a las tres dimensiones destacadas con anterioridad: la gestión económica de la vivienda y la situación profesional del usuario; el seguimiento de la salud física y mental, ligada a servicios psiquiátricos, clínicos, de adicciones o de cuidado personal, por ejemplo; las medidas destinadas a la integración social, como el apoyo emocional, participación en la vida comunitaria, gestión de relaciones negativas o la percepción de seguridad y estabilidad, entre otras; y se añade lógicamente el asesoramiento y asistencia sobre las condiciones de la propia vivienda y su mantenimiento.

Los programas de acompañamiento suelen llevarse a cabo por entidades sociales del tercer sector con profesionales que facilitan el apoyo a las viviendas. Estos trabajan como conectores entre los servicios sociales y la persona para conseguir que sea atendida respetando sus derechos de ciudadanía y no desde una posición jerarquizada o tutelar. Es recomendable que todo el proceso organice sus dinámicas a partir de una adecuada metodología comunicativa¹⁵.

¹² Aunque 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 & PÉREZ-LOZAO, 2014).

¹³ Colectivos 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).

¹⁴ Paradigmático dentro del programa Sant Eloi, donde a efectos prácticos, cada entidad desempeña un modelo de

inserción mixto entendido como una combinación entre el tradicional y el HF. En España, se enmarca dentro de la dinámica de referentes como el programa Hábitat, que desarrollan Hogar Sí, de la Fundación Rais (<https://hogarsi.org/>); y la asociación Provivienda (<https://www.provivienda.org/>).

¹⁵ Dicha 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 y la etnometodología de Garfinkel (FLECHA & SOLER, 2014).

5. Revisión de los instrumentos de diagnóstico para una mayor integración de las intervenciones

El diseño de un instrumento que permita diagnosticar y poder categorizar la situación de los usuarios de la vivienda social debe incluir las realidades ligadas a la misma y que van más allá de un criterio exclusivamente económico. La pretensión es realizar una descripción y 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. Para ello, se parte inicialmente de la revisión de los instrumentos de diagnóstico disponibles. La FIG. 2 proporciona una revisión de sistemas evaluativos e instrumentos contrastados a nivel internacional, que pueden emplearse como complementarios al que aquí se presenta.

Para completar la información de la FIG. 2, destacan algunos casos puntuales de instrumentos aplicados directamente a programas de vivienda social, de los que igualmente se obtienen referencias. En el contexto catalán el programa Hábitat de la fundación RAIS (BERNARD & al.,

2016) o el proyecto OIKOS de Cáritas (CÁRITAS DIOCESANA DE BARCELONA, 2013), son ejemplos que desarrollan sistemas evaluativos aplicados a sus propios programas sociales de vivienda. 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 en la componente cualitativa del análisis, en el que se extraen interesantes conclusiones a partir de la comparativa con programas sociales de vivienda implementados en Chile y Brasil (CARREÑO, 2016). Otro ejemplo destacable, es el Instrumento de Evaluación de Viviendas de Interés Social desarrollado en Venezuela (ABADI & MARTÍN, 2009). En este caso se evalúan las componentes puramente arquitectónicas de la vivienda para catalogarla dentro de lo que se define como habitable.

Es difícil encontrar ejemplos de instrumentos de diagnóstico que ofrezcan una perspectiva global y operativa del conjunto, ya que suelen estar diseñados para analizar situaciones concretas (GOERING & al., 2011), como se puede observar en la FIG. 2 y la descripción anterior. El sistema

ÁMBITOS	VARIABLES E INSTRUMENTOS DE MEDICIÓN	BIBLIOGRAFÍA
Relaciones Sociales	-Indicadores vulnerabilidad social por ámbitos y tipologías. -Con problemas de salud mental: Multnomah Community Ability Scale (MCAS).	(Navarro & al., 2006) (Barker & al., 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 personas con problemas de salud mental: Modified Colorado Symptom Index (CSI); General Health Questionnaire (GHQ); Enfermos mentales crónicos, satisfacción, estado funcional o acceso a recursos. -Cap. recuperación: Recovery Assessment Scale (RAS).	(Dennis & al., 2006) (Ware & al., 1996; Reenen, 2015; Uttaro & Lehman, 1999) (Larson, 2002) (Ciarlo & al., 1981; Goldberg, 1972; Lehman, 1988; Bobes & al., 1995) (Giffort & al., 1995)
Vivienda	-Calidad: Test de ambiente interior y diseño arquitectónico; Indicadores de estrés al aire libre, 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). -Inserción en vivienda: Pathways Housing First Fidelity Scale.	(Caffaro & al., 2016) (Tsemberis & al., 2007) (Brioso & al., 2017; Tsemberis & al., 2003; Brolin, 2013) (Bonaiuto & al., 2003; Bonnes & al., 1997; Ibm & Azuh, 2011) (Stefancic & al., 2013)
Situación Económica	-Pobreza: Índice Desarrollo Humano; Índ. Pobreza Humana. -Desigualdad: Coef. Gini; Renta per cápita; Renta familiar. -Vivienda: Índice de Precios de la Vivienda (IPV); Housing Affordability Index (HAI); Housing Opportunity Index (HOI).	(Molina & al, 2014) (Fisher & al., 2009)

FIG. 2/ Resumen de Instrumentos y Sistemas Evaluativos

Fuente: Elaboración propia sobre la base de los trabajos referenciados.

de indicadores que se presenta aquí tiene un objetivo diferente, ya que pretende realizar un análisis integral a partir del cual poder intervenir de una manera más adecuada sobre el global de usuarios dentro de los programas de vivienda social. Por ello, tiene que ser transferible a todo colectivo en vulnerabilidad, programa social de vivienda o modelo de inserción. A partir de una perspectiva integral, el instrumento además de describir y valorar la situación de sus usuarios en un momento dado, permite establecer una comparativa longitudinal en el tiempo, valorando así la evolución de cada situación a partir de los mismos usuarios. Además, destaca su flexibilidad operativa en cuanto a que permite amoldarse a una componente de estudio determinada a partir del diseño de tipologías concretas y el análisis de las mismas.

