

Empty Homes
Collaborative

Resumen Informe de Impacto

Desarrollado por Comgo

Introducción

Acerca de Empty Homes Collaborative (EHC)

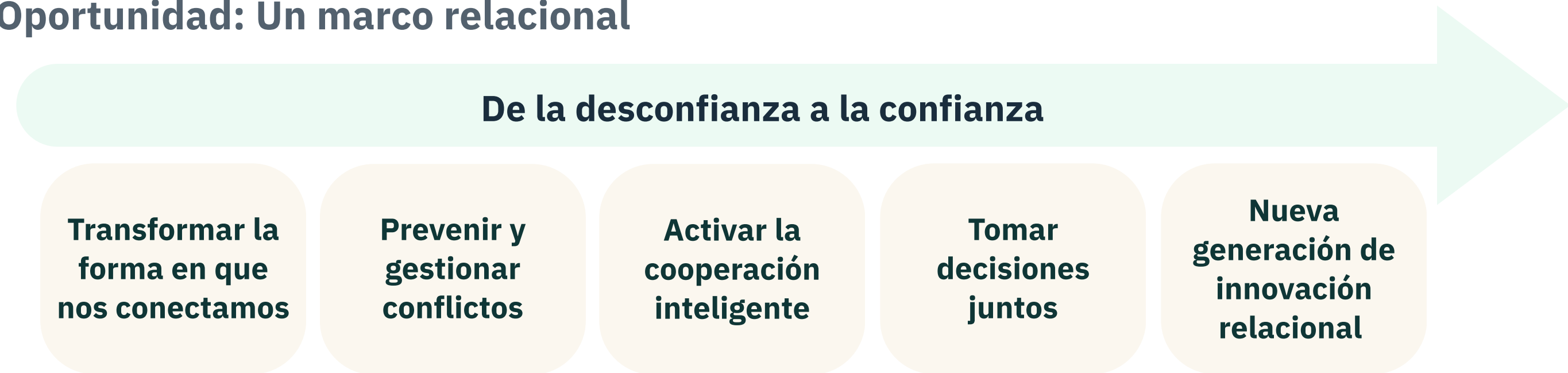
Fundada bajo la convicción de que los valores pueden guiar un enfoque nuevo y consciente del uso de viviendas vacías mediante el derecho colaborativo, su misión es liberar el potencial de las viviendas subutilizadas fomentando la confianza entre propietarios y refugiados.

Tras doce proyectos piloto previos que promovían soluciones de Derecho Colaborativo, EHC ha integrado todas las lecciones aprendidas y ha desarrollado su innovador y eficaz marco jurídico, los Acuerdos de Colaboración Consciente (CCA), que permite a los propietarios de viviendas vacías ofrecer sus casas con confianza, fomentando así un modelo de vivienda colaborativo, socialmente responsable y respetuoso con el medio ambiente. Este acuerdo jurídico relacional previene y gestiona los conflictos de forma colaborativa.

Este modelo ha demostrado su éxito en diversos ámbitos, como la vivienda, las alianzas comerciales y otras colaboraciones. Nos inspiró a desarrollar una plataforma digital para ampliar el alcance de nuestra solución.



Oportunidad: Un marco relacional



Resumen de resultados:

Retorno social de la inversión	Tipos de ACC desarrollados	Se previno la ocupación de las viviendas de EHC	Emisiones de GEI evitadas (toneladas)	Residuos sólidos evitados (toneladas)	Iniciativas de sensibilización social
2,94	2 ACC y ACC HandShake	50%	396.9	98.3	4



SAAS en desarrollo



Acuerdos de Colaboración Consciente

Marco transversal: Sensibilización

Los ACC son una nueva forma de establecer acuerdos basados en la confianza, centrados en lo que podemos construir juntos en lugar de en lo que podría salir mal. Se basan en una idea fundamental: la consciencia, una forma de ser con atención, honestidad y responsabilidad.

Se trata de un proceso guiado en el que las partes se escuchan, se reconocen y acuerdan cómo desean colaborar, qué necesitan, qué límites existen y cómo cuidarán la relación si surgen dificultades. Su propósito es facilitar la colaboración entre personas que desean construir juntas con intención, claridad y respeto.

