

CURSO DE ESPECIALIZACIÓN

Metodología Housing First

Una aproximación práctica desde la coordinación de proyectos

 Administración Local  Servicios Sociales  Desarrollo Local

Comunidad de Madrid ·
2024



Índice de Contenidos

01

Fundamentos del Housing First

Origen, evidencia científica, marco conceptual y normativo

02

Principios Metodológicos

Las seis claves del modelo, reducción de daños y perfil de beneficiarios

03

Gestión del Programa

Fases de gestión, coordinación institucional y presupuestación

04

Intervención Psicosocial

Fases de intervención, EUIC, gestión de crisis y salidas

05

Evaluación y Marco Ético-Legal

Sistemas de evaluación, supervisión, dilemas éticos y cumplimiento normativo



The Five Key Principles of Housing First

PARTE 1

Fundamentos del Housing First

Origen, evidencia científica y marco conceptual

Módulos 1-

5

Multiple
pathways to
recovery
orientation

Individualized
& participant-
driven
supports

So
com
inc

1.1 DEFINICIÓN Y ORIGEN

¿Qué es el Housing First?

Definición Operativa

Housing First no es un recurso de alojamiento temporal. Es un modelo de intervención integral que combina:

- Acceso **inmediato** a vivienda normalizada en el mercado (scattered site housing)
- **Separación** entre el alojamiento y los tratamientos
- Apoyo psicosocial **proporcional** a las necesidades
- Respeto absoluto a la **autodeterminación**

"La vivienda es el punto de partida, no el destino ni la recompensa del proceso de rehabilitación."

Origen del Modelo

Sam Tsemberis, psicólogo clínico de origen griego afincado en Nueva York, fundó **Pathways to Housing** en 1992.

El trabajo nació de la observación directa en las calles de Manhattan de personas con enfermedad mental grave que rechazaban sistemáticamente los recursos convencionales.

Expansión Internacional

Estados Unidos (1992): Pathways to Housing — Retención 88%

Finlandia (2008): PAAVO Programme — Reducción 24% sinhogarismo

Portugal (2009): Casas Primeiro — Retención 79%

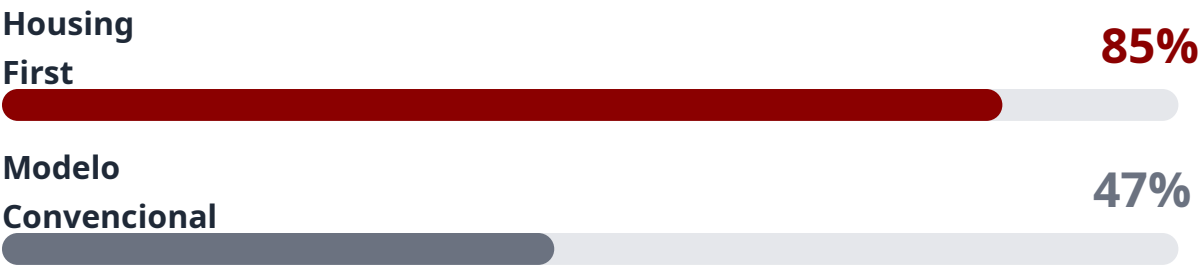
Francia (2011): Un Chez Soi d'abord — 350 personas en 4 ciudades

Dinamarca (2009): Piloto nacional — Retención 94%

España (2014): Proyecto Hábitat — Primer programa HF con evaluación experimental

Resultados y Eficiencia Económica

Tasas de Retención en Vivienda



Datos de estudios experimentales con asignación aleatoria

Proyecto Hábitat (España) — Resultados a 24 meses

- Alojamiento:** 85% mantienen vivienda estable
- Seguridad:** Reducción significativa victimización
- Salud:** Mejoras en GHQ, 89% con tarjeta sanitaria
- Relaciones:** 46% contacto regular familiar
- Economía:** Reducción mendicidad, más prestaciones
- Satisfacción:** Aumento significativo calidad de vida

€ Eficiencia Económica Documentada

Los proyectos Housing First son **menos costosos** que el mantenimiento en el sistema convencional debido a la reducción en el uso de:

- Urgencias hospitalarias
- Servicios de emergencia social
- Intervenciones policiales y judiciales
- Recursos de emergencia de alta rotación

Ahorro Documentado

Finlandia (PAAVO)	9.600€
Ahorro medio por persona y año	
Estados Unidos	\$10.000-24.000
Ahorro anual por persona alojada	

Tipología ETHOS y Marco Legal

Tipología ETHOS de Sinhogarismo

La **Federación Europea FEANTSA** desarrolló la tipología ETHOS para categorizar y unificar criterios de medición del fenómeno en Europa.