6. El diseño del sistema de indicadores

6.1 Aproximación al caso de estudio: el programa de vivienda en Sant Eloi

Las 32 viviendas objeto del estudio se encuentran en un edificio en la calle Sant Eloi, próximo al puerto de Barcelona en el área conocida como Zona Franca. El inmueble estuvo ocupado de manera irregular durante años hasta convertirse en un foco de delincuencia. En 2014 pasó a titularidad pública a través de la Agència de l'Habitatge de Catalunya. Después de realizar una profunda rehabilitación, se cedió la gestión de estas viviendas a la Fundació Hàbitat3 para destinarlas como residencia a personas en situación de vulnerabilidad. 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 viviendas individuales y familiares del 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 de acompañamiento. Se acuerda un contrato de alquiler social, prorrogable siempre y cuando ambas partes cumplan con unas condiciones básicas¹⁶, donde se establecen dos tipos de alquiler dependiendo de la superficie de las viviendas y

el número de habitaciones¹⁷. Son las entidades participantes las que se encargan de pagar el alquiler a la Fundació Hàbitat3, que a su vez lo abona a la Agència.

Todos los participantes en Sant Eloi siguen algún tipo de programa de acompañamiento ligado a su inserción en vivienda social. El principal objetivo del programa es llegar a la reinserción social completa del usuario, aunque es difícil poder generalizar ya que cada programa se adecua a la problemática y realidad 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 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.

El proceso de selección de los usuarios lo desempeñan las propias entidades, ya sea a partir de sus miembros o pueden 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). 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 se 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).

Del mismo modo se establecen condiciones de permanencia en la vivienda, que suelen estar bastante condicionadas a cada caso concreto. Cada entidad pacta un programa, actualizable, con sus usuarios,

¹⁶ Se pueden consultar todas las bases del convenio en la página web de la Agència de l'Habitatge de Catalunya: <https://bit.ly/3xqpOZI>

¹⁷ Las 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 son para el año 2014, están exentos de impuestos y no incluyen los gastos propios de las viviendas, como luz, agua, etc.

y su incumplimiento puede repercutir directamente sobre su estabilidad en la vivienda. A grandes rasgos y en todos los casos, se exige como condición de permanencia un comportamiento adecuado dentro de la comunidad de vecinos, así como el pago del alquiler pactado con la entidad. Es importante destacar además la variable temporalidad que tiene cada programa de acompañamiento y

que determina la estabilidad en la propia vivienda. En el caso de Sant Eloi, depende directamente de cada entidad y la superación del programa suele ir ligada al cumplimiento de un Plan de Trabajo Individual (PTI). Esto no quita que, a pesar de la temporalidad pactada en cada caso, la estabilidad y seguridad frente a la vivienda se trabaje como una cuestión básica desde el inicio.

ENTIDADES. PROFESIONALES QUE DESEMPEÑAN LOS PROGRAMAS DE ACOMPAÑAMIENTO EN SANT ELOI

Entidad / Web.Total de Viviendas que gestionan en Sant Eloi	Fecha (2019) y Duración
AREP per la Salut Mental. https://www.arep.cat/ Bajo 1º; 2º1ª; 2º2ª; 2º3ª; 3º1ª	30/01 (0:45:31)
Asociación Bienestar y Desarrollo. ABD. https://abd.org/inicio Bajo 2º; B.3º; B.4º; 1º1ª; 1º2ª; 1º3ª; 1º4ª	Programa SAVA: 31/01 (0:53:14) Prog. Preinfant: 31/01 (0:35:45)
Fundación Salud y Comunidad. FSC. https://www.fsyc.org/ 1º5ª; 1º6ª	06/02 (0:35:09)
Prevenió, Assistència i Seguiment. PAS. http://www.pas-org.cat/ 1º7ª	13/02 (0:44:32)
Fundació JOIA. https://fundaciojoia.org/es/ 2º4ª; 2º5ª; 2º6ª; 2º7ª; 3º2ª; 3º3ª; 3º4ª; 3º5ª	06/02 (0:34:20)
Arrels Fundació. https://www.arrelsfundacio.org/es/ 3º6ª; 3º7ª; 4º6ª; 4º7ª	13/02 (0:47:10)
Fundació Mambré. https://www.fundaciomambre.org/ 4º1ª; 4º2ª; 4º3ª	31/01 (1:07:02)
Centre d'Acollida Assís. https://www.assis.cat/ 4º4ª; 4º5ª	09/04 (0:49:41)

USUARIOS DEL PROGRAMA SANT ELOI

Entidad. Programa de acompañamiento / Vivienda	Fecha (2019) y Duración
AREP. Soporte a la Autonomía de la propia Vivienda. PSALL Bajo 1º; 2º1ª.1; 2º2ª; 2º3ª	23/10 (0:38:26); 16/04 (0:21:58); 16/04 (0:53:30); 16/04 (0:35:14)
AREP. Autonomía Personal y Comunitaria. PAPC 2º1ª.2v	23/10 (0:29:24)
ABD. SAVA Servicio de Acompañamiento a la Vida Autónoma Bajo 2º; B.3º; B.4º; 1º4ª	16/05 (0:25:05); 10/04 (0:46:49); 13/06 (0:41:32); 10/04 (0:38:45)
ABD. Programa Preinfant 1º1ª; 1º2ª; 1º3ª	30/05 (0:37:52); 30/05 (0:30:03); 28/10 (0:30:50)
FSIC. Proyecto de Vida Independiente 1º6ª	22/02 (0:40:49)
PAS. Reinserción Social por Adicción 1º7ª	21/03 (0:41:01)
JOIA. Programa Hogares con Soporte 2º4ª; 2º5ª; 2º7ª; 3º2ª	21/05 (0:28:50); 21/05 (0:25:01); 16/05 (0:27:09); 13/06 (0:51:45)
Arrels. Programa Soporte a la Persona 3º6ª; 4º6ª	02/05 (0:15:04); 07/11 (0:31:03)
Mambré. Programa Covivienda 4º1ª; 4º2ª; 4º3ª	14/02 (0:28:45); 30/10 (0:24:26); 14/02 (0:40:05)
Assís. Programa Assís Hogares 4º4ª	14/11 (0:37:55)

PROFESIONALES. EXPERTOS EN VIVIENDA SOCIAL

Nombre. Entidad / Cargo	Fecha (2019) y Duración
Carme Trilla. Fundació Hàbitat3. Presidenta	25/04 (0:54:24)
Joan Batllé. Agència de l'Habitatge de Catalunya. Dirección programas sociales de vivienda	14/01 (1:04:00)

Fig. 3/ / Índice de las entrevistas realizadas.

Fuente: Elaboración propia.