La estructura del acuerdo consta de cuatro fases. La primera parte se basa en el autoconocimiento como fundamento para generar confianza, analizando el comportamiento de las partes en situaciones de conflicto y los valores más importantes para cada una. A continuación, se analizan estos resultados para evaluar la compatibilidad. Posteriormente, se plasman las fortalezas, oportunidades, aspiraciones y resultados de cada parte en una Hoja de Ruta compartida. Finalmente, la cuarta fase introduce un «Pacto de Paz», es decir, un compromiso explícito sobre cómo afrontar posibles tensiones sin romper el vínculo. Los acuerdos de cooperación no garantizan la ausencia de conflictos, pero sí aseguran que, de surgir, la relación no se vea comprometida, ya que existe un mecanismo acordado para su resolución.

Pilares

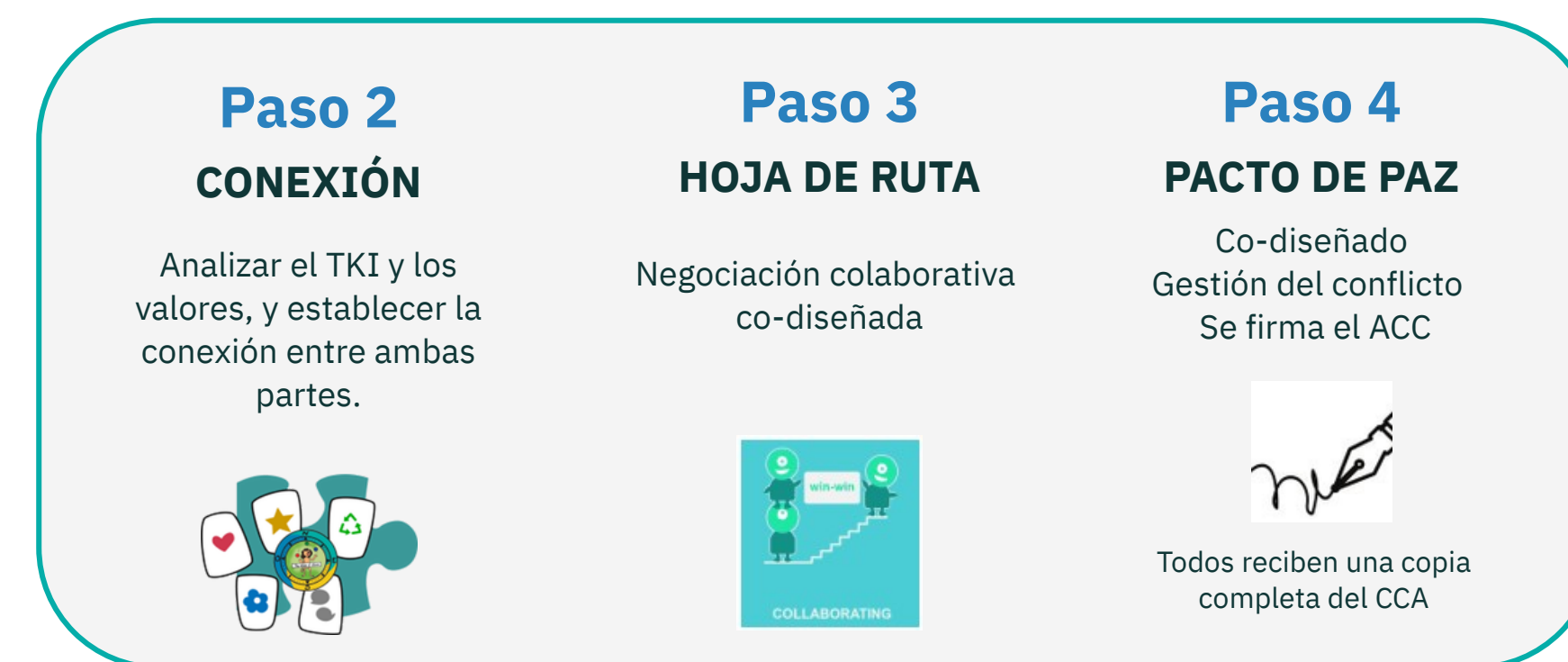


Proceso ACC

Proceso individual a realizar antes de la sesión del Paso 2



Tres sesiones separadas, por Zoom junto con el equipo de EHC



*El proceso se lleva a cabo mediante **Design Thinking** e **Indagación Apreciativa**, con una metodología **LEAN** y **AGILE**.