- 1

**Sin techo
(Roofless)**
Personas que duermen en espacios públicos o exteriores: portales, cajeros, parques, coches
- 2

**Sin alojamiento de
emergencia**
Personas en albergues de emergencia, servicios de baja exigencia, recursos de corta estancia
- 3

**Alojamiento
transitorio**
Albergues, pensiones, pisos tutelados, recursos de media estancia
- 4

**Vivienda insegura o
inadecuada**
Riesgo de desahucio, violencia doméstica, infravivienda, ocupación ilegal

Perfil HF: El programa se dirige específicamente a personas en categorías **1 y 2** con larga trayectoria de sinhogarismo y alta vulnerabilidad añadida.

Marco Normativo Español

- EINPSH 2015-2020**
Estrategia Integral Nacional que incorporó HF como eje principal
- Constitución Española, Art. 47**
Derecho a vivienda digna — base jurídica para programas HF
- Ley 12/2023 — Derecho a la Vivienda**
Primera ley estatal con contenido sustantivo sobre vivienda
- RGPD / LOPDGDD**
Protección de datos de categoría especial (salud, adicciones)
- Leyes de Servicios Sociales autonómicas**
Marco de prestaciones y catálogo de servicios (ej. Ley 11/2003 en Madrid)
- Contexto Europeo**
La **Declaración de Lisboa (2021)** insta a los Estados Miembros a adoptar HF como estrategia nacional para 2030. España ha comprometido extensión progresiva vinculada a fondos MRR.



PARTE 2

Principios Metodológicos

Las seis claves del modelo y el perfil de beneficiarios

Módulos 6-9

Los Seis Principios del Housing First

1

Incondicionalidad

Las personas deben tener las **máximas garantías** sobre la tenencia de su vivienda.

La continuidad del alojamiento **no está supeditada** al cumplimiento de objetivos terapéuticos, abstinencia ni condiciones de comportamiento.

2

Separación Vivienda-Tratamiento

La vivienda es el **lugar de residencia**, no un dispositivo de control.

Los tratamientos se prestan **fuera del domicilio** en recursos normalizados de la comunidad. El equipo es apoyo comunitario, no controlador.

3

Respeto, Calidez y Solidaridad

El **alma del proyecto** que permite crear relaciones saludables.

Deben estar presentes en **cada interacción**: comunicación, actitud ante recaídas, forma de entrar al domicilio, lenguaje utilizado.

4

Elección y Autodeterminación

Las personas son **capaces de definir sus propias metas**.

El proyecto devuelve la **capacidad de decisión**: elige barrio, vivienda, objetivos, ritmo de los apoyos.

5

Orientación a la Recuperación

Apoyos **proporcionales** a las demandas y capacidades.

La mejora **no es lineal**: habrá recaídas, crisis, retrocesos. El equipo trabaja a largo plazo sin desánimo ni juicio.

6

Vivienda como Derecho

El alojamiento es un **derecho fundamental**, no una recompensa.

Ofrece seguridad, intimidad, salud, sentido de pertenencia. El objetivo es la **plena ciudadanía**, no solo mantener alojado.



Nota importante: Estos principios forman un **sistema interdependiente**. Eliminar o debilitar cualquiera de ellos no produce una versión simplificada, sino un modelo diferente con resultados generalmente peores.

Reducción de Daños y Criterios de Elegibilidad

♥ Reducción de Daños (Harm Reduction)

Filosofía que busca **minimizar las consecuencias negativas** asociadas al consumo de sustancias, **sin exigir abstinencia** como condición previa.

Principios Básicos

- Aceptación de la realidad del consumo
- No juicio y no estigma
- Continuum de intervenciones
- Participación activa de la persona
- Priorización de necesidades inmediatas

Intervenciones Frecuentes

 Material estéril

 Naloxona (Narcan)

 Información uso seguro

 Tratamiento sustitutivo

👤 Criterios de Elegibilidad

Criterios de Inclusión

1. Mayor de 18 años
2. ETHOS 1 o 2 (sin techo o emergencia)
3. Trayectoria ≥3 años o ≥1 año continuo en calle
4. Alta vulnerabilidad: salud mental, adicciones o discapacidad
5. Voluntad de vivir en vivienda y capacidad mínima de convivencia

Criterios de Exclusión (escasos)

- ✕ Conducta violenta grave e incontrolada
- ✕ Situación legal que impida acceso a vivienda

NO son criterios de exclusión: consumo activo, ausencia de tratamiento psiquiátrico, irregularidad administrativa, antecedentes penales, falta de documentación, ausencia de ingresos, ni falta de motivación declarada.