6.2 Tres etapas para la construcción del sistema de indicadores

Primera etapa. Perfil sociodemográfico de los usuarios. Se obtiene la imagen actual (2019) de la situación de los usuarios del programa de vivienda social en Sant Eloi a través de la descripción inicial de sus principales condiciones sociodemográficas. Para ello, se realizan reuniones grupales con los responsables de las entidades del tercer sector que se encargan de la inserción de los usuarios en las viviendas. La información se lleva al detalle mediante entrevistas semiestructuradas a los profesionales que se encargan del programa de acompañamiento en las viviendas (FIG. 3), profundizando en la descripción de su trabajo y de los sistemas empleados para autoevaluarlo. Se identifican en esta fase las variables clave para describir las situaciones de los usuarios de la vivienda social: relaciones sociales, salud y bienestar, situación económica y profesional, y vivienda. Para valorar su estado será necesario determinar indicadores que operativicen dicha medición.

Segunda etapa. Diseño de los indicadores, elaboración de la ficha de trabajo. Se busca diseñar un instrumento valorativo y descriptivo de las situaciones de los usuarios de la vivienda social a partir del programa piloto que representa Sant Eloi. Para que sea transferible es clave que el instrumento no discrimine, ni potencie, ningún colectivo vulnerable ni modelo de inserción por encima de otro dentro de este programa. Se aprovecha la pluralidad y complejidad explicada en Sant Eloi como favorables para facilitar su transferibilidad a una escala mayor. Se realizan entrevistas semiestructuradas a una muestra representativa y variada de usuarios del programa (FIG. 3) en sus propias viviendas, utilizando como ejes discursivos las variables definidas en la primera etapa. A partir del análisis de estas entrevistas, se definen y bareman 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 y su escala, sea lo más exhaustiva y excluyente como sea posible.

Tercera etapa. Testeo inicial y presentación de los resultados. Se procede a aplicar el sistema de indicadores diseñado para el conjunto

de usuarios del programa Sant Eloi, lo que se traduce en rellenar para cada caso la ficha operativa de trabajo. Gracias a la descripción inicial (etapa 1) se establecen grupos o tipologías de usuarios dependiendo de las situaciones que se pretendan analizar. El sistema permite obtener resultados principalmente a partir de dos comparativas: por un lado, entre usuarios y por tipologías, y por otro a partir de la comparativa de los resultados de un mismo usuario, colectivo o programa, de manera longitudinal en el tiempo. Cabe señalar que el análisis longitudinal de los resultados queda fuera del presente artículo.

7. Resultados de la aplicación de la herramienta integral de valoración

7.1 Primera etapa. Perfil sociodemográfico de los usuarios

En primer lugar, se describe el estado actual de los usuarios del programa Sant Eloi (2019). La información de conjunto se vuelca en dos tablas resumen¹⁸. (1) Recoge la información básica de la unidad de convivencia: país de origen, género, edad y composición, número de personas y tipología; y la relación con la entidad: programa de acompañamiento y principal vulnerabilidad. (2) Incluye las características sociolaborales y de salud: línea de vida, dependencia y/o nivel de autonomía, enfermedad y/o adicción, situación laboral y convivencia vecinal. Tras el análisis de esta información, se forman tipologías a partir de la agrupación de unidades de convivencia con características comunes. Estas tipologías son de utilidad a la hora de estudiar los resultados globales del instrumento, ya que permiten profundizar a partir de las primeras hipótesis que van surgiendo del análisis de conjunto. El diseño de estas tipologías lo determina el objetivo de cada investigación, ya que permite comparar grupos de usuarios entre sí, es por tanto flexible y debe diseñarse en esta primera etapa.

Para el caso de Sant Eloi se establecen dos diferenciaciones en tipologías de usuarios, una a partir de la estructura de cada unidad de convivencia y otra que recoge sus principales vulnerabilidades:

¹⁸ No aparecen en el presente artículo por cuestiones de confidencialidad.

- A. “Tipología estructura familiar”, a partir del número de personas que conviven en la misma vivienda. La forman dos grupos: (1) personas que viven solas, adultas, con una larga trayectoria de exclusión, enfermedad o grado de dependencia, y/o alguna adicción; y (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.
- B. “Tipología vulnerabilidad”, donde es la principal situación de vulnerabilidad de la unidad familiar la variable distintiva. Debe advertirse que es difícil determinar la principal problemática de cada usuario, por ello se recurre a la caracterización que establece cada programa de acompañamiento concreto. Aunque los usuarios presentan gran variedad de situaciones, se establecen cuatro tipos: (1) personas con problemas de salud mental; (2) procesos de maternidad y emancipación; (3) situaciones derivadas adicciones / consumo; y (4) personas con trayectorias sin hogar.
2. Valorativa. Cada uno de los cuatro ámbitos (1. Relaciones sociales e integración; 2. Salud y Bienestar; 3. Vivienda; y 4. Situación Económica y Profesional) representa una escala que va de mayor a menor grado de vulnerabilidad entre [1 – 4]. Esta valoración numérica se obtiene a partir de la puntuación total que establece un listado descriptivo, exhaustivo y excluyente, de indicadores (FIG. 4). Así, dentro de cada ámbito (1, 2, 3 y 4) aparece un guion 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 especificada al final de cada ámbito. La FIG. 4 presenta la plantilla de ficha para rellenar, esta debe ser cumplimentada para cada indicador entre una valoración de 1 a 4, tomando en consideración el listado exhaustivo y excluyente nombrado. Por cuestiones de tamaño no es posible publicarlo en el presente artículo.

7.2 Segunda etapa. Diseño de los indicadores, elaboración de la ficha de trabajo

La explicación del sistema de indicadores se basa en la comprensión de una ficha, como la plantilla principal donde volcar la información para llevar a cabo el análisis. El instrumento tiene que ser operativo de manera objetiva e indiferentemente de la persona que lo lleve a cabo dar los mismos resultados. La ficha se estructura en dos partes:

1. Descriptiva. Recoge los datos básicos sociodemográficos, la estructura de la unidad de convivencia en cuestión y la descripción breve de su línea de vida, que establece los principales motivos para que esa unidad familiar esté en una vivienda social. Además, describe 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 indica si se considera que el programa de acompañamiento es adecuado, tras haber valorado el global de sus resultados.