Acuerdos de Colaboración Consciente

Resultados / Impacto



Según la experiencia de EHC, el marco institucional (administraciones públicas y ONG) está legitimando la ocupación ilegal debido a la grave crisis de vivienda que atraviesa España.

16.500
Casos denunciados de ocupación ilegal de propiedades en toda España

12 meses
Tiempo promedio de litigio para un desalojo

Gracias a la conexión establecida con los ACC y a la experiencia y el apoyo recibidos del ecosistema EHC, ha sido posible buscar soluciones colaborativas para esta situación.

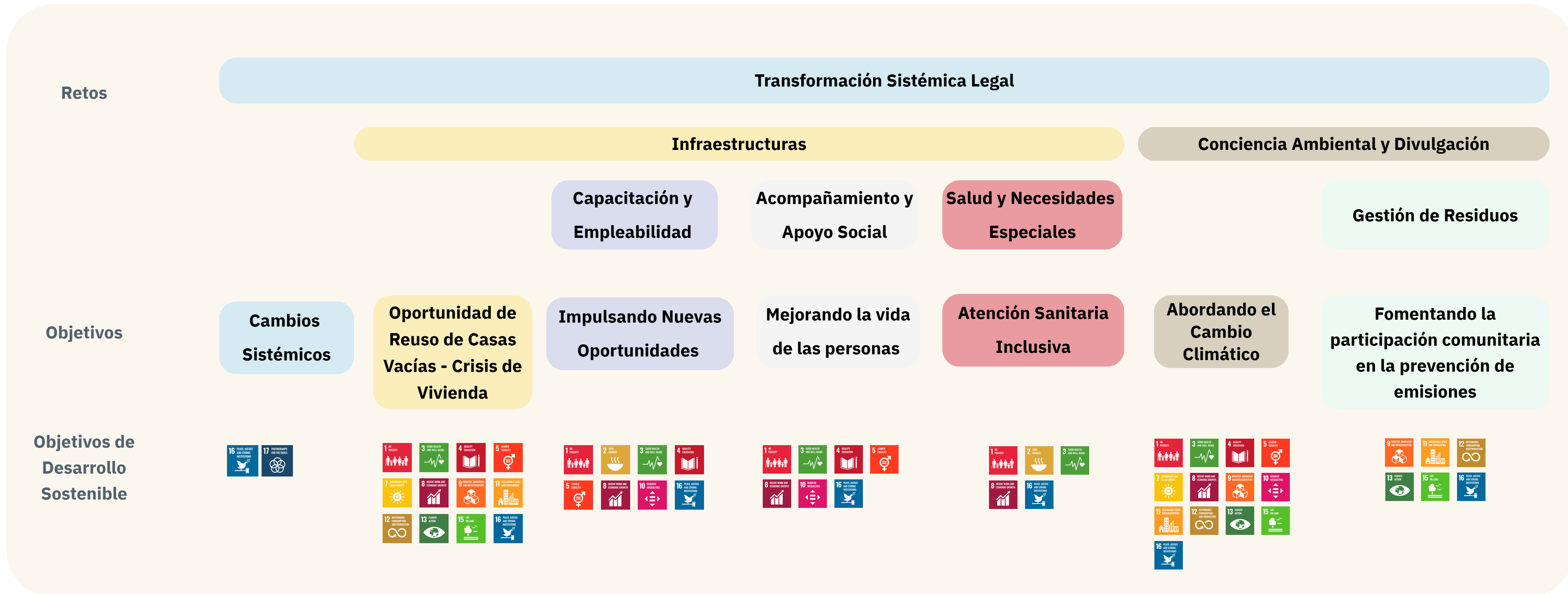
Prevención de los costes derivados de la ocupación ilegal

93.280€
Costes directos evitados derivados de litigios relacionados con la ocupación ilegal o el impago.