70-85%
Hombres

44-51
Edad media

7-12
Años en sinhogarismo

60-75%
Con diagnóstico TMG

Housing First Principles

PARTE 3

Gestión del Programa

Fases de gestión, coordinación y presupuestación

Módulos 10-13



Consumer choice and self-determination



Individualized, recovery-oriented, and client-driven supports



Social and community integration



Harm reduction

Immediate access to permanent housing with no pre-admission readiness requirements

Fases de Gestión y Captación de Viviendas

Las Tres Fases de Gestión

1

Promoción

2-4 meses

- Acuerdos institucionales
- Red de entidades derivadoras
- Identificación y formación del equipo
- Infraestructura documental
- Estrategia de búsqueda de viviendas

Hito: Red de derivación activa y protocolo validado

2

Puesta en Marcha

3-6 meses

- Selección y equipamiento de viviendas
- Primeras incorporaciones al programa
- Atención a suministros y domiciliación
- Empadronamiento
- Apertura cuentas bancarias

Hito: Primeras viviendas habitadas y equipo operativo

3

Desarrollo

Duración del proyecto

- Seguimiento y revisión continua
- Coordinación interna del equipo
- Gestión de salidas planificadas
- Evaluación continuada
- Reuniones de equipo periódicas

Hito: Evaluación continuada y gestión de salidas

🏠

Características de Viviendas HF

- ✓ Normalizadas en mercado de alquiler libre
- ✓ Individuales (no compartidas entre participantes)
- ✓ Scattered Site (dispersas, no concentradas)
- ✓ Accesibles y con buena comunicación
- ✓ Estado adecuado (sin humedades graves)

€

Dotación de Viviendas

Dormitorio (cama, ropa de cama, armario)

300-500€

Salón/comedor (mesa, sillas, sofá)

200-400€

Cocina (nevera, microondas, vajilla)

200-400€

Baño y limpieza

100-200€

Electrónica básica

100-200€

TOTAL orientativo

900-1.700€

Coordinación Institucional y Gestión Económica

Mapa de Recursos Esenciales

 Salud Mental CSMA/USM, UHB, equipos comunitarios, clubes sociales
 Adicciones CAS/CAD, comunidades terapéuticas, tratamiento sustitutivo
 Servicios Sociales EBAS/UTS, SAPES/SAH, prestaciones económicas
 Sistema Judicial Juzgados, fiscalía, servicios de reinserción, penas alternativas
 Empleo SEPE, oficinas de empleo, orientación laboral
Gestión de Conflictos Vecinales Tipología: ruidos, acumulación, tráfico, conflictos interpersonales, incidentes graves. Respuesta proporcional desde mediación hasta protocolos legales.

Estructura Presupuestaria

Programa de 10 viviendas — Presupuesto Anual Orientativo	
A. Costes de personal (35-50%)	164.000-221.000€
B. Alquileres de viviendas (25-40%)	54.000-60.000€
C. Equipamiento (5-10%)	14.000-16.000€
D. Ayudas a participantes (5-10%)	10.000-19.000€
E. Gastos funcionamiento (5-8%)	7.500-12.500€
F. Evaluación y formación (3-7%)	7.000-14.000€
G. Imprevistos (2-5%)	5.000-8.000€
TOTAL PRESUPUESTO ANUAL	261.500-350.500€

Coste por vivienda/año

26.150-35.050€

Coste por vivienda/mes

2.180-2.920€



PARTE 4

Intervención Psicosocial

Fases de intervención, EUIC y gestión de crisis

Módulos 14-
17

Fases de Intervención y EUIC

Tres Fases de Intervención

1 Acogida
4-12 semanas

Construir vínculo, conocer la persona, resolver necesidades urgentes, consolidar acceso a vivienda, iniciar plan de trabajo.

2 Intervención Psicosocial
Variable (meses-años)

Trabajo en áreas del plan individualizado. Acompañamiento en recuperación e integración. Intensidad ajustada a necesidades.