En conclusión, la ficha además de describir la unidad de convivencia, valora numéricamente los cuatro ámbitos o dimensiones principales. Esta será la base para poder establecer comparativas entre tipologías de usuarios, obteniendo así unos resultados de conjunto donde se determinen sus principales situaciones de vulnerabilidad compartida.

Para establecer la muestra total de usuarios a entrevistar para rellenar la ficha, 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. Se rellena una ficha para cada vivienda, siempre y cuando los miembros pertenezcan a la misma familia. La misma ficha recoge la información de todos los miembros. Para la valoración de los ámbitos se tiene en cuenta siempre la situación de peor vulnerabilidad entre los miembros. En el caso de compartir piso se rellenará una ficha por usuario. De las 32 viviendas totales, se han entrevistado a 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.

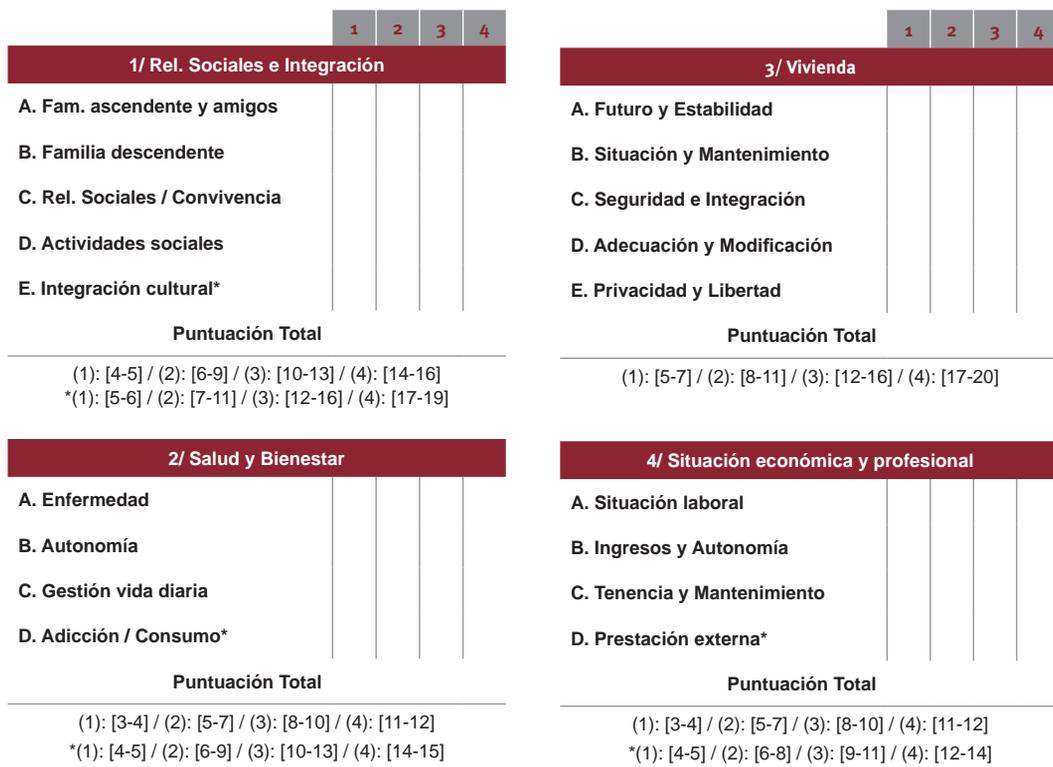


FIG. 4/ Baremo de los ámbitos.

Fuente: Elaboración propia a partir de las entrevistas realizadas

7.3 Tercera etapa. Testeo y primeros resultados

Se presentan a continuación los primeros resultados de la aplicación del instrumento en el programa Sant Eloi, que actúa aquí como piloto. La interpretación y análisis de los resultados se desarrolla a partir de las 24 fichas que contienen la información de la muestra de unidades de vivienda seleccionadas, como se explica en el apartado anterior. Para llevar a cabo la presentación, se trabaja a partir de gráficos en forma de estrella (BERNARD & al., 2016), favorables a la hora de comparar situaciones entre sí. Principalmente, se analizan los resultados de manera ordenada a partir de los cuatro ámbitos o dimensiones valorados en las fichas.

El primer paso es analizar los resultados globales para la muestra seleccionada (FIG. 5), lo que resuelve algunas conclusiones de conjunto, que son tomadas como primeras hipótesis de trabajo. Después, y a partir de la comparativa entre las tipologías descritas con anterioridad, se van desarrollando estas primeras impresiones. Esta segunda parte se presenta a partir de las FIGS. 6, 7 y 8, y su explicación profunda de manera

intencionada sobre las primeras conclusiones obtenidas. Al final, se presentan de manera sintética una serie de resultados y recomendaciones de intervención sobre las valoraciones globales de los ámbitos en cuestión.

A nivel general (FIG. 5), el ámbito peor valorado es el que mide las relaciones sociales de los usuarios, con una media global de 2,1 sobre 4. Un 60% (14 de 24) de los usuarios entrevistados viven solos, un porcentaje que incluso es mayor si se atiende al conjunto de las 32 viviendas del edificio. Muchos representan problemáticas de salud mental, situaciones o enfermedades derivadas de adicciones y consumo, trayectorias de vida en la calle o en algunos casos, una mezcla de todo ello. El otro 40% 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. Los ámbitos de salud y situación económica, a nivel global, están muy relacionados entre sí. Esto es debido, a que la mayoría obtienen algún tipo de pensión, paga o prestación pública derivada de su situación de salud, donde la Renta Garantizada de Ciudadanía en muchos casos les da el apoyo que no consiguen por otros medios.