17.500€
Servicios privados "antiocupación" evitados.

Reutilización de viviendas vacías: un caso de éxito de EHC

Taxonomía



Principales resultados obtenidos

Viviendas vacías para los refugiados

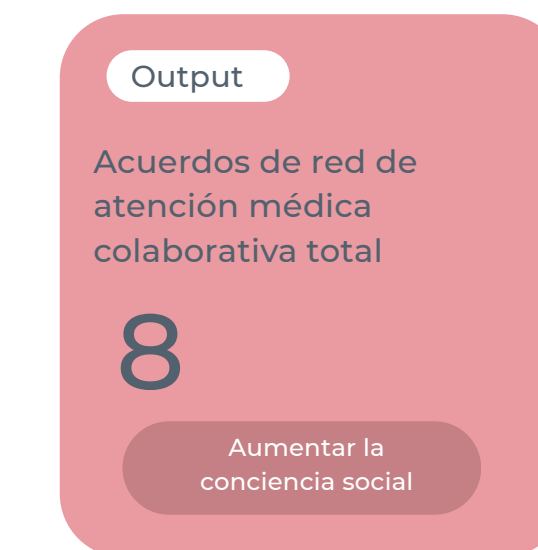
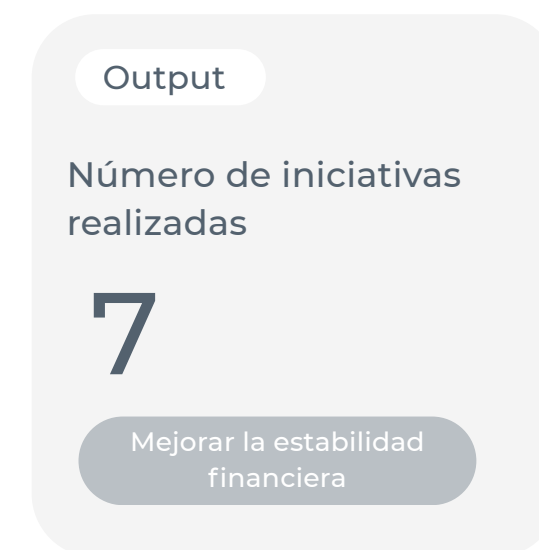
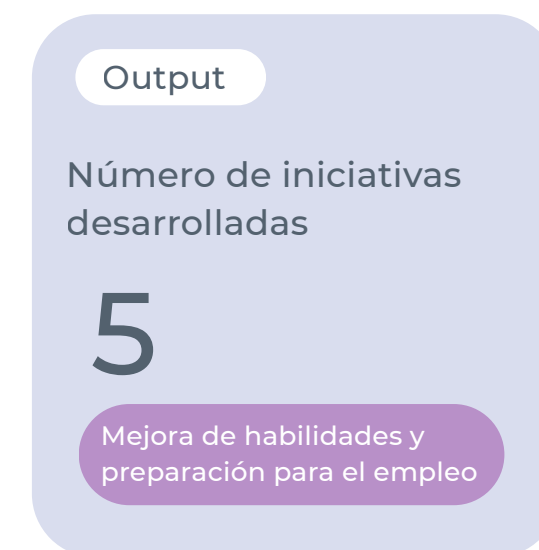
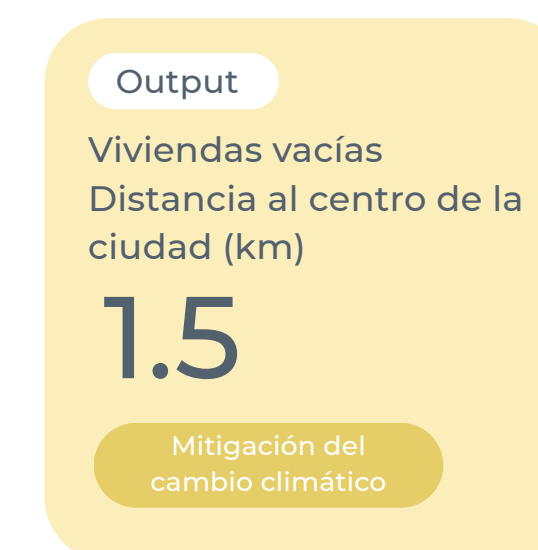
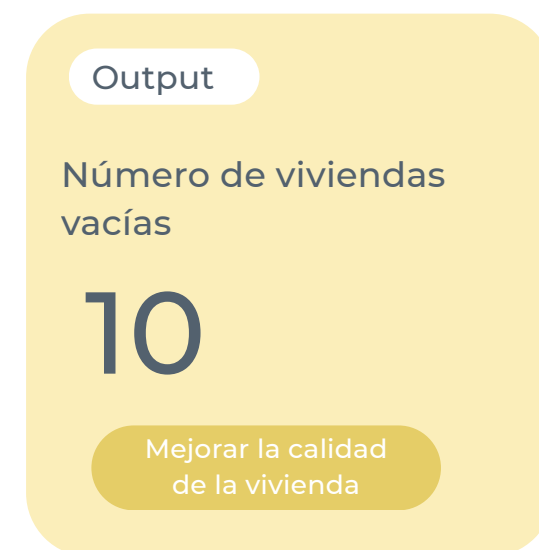
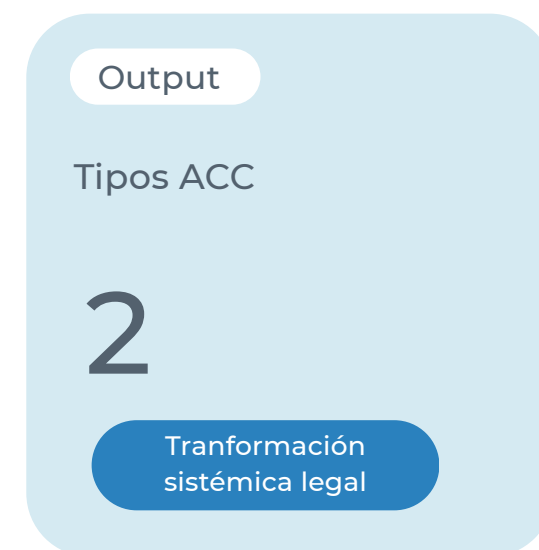
Aspectos destacados y aprendizajes