3 Salida del Programa
8-16 Semanas

Consolidar autonomía, transferir apoyos a recursos comunitarios, garantizar continuidad del alojamiento, seguimiento postcaso.

La Visita Domiciliaria

Instrumento principal de intervención. Siempre con **aviso previo**, entrada respetuosa, lectura del estado de la persona, trabajo sobre el plan, observación, cierre con próximo contacto y registro.

Instrumento EUIC — 8 Áreas de Vida

El **EUIC (Escala de Evaluación Individual de Compromisos)** organiza la intervención en ocho áreas. Para cada área se acuerdan objetivos SMART, compromisos de la persona, apoyos del equipo e indicadores de evaluación.

1. Alojamiento y Autonomía
Estabilidad, mantenimiento, gestión alquiler, vecindad

2. Salud Física
Atención primaria, enfermedades crónicas, adherencia

3. Salud Mental
Seguimiento psiquiátrico, tratamiento, prevención crisis

4. Adicciones y Reducción de Daños
Consumo, tratamiento sustitutivo, plan reducción daños

5. Situación Económica
Prestaciones, gestión dinero, deudas, cuenta bancaria

6. Relaciones Sociales y Familiares
Red de apoyo, relaciones familiares, gestión relaciones perjudiciales

7. Integración Comunitaria
Actividades comunitarias, ocio, cultura, deporte

8. Situación Administrativa/Jurídica
Documentación, empadronamiento, procedimientos judiciales

Objetivos SMART: Específicos, Medibles, Alcanzables, Relevantes, Temporales. Ejemplo: "Empadronarse antes de 30 días desde la entrada en vivienda."

Gestión de Crisis y Salidas del Programa

⚠️ Tipología de Crisis y Protocolos

👤 Crisis Psiquiátrica Aguda

Nivel 1

Alerta temprana. Aumento frecuencia contacto.

Nivel 2

Crisis moderada. Contacto CSMA, acompañamiento.

Nivel 3

Crisis grave. Llamada 112, ingreso involuntario (art. 763 LEC).

🚑 Crisis por Sobredosis

Señales: pérdida de conciencia, respiración lenta, pupilas puntiformes. Respuesta: llamar 112, posición lateral de seguridad, naloxona si disponible. Formación en uso de naloxona es medida de primera línea.

🏠 Crisis de Convivencia

Evaluación inmediata, intervención con persona sin amenazas, mediación con propietario/comunidad, asesoramiento jurídico si hay proceso judicial, plan B de alojamiento si es inevitable.

Principio fundamental: La crisis **no se gestiona con amenaza de pérdida del alojamiento**. Es a la vez una exigencia ética y una evidencia empírica.

🏠 Tipos de Salida del Programa

Salida Autónoma Planificada

La persona alcanza estabilidad suficiente para acceder a vivienda en mercado libre o parque social con ingresos propios.

Proceso: 3-6 meses preparación, transferencia progresiva gestión, traspaso a recursos comunitarios, seguimiento postcaso 6-12 meses.

Salida a Recurso Alternativo

Residencia de mayores, unidad de larga estancia psiquiátrica, recurso de alta supervisión. Derivación coordinada con consentimiento.

Salida Voluntaria

La persona decide abandonar el programa. Respetar decisión, informar consecuencias, dejar puerta abierta para volver, cierre digno.

Salida por Resolución del Arrendamiento

Casos excepcionales con delito grave documentado. Asesoramiento jurídico previo, proceso formal con garantías, plan de alojamiento alternativo si es posible.

Sobre la pérdida de vivienda: Es una señal de que el programa no fue capaz de ofrecer los apoyos adecuados. No es el fin del proceso: muchas personas vuelven al programa desde una segunda vivienda.

PARTE 5

Evaluación y Marco Ético-Legal

Sistemas de evaluación, supervisión y cumplimiento
normativo

Módulos 18-
22

Evaluación y Coordinación Interinstitucional

Tres Niveles de Evaluación

1

Individua

I

Evolución de cada persona en las 8 áreas del EUIC. Periodicidad: mensual/trimestral.
Responsable: profesional de referencia.

2

Program

a

Cumplimiento de indicadores de proceso y resultado. Periodicidad: trimestral/anual.
Responsable: coordinador/a.

3

Sistem

a

Impacto en el sistema de servicios y en la comunidad. Periodicidad: anual/bienal.
Responsable: entidad + financiador.