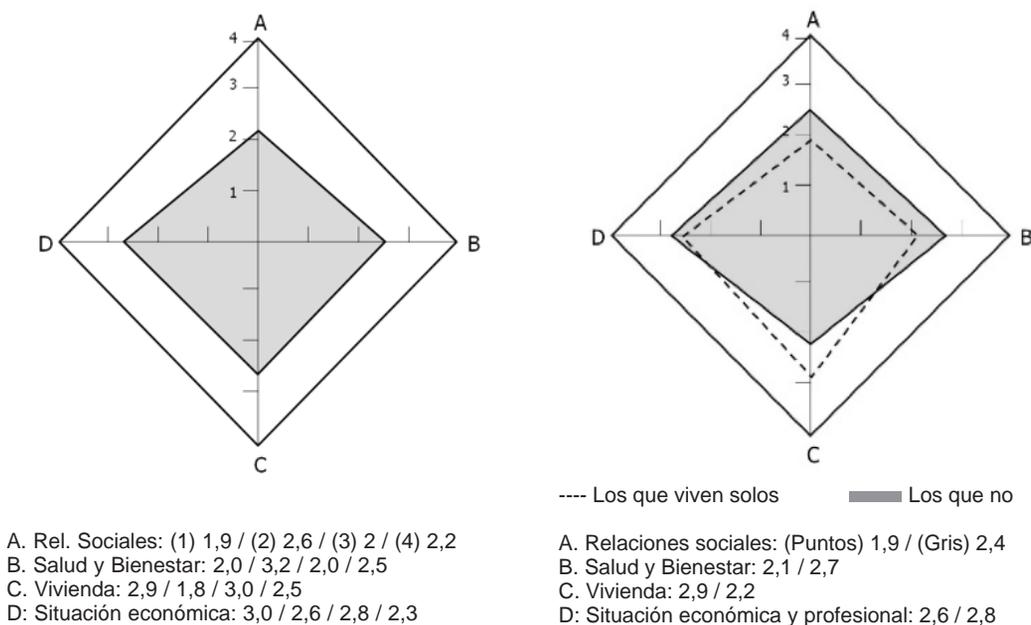


FIG. 5/ **Tipología Estructura Familiar (Izqda)** y FIG. 6/ **Tipología Vulnerabilidad (Dcha)**

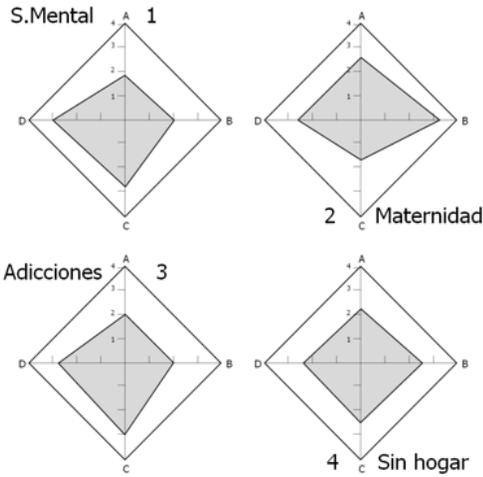
Fuente: Elaboración propia a partir de los resultados obtenidos tras las entrevistas

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, igualmente tienen unos ingresos relacionados con su situación de salud. En concreto, 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. A pesar de esto, la media del ámbito es de 2,4, lo que representa esa mayoría de personas enfermas, donde cabe señalar su limitada capacidad de mejora y recuperación en los casos de enfermedades cronicadas.

El ámbito referente a la vivienda determina un 2,6 de media sobre 4. 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. El programa Sant Eloi en este sentido es peculiar, ya que en él conviven 32 viviendas sociales, todas ellas con programas de acompañamiento y graves situaciones de vulnerabilidad. El instrumento se diseña para poder ser transferible a cualquier tipo de vivienda social, y por ello esta condición particular del programa hace que varios indicadores lo valoren a la baja.

En la siguiente parte del análisis, se divide a los usuarios del programa en las dos tipologías vistas, con el objetivo de profundizar en algunas de las cuestiones citadas. Para empezar, se compara a los individuos que viven solos con los que no. Como se aprecia en la FIG. 6, las personas que viven solas tienen un nivel de relaciones sociales de 1,9. Como corresponden al 60% de los casos estudiados, su influencia para la media global (FIG. 5) es importante. Del mismo modo, la diferencia de la valoración de salud entre los que viven solos y los que no, es sustancial, de 2,1 a 2,7 (FIG. 6). Por tanto, las personas solas tienen una situación más vulnerable en cuanto a su salud, lo que se ha relacionado anteriormente con su situación económica y profesional. Se confirma además 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 el grupo de los que viven solos se adecua perfectamente al modelo de inserción social en vivienda desarrollado en Sant Eloi.

A partir de aquí, se establecen cuatro grupos para la tipología que responde a las principales vulnerabilidades de los usuarios. Se presentan sus resultados en la FIG. 7 y 8. Es necesario relacionar aquí las dos tipologías propuestas, para poder seguir avanzando en el análisis.



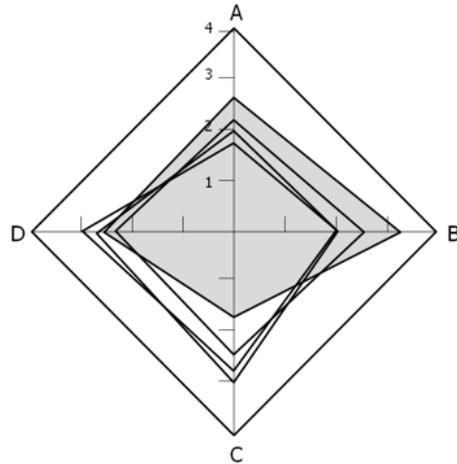
A. Rel. Sociales: (1) 1,9 / (2) 2,6 / (3) 2 / (4) 2,2
 B. Salud y Bienestar: 2,0 / 3,2 / 2,0 / 2,5
 C. Vivienda: 2,9 / 1,8 / 3,0 / 2,5
 D. Situación económica: 3,0 / 2,6 / 2,8 / 2,3

FIG. 7/ **Tipología Vulnerabilidad**

Fuente: Elaboración propia a partir de los resultados obtenidos tras las entrevistas

Los 5 usuarios catalogados dentro del grupo de apoyo a la maternidad, pertenecen obviamente al grupo de los que no viven solos. Dentro de los otros tres grupos, los 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 variadas. De entre estos tres grupos, en 5 situaciones de entre las 19 se comparte piso. El resto, son las 14 situaciones donde viven solos.