Este proyecto tiene repercusiones en aspectos sociales, económicos y ambientales.

Las iniciativas innovadoras de fomento de la vivienda facilitan el acceso a viviendas asequibles para personas en situación de exclusión residencial (o en riesgo de ella).

Al aplicar los principios de la economía circular y prolongar la vida útil de las viviendas, evitamos tanto la generación de nuevos residuos de construcción como las emisiones de CO2.

Nuestro impacto social se cuantificó utilizando el marco SROI.



SROI

La fórmula SROI se utiliza habitualmente para medir el valor de los resultados sociales, ambientales y económicos generados por una actividad u organización. Se expresa como un ratio que indica cuánto valor social (en términos de beneficios para las partes interesadas) se genera por cada unidad de insumo (como dinero, tiempo o recursos).

$$\text{SROI} = \frac{\text{Valor social creado} - \text{Peso Muerto} - \text{Atribución}}{\text{Inversión}}$$

Componentes de la fórmula:

- 1. Valor social creado:** Es el valor total generado por la actividad, incluyendo beneficios tangibles e intangibles. Puede medirse a través de diversos resultados, como la mejora de la salud, el aumento del empleo o los beneficios ambientales.
- 2. Peso muerto:** Se refiere a la parte del resultado que se habría obtenido de todos modos, incluso sin la intervención. Por ejemplo, si un programa de capacitación laboral afirma aumentar el empleo, pero algunos participantes habrían encontrado trabajo sin el programa, esa parte se considera peso muerto.
- 3. Atribución:** Esto reconoce que otras organizaciones o actividades podrían haber contribuido al resultado. El valor se ajusta para reflejar únicamente la parte que puede atribuirse directamente a la intervención en cuestión.
- 4. Inversión:** Los recursos totales invertidos para lograr los resultados, que pueden incluir dinero, tiempo, equipo, etc.