Indicadores Esenciales

✓ Mantenimiento de vivienda (6, 12, 24 meses)

✓ Uso de urgencias hospitalarias

✓ Calidad de vida percibida (MANSAS)

✓ Días en vivienda estable

✓ Hospitalizaciones psiquiátricas

✓ Fidelidad al modelo (HF-Fidelity)

Coordinación Interinstitucional

Salud Mental

Evitar doble intervención no coordinada. Reuniones de caso trimestrales. Acuerdos escritos. Confidencialidad. Jerarquía de urgencia.

Adicciones

Coordinación con CAS/CAD. No exigencia de abstinencia. Tratamiento voluntario. Coordinación de tratamiento sustitutivo.

Servicios Sociales Municipales

Acceso a prestaciones (IMV, RGC), coordinación en gestión del alquiler, trabajo familiar, registro SIUSS, comisiones de seguimiento.

Sistema Judicial

Internamiento no voluntario (art. 763 LEC), tutela/curatela, causas penales pendientes, medidas alternativas, permisos penitenciarios.

Propietarios y Agentes Inmobiliarios

Transparencia desde el inicio, garantía de respuesta rápida, cobertura de daños, comunicación proactiva, mediación en conflictos.

Marco Ético, Legal y Gestión del Equipo

⚖️ Principios Éticos en Housing First

Respeto a la Autonomía Capacidad de las personas para gobernarse a sí mismas	No Maleficencia Obligación de no causar daño. Evitar intervenciones coercitivas
Beneficencia Actuar en el mejor interés de la persona respetando sus prioridades	Justicia Distribución equitativa de recursos. Priorizar a quienes más lo necesitan
Dignidad Humana Reconocimiento incondicional del valor de toda persona	Participación Derecho a tomar parte en decisiones que afectan a la propia vida

Dilemas Éticos Frecuentes

- 1. Autonomía vs. Protección:** Consumo de heroína en domicilio. Respuesta: reducción de daños, ofrecer recursos sin imponer.
- 2. Confidencialidad vs. Deber de Protección:** Ideación de daño a terceros. Respuesta: consultar supervisor, valorar riesgo, documentar.
- 3. Interés Individual vs. Sostenibilidad:** Conflictos repetidos con vecinos. Respuesta: agotar estrategias de mediación, explorar reubicación.

🔗 Marco Legal y Normativo

RGPD / LOPDGDD Consentimiento informado, principio de minimización, almacenamiento seguro, derechos ARCO+, notificación de brechas
Ley 38/2003 — General de Subvenciones Régimen jurídico de subvenciones. Ejecución conforme a objeto aprobado, contabilidad separada, conservación justificantes (4-10 años)
Ley 12/2023 — Derecho a la Vivienda Primera ley estatal con contenido sustantivo. Función social de la vivienda, parques de vivienda protegida, derechos de inquilinos
Art. 763 LEC — Salud Mental Internamiento involuntario por trastorno psíquico. Requiere autorización judicial (salvo urgencias). Riesgo grave e inminente.
Fondos Europeos PRTR/MRR Principio DNSH (Do No Significant Harm), no duplicidad, auditoría y control, conservación documental 10 años

Gestión del Equipo

- Supervisión clínica:** Mensual, con profesional externo
- Supervisión de equipo:** Quincenal o mensual
- Reunión técnica de casos:** Semanal

Los 10 Compromisos Fundamentales

1

Creo en el **derecho incondicional** de toda persona a una vivienda digna, independientemente de su situación de salud, consumo o conducta.

2

Respeto la autonomía de cada persona para tomar sus propias decisiones sobre su vida, aunque no coincidan con las mías.

3

Intervengo desde la no imposición: ofrezco opciones reales, no condiciones.

4

Me muevo hacia donde están las personas: en sus casas, en la calle, en el margen. No espero que vengan a mí.

5

Trabajo con evidencia: evalúo mi práctica, uso instrumentos validados y aprendo de los resultados.

6

Coordino activamente con otros sistemas: salud mental, servicios sociales, justicia, vivienda.

7

Cuido a las personas con las que trabajo y **me cuido a mí mismo/a**, previniendo el burnout y participando en la supervisión.

8

Protejo la dignidad y la confidencialidad de las personas en todo momento.

9

Cumplo las obligaciones legales: protección de datos, justificación de subvenciones, deontología profesional.

10

Contribuyo a la transformación del sistema: cada programa Housing First es un argumento vivo para cambiar el paradigma.

"El Housing First es más que una metodología: es un argumento vivo de que las personas en situación de exclusión extrema