Para el ámbito de relaciones sociales, las personas con problemas de salud mental son las que menor valoración tienen (1,9), aunque las situaciones derivadas de adicciones y consumo, con un 2, son también representativas. Ambos grupos 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. Con respecto a los usuarios que provienen de trayectorias sin hogar, son los que peor valoración obtienen respecto a la situación económica y profesional, en parte explicada porque 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 se plantea como algo necesario. Con un 2,6 las situaciones de maternidad con apoyo representan



■ 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

FIG. 8/ **Comparativa con Maternidad**

Fuente: Elaboración propia a partir de los resultados obtenidos tras las entrevistas

el grupo mejor valorado con respecto a sus relaciones sociales. El propio instrumento valora positivamente el hecho de convivir en pareja y tener hijos, así como las relaciones y actividades derivadas de todo ello, como el hecho de ir al colegio. Del mismo modo, estas familias gozan de una valoración positiva frente al ámbito de salud, aunque su situación con respecto al bienestar es mejorable. Las 5 familias valoradas provienen de una situación de inmigración y representan diversos grados de integración social. Además, a esto se añade la propia dificultad que conlleva la conciliación de la maternidad, el trabajo y el ocio, que en colectivos vulnerables afecta directamente a su concepción del bienestar.

La Fig. 8 establece una superposición de los cuatro grupos y se realiza para explicar lo siguiente. Las 5 unidades familiares que responden a la tipología de apoyo a la maternidad, tienen puntuaciones bajas con respecto a la vivienda, lo que arroja una media de 1,8. Es la más baja presentada y responde principalmente a dos cuestiones. Por un lado, el tamaño de las viviendas en Sant Eloi es bastante limitado. En varios casos se encuentran personas durmiendo en el sofá por falta de habitaciones o niños que comparten cama con sus madres. Esto reduce la valoración en cuanto a la adecuación de la familia en la vivienda, limitando su libertad, privacidad y uso. Por otro, la condición del mercado inmobiliario dificulta la valoración en cuanto a

la superación del programa inicial de apoyo a la maternidad. El instrumento valora pues su situación frente a la vivienda como vulnerable, pues 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 en Barcelona. Por tanto, no se adecuan a la vivienda social, como valora el instrumento, pero tampoco pueden salir de ella.

8. Discusión y conclusiones

El objetivo del artículo es presentar el diseño y los primeros resultados, a partir del programa Sant Eloi, de un sistema de indicadores para describir y valorar las situaciones de vulnerabilidad de los usuarios de la vivienda social. La capacidad operativa del instrumento permite determinar tipologías donde los usuarios son catalogados en grupos comparables entre sí. Todo ello, facilita unos resultados a partir de los cuales poder intervenir de una manera más adecuada sobre las problemáticas descritas. Para el caso del programa Sant Eloi, se sintetizan como sigue.

1. La falta de Relaciones Sociales es la principal problemática determinada. Esto afecta a todos los grupos de usuarios, 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. 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.

Representan un perfil en el que la mayoría no tiene una red familiar consolidada de apoyo, ni de amistades estables. Muchos de ellos no han tenido pareja en los últimos 5 años, ni tienen descendencia o no tienen relación con ella. En cuanto a sus relaciones sociales, no pasan de la cordialidad entre sus vecinos, y sus actividades se limitan a situaciones rutinarias forzadas. En algunos casos tienen relaciones, pero con personas no integradas en la sociedad o ligadas a actividades como acudir a un banco de alimentos o a algún tipo de culto religioso. Esto coincide con una de las conclusiones principales del informe FOESSA (2019), que analiza la evolución de la exclusión social en España. El deterioro del capital social y la falta de relaciones se ha convertido en una realidad cada vez más generalizada desde la crisis de 2008 y afecta especialmente a los hogares más vulnerables y su capacidad de resiliencia.

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 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 de coordinar actividades entre usuarios y entidades para mejorar sus relaciones sociales, se aplica también aquí.

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 superar una situación que en ciertos casos es de total dependencia.

Para terminar, señalar algunas conclusiones al respecto del sistema diseñado. Los resultados validan la hipótesis inicial de trabajo: entre los usuarios de programas de vivienda social existen colectivos y situaciones de vulnerabilidad compartidas, que actualmente quedan fuera del conocimiento y alcance de dichos programas. Se confirma 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 parece que estos patrones podrían representarse a una mayor escala. El instrumento constituye un paso hacia la comprensión del parque global de vivienda social y sus usuarios. La pretensión es que sea 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. En ningún caso pues, se toma el sistema de indicadores diseñado como un instrumento de validez contrastada, ya que para eso debería seguir implementándose dentro del mismo Sant Eloi, además de contrastarlo con otros programas de vivienda social donde se asuman mayor cantidad de tipologías y colectivos.

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 obvedad 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. Se afianzan así 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 vulnerables; 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).

Analizar la situación y evolución de las principales problemáticas ligadas a la vivienda social, se considera además la mejor manera de valorar indirectamente si dichos programas de vivienda están funcionando de manera adecuada. 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. 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.

9. 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. http://gdoorjs.com/00_pdf/ievis.pdf
- 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].
- BARBIERI, N. & al. (2018): *Barrios y Crisis. Crisis económica, segregación urbana e innovación social en Cataluña*. Tirant lo Blanch, (eds. Blanco, I. & Nel-lo, O.). Instituto de Gobierno y Políticas Públicas (IGOP. UAB).
- BARKER, S. & BARRON, N. & McFARLAND, B. (1994): *Multnomah Community Ability Scale*. Oregon: Network Behavioral Health. <http://doi.org/10.1007/BF02207489>
- BERNARD, R. & CENJOR, V. & YUNCAL, R. (2016): "El modelo Housing First en España: resultados a los 12 meses del programa Hábitat". *Barcelona Societat*, 20: 89-102. <https://ajuntament.barcelona.cat/dretsocials/ca/barcelona-societat-num-20>
- BOBES, J. & GONZÁLEZ, M.P. & BOUSOÑO, M. (1995): *Calidad de vida en las esquizofrenias*. Barcelona: J.R. Prous. <https://revistas.unav.edu/index.php/revista-de-medicina/article/download/6904/6061>
- 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*, 65: 41-52. [https://doi.org/10.1016/S0169-2046\(02\)00236-0](https://doi.org/10.1016/S0169-2046(02)00236-0)