Objetivos ODS



Estudio de caso de SROI Empty Homes Collaborative

SROI
1: 2.94



Nombre
Empty Homes Collaborative

Infraestructuras & Concienciación y Difusión Ambiental

Pilar

Transformación del sistema jurídico

Fecha de inicio y término

2017 - 2024



VIT; Vitoria-Gasteiz, España

Resumen ejecutivo

Este análisis SROI evalúa el valor social generado por el Sandbox de la Fundación Arteale, "Empty Homes Collaborative", con el apoyo de la empresa social Maria Jose Anitua SL en Vitoria-Gasteiz, durante un período de siete años (2017-2024). Mediante la reutilización de viviendas vacías para proporcionar alojamiento estable a refugiados, se promueve su integración, desarrollo profesional y empleo, a la vez que se generan beneficios ambientales al evitar nuevas construcciones.

Los beneficios monetizados se atribuyen a refugiados, propietarios de viviendas, medio ambiente, Sistema Nacional de Salud, profesionales del derecho colaborativo, ecosistema colaborativo, pymes locales, sociedad y administración pública. Tras considerar el peso muerto y la atribución, el SROI resultante es de 1:2,94, lo que demuestra una rentabilidad social sustancial en relación con la inversión.

Las recomendaciones incluyen ampliar la conciencia sobre el potencial de las viviendas vacías como una oportunidad clave para impulsar cambios sistémicos.

Recursos

- Inversión financiera: 495.362 € (2017-2024)
- Recursos humanos y materiales: Experiencia técnica, coordinación de partes interesadas.

Resultados

- Casas Vacías reutilizadas: 10 - Usuarios: 40,
- ACC firmado: 25, ACC descartado: 10 (Seguridad del propietario de la vivienda).
- 5 demandas por ocupación ilegal prevenidas a través de ACC.
- 396 toneladas de emisiones de CO₂ y 98,3 toneladas de residuos sólidos evitadas.
- El 90% de los refugiados lograron la independencia de EHC.
- 20% de las familias compraron una casa después de EHC.
- 25.000 € en microcréditos (0%) proporcionados a refugiados.
- 45% Reforma de vivienda de bajo coste.
- +15 Campeones de la Red de Soporte activados.

Valor social generado para las partes implicadas

Esta diapositiva ofrece un breve resumen del valor social total generado por ocho grupos de interés. Para un desglose detallado, consulte la diapositiva siguiente.

- **Refugiados** **V. Social: 683.200 €**
- **Propietarios de viviendas** **V. Social: 519.780 €**
- **Medioambiente** **V. Social: 42.148 €**
- **Sistema Nacional de Salud** **V. Social: 20.000 €**
- **Profesionales del derecho colaborativo** **V. Social: 175.000 €**
- **Ecosistema colaborativo** **V. Social: 150.000 €**
- **PYMES locales** **V. Social: 155.000 €**
- **Sociedad y Administración Pública** **V. Social: 1.060.955 €**

Valor social total: (Antes de los ajustes) 2.806.083 €

Efectos que no se deben al proyecto

“Peso muerto” 30%
Enfoque conservador: Promedio calculado entre el peso muerto del SROI original (35%) y el análisis testimonial (25%).

- Cálculo: $2.806.083 \text{ €} \times (1 - 0,35) = 1.964.258 \text{ €}$

Atribución

- Con 1 organización asociada (Empty Homes Collaborative), atribuimos el 75% del valor social a este proyecto para evitar afirmaciones excesivas.
- Cálculo $1.964.258 \text{ €} \times 75 \% = 1.473.194 \text{ €}$

Cálculo del SROI

$$\frac{\text{Valor social final}}{\text{Inversión y Recursos}} = \frac{1.473.194}{495.362} = \mathbf{2.94}$$

495.362



Casas sin Gente
Colaborativas
Empty Homes
Collaborative