- BONNES & al. (1997): "A transactional perspective on residential satisfaction". En: Despres, C., Piché, D. (Eds.), *Housing Surveys. Advances in Theory and Methods*, 99–135. Canada, Crad, Que. <http://hdl.handle.net/11568/51733>
- BRIOSCO, X. & PATRICIO, W. (2017): "Identificación y evaluación del grado de satisfacción de los proyectos de viviendas económicas: estudio de caso peruano". *Anales de edificación*, 3(2): 17-26. <https://doi.org/10.20868/ade.2017.3568>
- 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*, 34(10). <https://doi.org/10.3109/01612840.2013.821192>
- BURÓN, J. (2008): "Una política de vivienda alternativa". *Ciudad y Territorio: Estudios Territoriales*, 40(155): 9-40. <https://recyt.fecyt.es/index.php/CyTET/article/view/75835>
- CAFFARO, F. & GALATI, D. & ROCCATO, M. (2016): "Development and validation of the perception of housing quality scale (PHQS)". *TPM*, 1(23). University of Torino. <https://doi.org/10.4473/TPM23.1.3>
- CÁRITAS DIOCESANA DE BARCELONA (2013): "Llar, habitatge i salut. Acció i prevenció residencial". Edita Càritas Diocesana de Barcelona, *Colección Informes*, 2. https://www.catalunyareligio.cat/sites/default/files/documents/2013/Informe_Caritas_2013_lar_habitatge_salut.pdf
- CARREÑO, C. (2016): *Evaluación de la Política Pública de Vivienda Gratuita*. Universidad Externado de Colombia. <https://doi.org/10.13140/RG.2.1.4406.8726>
- CEPAL (Comisión Económica para América Latina y el Caribe). Sojo, Ana (2004): *Vulnerabilidad Social y Políticas Públicas*. México: Publicación de las Naciones Unidas. <https://www.cepal.org/es/publicaciones/4936-vulnerabilidad-social-politicas-publicas>
- CIARLO, J. & EDWARDS, D. & KIRESEK, T. (1981): *The assessment of client/patient outcome: Techniques for use in mental health programs* (Contract No. 278-80-0005). Washington, DC: National Institute of Mental Health.
- COCHRANE, A. (2007): *Understanding urban policy: A critical approach*. Malden: Blackwell Publishing Company Ltd.
- DEL PINO, J. A. (2014): "Sociología de la residencia y residencia móvil: logros teóricos y límites prácticos". *Empiria*, 27: 21–48. <https://doi.org/10.5944/empiria.27.2014.10861>
- DENNIS, M. & WHITE, M. & TITUS, J. (2006): *Global Appraisal of Individual Needs (GAIN): Administration guide for the GAIN and Related Measures (Version 5)*. Bloomington, IL: Chestnut Health Systems.
- EGBA, C. & SÁNCHEZ, D. & SOLEDAD, J. (Coord.) (2012): *Vulnerabilidad Social. Posicionamientos y ángulos desde geografías diferentes*. Universidad de Granada.
- ESPING-ANDERSEN, G. (1990): *The Three Worlds of Welfare Capitalism*. Oxford: Polity Press.
- FARHA, L. (2016): Sinhogarismo: crisis de derechos humanos. Barcelona Societat. *Revista investigación y análisis social*, 20: 9-16. <https://ajuntament.barcelona.cat/dretssocials/ca/barcelona-societat-num-20>
- FISHER, L. POLLAKOWSKI, H. & ZABEL, J. (2009): "Amenity-Based Housing Affordability Indexes". *Real Estate Economics*, 37(4): 705-746. <https://doi.org/10.1111/j.1540-6229.2009.00261.x>
- FLECHA, R. & SOLER, M. (2014): "Communicative methodology. successful actions and dialogic democracy". *Current Sociology. Sage Journals*, 62(2): 232-242. <https://doi.org/10.1177/0011392113515141>
- FOESSA, Fundación (2019): *VIII Informe Sobre Exclusión y Desarrollo Social en España*. Fomento de Estudios Sociales y de Sociología Aplicada. <https://www.foessa.es/publicaciones/>
- FONHAPO. Fondo Nacional de Habitaciones Populares. (2016): *Evaluación de Diseño. Programa de Apoyo a la Vivienda*. SEDATU, Gobierno de México: Documentos Oficiales. https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/316466/MOCyR-InformeFinal_S274_15-correg2.pdf
- GIACOMINI, A. (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): *Construction of a Scale to Measure Consumer Recovery*. Springfield, IL: Illinois Office of Mental Health.
- GOERING, P. & al. (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. <https://doi.org/10.1136/bmjopen-2011-000323>
- GOLDBERG, D. (1972): *The detection of psychiatric illness by questionnaire*. Oxford, England: Oxford University Press, Maudsley Monograph nº 21.
- GUILLÉN, N.A. (2014): "El Plan de Vivienda 2013-2016: el renacer de la vivienda de alquiler en España". *Ciudad y Territorio: Estudios Territoriales*, 46(182): 591-606. <https://recyt.fecyt.es/index.php/CyTET/article/view/76357>
- HARVEY, D. (2003): *The new imperialism*. England: Oxford University Press.
- HOUSING FIRST, Guide Europe (Ed.). (2016): *Guía Housing First Europa*. <https://housingfirstguide.eu/>
- IBEM, E. & AZUH, D. (2011): "Framework for evaluating the sustainability of public housing programmes in developing countries". *Journal of Sustainable Development and Environmental Protection*, 1(3). <http://citeseerx.ist.psu.edu/viewdoc/download?doi=10.1.1.850.2586&rep=rep1&type=pdf>
- KEMENY, J. (1992): *Housing and Social Theory*. London/ New York: Routledge. <https://doi.org/10.1080/00420989220081331>
- LAMBEA, N. (2016): "Social Housing Management Models in Spain". *Revista catalana de dret públic*, 52: 115-128. Disponible en: <http://revistes.eapc.gencat.cat/index.php/rcdp/article/viewFile/10.2436-20.8030.01.69/n52-lambea-en.pdf>
- LARSON, C. (2002): "Use of the SF-12 instrument for measuring the health of homeless persons". *Health Services Research Journal*, 37. <https://doi.org/10.1111/1475-6773.00046>
- 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): 15-41. <https://doi.org/10.5209/CRLA.54982>
- LEFEBVRE, H. (2017 [1968]): *El derecho a la ciudad*. Capitán Swing Libros.
- LEHMAN, A. (1988): "A quality of life interview for the chronically mentally ill". *Evaluation and Program Planning*, 11: 51-62. [https://doi.org/10.1016/0149-7189\(88\)90033-X](https://doi.org/10.1016/0149-7189(88)90033-X)

- MATULIĆ, M. (2015): *Procesos de inclusión social de las personas sin hogar en la ciudad de Barcelona: Relatos de vida y acompañamiento social*. Universidad de Barcelona: Tesis doctoral. <http://hdl.handle.net/2445/102104>
- & 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*, 20: 55-70. <https://ajuntament.barcelona.cat/dretssocials/ca/barcelona-societat-num-20>
- MOLINA, R. & PASCUAL, JM. (2014): "El índice de desarrollo humano como indicador social". *Nómadas, Revista crítica de Ciencias Sociales y Jurídicas*, 44: 127-143. https://doi.org/10.5209/rev_NOMA.2014.v44.n4.49298
- 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*, 16: 188-215. <http://dx.doi.org/10.2139/ssrn.2739666>
- 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, 28: 485-506. <http://hdl.handle.net/10630/6668>
- OLEA, S. (coord.). (2008): *Documento Base Campaña sin techo 2008: No tener hogar significa mucho más que estar sin techo*. Cáritas Española. <http://www.caritasvitoria.org/datos/documentos/documento%20sintesis.pdf>
- PANADERO, S. & PÉREZ-LOZAO, M. (2014). "Personas sin hogar y discapacidad". *Revista Española de Discapacidad (REDIS)*, 2(2): 7-26. <https://doi.org/10.5569/2340-5104.02.02.01>
- PAJEJA-EASTAWAY, M. & SÁNCHEZ-MARTÍNEZ, M. (2011): "El alquiler. Una asignatura pendiente de la política de vivienda en España". *Ciudad y Territorio: Estudios Territoriales*, 43(167): 53-70. <https://recyt.fecyt.es/index.php/CyTET/article/view/76034>
- (2015): "El sistema de vivienda en España y el papel de las políticas: ¿qué falta por resolver?" *Cuadernos Económicos de ICE*, 90: 149-174. <http://hdl.handle.net/2445/120025>
- (2017a): "More social housing? A critical analysis of social housing provision in Spain". *Critical Housing Analysis*, 4(1): 124-131. <https://doi.org/10.13060/23362839.2017.4.1.331>
- (2017b): "Social Housing in Spain: what role does the private rented market play?" *Journal of Housing and the Built Environment*, 32(2): 377-395. <https://doi.org/10.1007/s10901-016-9513-6>
- PISARELLO, G. (2013): "El derecho a la vivienda como derecho humano y constitucional". *Historia de los Derechos Fundamentales*, Vol. 4, Tomo 6, Libro III: 1897-1956.
- PLUJÁ, M. (2016): No tener hogar perjudica, y mucho, a la salud. *Barcelona Societat. Revista investigación y análisis social*, 20: 31-41. <https://ajuntament.barcelona.cat/dretssocials/ca/barcelona-societat-num-20>
- PUTNAM, R. (1995): "Bowling alone: America's declining social capital". *Journal of Democracy*, 6 (1): 65-78. https://doi.org/10.1007/978-1-349-62397-6_12
- REENEN, M. (2015): EQ-5D-5L User Guide. *EuroQol Research Foundation*. https://apersu.ca/wp-content/uploads/2020/10/EQ-5D-5L_User-Guide.pdf
- REVILLA, J. C. & MARTÍN, P., & DE CASTRO, C. (2018): "The reconstruction of resilience as a social and collective phenomenon: poverty and coping capacity during the economic crisis". *European Societies*, 20(1): 89-110. <https://doi.org/10.1080/14616696.2017.1346195>
- RUIZ, N. (2012): "La definición y medición de la vulnerabilidad social. Un enfoque normativo". *Investigaciones Geográficas, Boletín del Instituto de Geografía, UNAM*, 77: 63-74. Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=56923353006>
- SAHLIN, I. (2005): "The Staircase of Transition: Survival through Failure". *Innovation. The European Journal of Social Science Research*, 18(2): 115-135. <https://doi.org/10.1080/13511610500096400>
- SALES, A. (2016): Editorial. *Barcelona Societat. Investigación y análisis social*, 20: 1-2. Disponible en: <https://ajuntament.barcelona.cat/dretssocials/ca/barcelona-societat-num-20>
- SANROMA, E. (2012): "El Mercado de trabajo español en la crisis económica (2008-2012): Desempleo y reforma laboral". *Revista de Estudios Empresariales. Segunda Época*. 2: 29-57. Disponible en: <https://revistaselectronicas.ujaen.es/index.php/REE/article/view/806>
- SCANLON, K. & FERNÁNDEZ, M. & WHITEHEAD, C. (2015): "Social housing in Europe". *European Policy Analysis*, 17: 1-12. Disponible en: <http://eprints.lse.ac.uk/id/eprint/62938>
- SERRANO, A. & MARTÍN, M. P. & DE CASTRO, C. (2019): "Sociologizing resilience. The role of socio-communitarian and political participation on the strategies to cope with the crisis". *Revista Española de Sociología*, 28(2): 227-247. <https://doi.org/10.22325/fes/res.2018.75>
- STEFANCIC, A. & al. (2013): "The Pathways Housing First Fidelity Scale for Individuals with Psychiatric Disabilities". *American Journal of Psychiatric Rehabilitation*, 16: 240-261. <https://doi.org/10.1080/15487768.2013.847741>
- 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*, 39.
- TSEMBERIS, S. & EISENBERG, R.F. (2000): "Pathways to housing: supported housing for street-dwelling homeless individuals with psychiatric disabilities". *Psychiatric services*, Washington, D.C. 51(4): 487-93. <https://doi.org/10.1176/appi.ps.51.4.487>
- & ROGERS, ES. & RODIS, E. (2003): "Housing satisfaction for persons with psychiatric disabilities". *J Community Psychol*, 31: 581-90. <https://doi.org/10.1002/jcop.10067>
- & McHUGO, G. & WILLIAMS V. (2007): "Measuring homelessness and residential stability: The Residential Time-line Follow-back Inventory". *J Community Psychol*, 35: 29- <https://doi.org/10.1002/jcop.20132>
- UTTARO, T. & LEHMAN, A. (1999): "Graded response modeling of the Quality of Life Interview". *Eval Program Plann*, 22: 41-52. [https://doi.org/10.1016/S0149-7189\(98\)00039-1](https://doi.org/10.1016/S0149-7189(98)00039-1)
- VAN-HALEN, J. (2016): *La política de la vivienda en España: una aproximación histórica*. Tesis Doctoral. Dep. Economía aplicada, Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales. Universidad Complutense de Madrid. Disponible en: <https://eprints.ucm.es/40732/>
- 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. <https://doi.org/10.1097/00005650-199603000-00003>