



FUNDACIÓ  
NOU LLOC  
Habitatge Social

Memoria  
2023

“La colaboración  
es clave para  
impulsar el  
alquiler social”

# Índice

---

Carta del presidente	4
Presentación	5
Balance social	6
• Promoción de vivienda social	6
• Promociones entregadas y en construcción 2023	8
• Promociones en gestión en 2023	10
• Promociones futuras	12
• Acción Social Directa	14
Sostenibilidad y ODS	18
Transparencia	20
Alianzas y colaboraciones	22

# Carta del presidente



En 2023 la Fundació Nou Lloc ha entregado 43 viviendas sociales en Sant Pere de Ribes, y acaba el año con la gestión de 321 viviendas, que corresponden a 725 beneficiarios, los más vulnerables de los cuales han recibido un servicio de atención social directa por parte de la Fundació –acompañamiento en trámites y ayudas económicas de la administración, buena vecindad/mediación, etc.

También se ha iniciado la construcción de dos promociones, una en Martorell y la otra en Cornellà, que la Fundació Nou Lloc empezará a gestionar a principio de 2024, y que significarán un total de 491 viviendas gestionadas –unos 1150 beneficiarios.

Desafortunadamente, nuestro trabajo, el de todas las personas que impulsamos el alquiler social en nuestro país, desde sus diferentes vertientes: promotores, gestores, financiadores privados y públicos, las diferentes administraciones, diversidad de entidades sociales que ayudamos en el acompañamiento de los beneficiarios más vulnerables, etc., tiene más sentido que nunca.

**En este momento, la Fundació Nou Lloc tiene en proyecto 12 promociones futuras, una grano de arena que se añade a un sector convencido y apasionado, que persiste en cambiar la deriva actual.**

En 2023 el precio del alquiler ha subido mucho en Cataluña, al aumentar cerca del 7 %, el incremento más alto desde 2018. El precio por metro cuadrado ha subido hasta cerca de los 16 euros, 4,3 euros por encima de la media estatal. Aunque la creación de empleo y los flujos migratorios han contribuido a mantener la demanda de vivienda y se han incrementado las rentas, estas no lo han hecho al ritmo de los alquileres. La mejora de la accesibilidad al alquiler está muy comprometida por el encarecimiento de los costes de construcción y de la financiación. El resultado es una demanda debilitada respecto al esfuerzo que hay que destinar al alquiler de la vivienda; uno de cada cinco hogares destina más de un 40 % de los ingresos a pagar una vivienda. En este sentido, también se ha retrasado la edad de emancipación, los proyectos de vida de muchos jóvenes, y se ha reducido la tasa de natalidad.

Pese a este escenario, la inversión en Vivienda de Protección Oficial es precaria; estamos a la cola de Europa en cuanto al porcentaje de vivienda social, tan solo el 1,7 % frente al 32 % de Holanda, el 18 % del Reino Unido o el 15 % de Francia, entre otros.

¿Qué nos falta entonces? Facilitar disponibilidades de suelo para la vivienda protegida, financiación suficiente y en las condiciones adecuadas, subvenciones y apoyo público ajustados a la realidad, una fiscalidad alineada con las políticas de vivienda, así como coordinación y ayudas de las administraciones en la gestión social de los colectivos más vulnerables.

Una beneficiaria nos comentaba que cuando se inscribió en el Registro de Solicitantes de Vivienda de Protección Oficial de su ayuntamiento nunca se imaginó que «le tocaría» una vivienda, que se alegró tanto como si hubiera ganado la lotería. Su incredulidad es la prueba de las escasas opciones que se generan alrededor de un derecho fundamental como es la vivienda.

En este momento, la Fundació Nou Lloc tiene en proyecto 12 promociones futuras, una grano de arena que se añade a un sector convencido y apasionado, que persiste en cambiar la deriva actual.

En aquest moment, la Fundació Nou Lloc té en projecte 12 promocions futures, un gra de sorra que s'afegeix a un sector convençut i apassionat, que persisteix en canviar la deriva actual.

**Pere Esteve**

President de la Fundació Nou Lloc

# Presentación

---

Fundació Nou Lloc Habitatge Social es una entidad sin ánimo de lucro nacida en 2006 que promueve viviendas de alquiler social. Es una fundación homologada por la Generalitat de Catalunya como Promotora Social.

Fundació Nou Lloc se creó con la vocación de facilitar el acceso a la vivienda a las personas, independientemente de sus condiciones económicas o sociales, y con la voluntad de coordinar esfuerzos e iniciativas, tanto del sector público como del privado, para satisfacer las demandas sociales en el campo de la vivienda. Al mismo tiempo, la Fundació lleva a cabo una acción social directa con los beneficiarios más vulnerables de sus promociones.

## Patronato

**Presidente:** Pere Esteve Sala **Secretaria:** Meritxell Padrós del Bas

**Vocales:** Javier Barata Martí, Carles Casanovas Dosrius, Anna Esteve Furriol, Cristina González Viu, J. Gabriel Martín Aguilar, Josep Sala Botana, Carles Sala i Roca, Paula Sancho Ibáñez-Algarra.

## Misión

Fundació Nou Lloc promueve y gestiona vivienda social asequible, facilitando el acceso a una vivienda digna a todas las personas, independientemente de sus condiciones sociales y económicas, ofreciendo acompañamiento a los beneficiarios más vulnerables y fomentando la continuidad residencial. Se integra en su compromiso social el fomento de la sostenibilidad, tanto en la construcción como en el uso de la tecnología energética.

## Visión

Fundació Nou Lloc es un proyecto social comprometido con la respuesta a las necesidades existentes y cambiantes de la sociedad en cuanto a la vivienda; tiene como objetivo promover y gestionar el mayor número de viviendas sociales posible en los próximos años, salvaguardando su viabilidad a largo plazo. Promueve la colaboración con las administraciones y otras entidades sociales y se centra prioritariamente en las familias más vulnerables, las cuales reciben de la Fundació un acompañamiento personalizado que se adecua a los retos de cada momento. La vocación social se concreta también en la adaptación a nuevas tecnologías de la energía más sostenibles y la sensibilización social, especialmente hacia las posibles futuras soluciones a la vulnerabilidad residencial.

## Valores

- Justicia Social: facilitamos el acceso a una vivienda digna a todas las personas independientemente de sus condiciones sociales y económicas.
- Dignidad personal: más allá de ofrecer un hogar, acompañamos a las personas más vulnerables en los retos que comprometen su continuidad en la vivienda y en su proyecto de vida.
- Compromiso: planteamos relaciones a largo plazo con nuestros beneficiarios.
- Servicio de proximidad: nos adaptamos a las diferentes necesidades de los beneficiarios, mediante la escucha activa y soluciones personalizadas.
- Excelencia en la vocación social: creemos que servir, especialmente a los colectivos más vulnerables, requiere la máxima exigencia. Entregaremos viviendas con acabados de alta calidad, con sistemas energéticos sostenibles y requerimos servicios profesionalizados.
- Cooperación: promovemos la colaboración con las administraciones, entidades sociales y otros agentes para llevar a cabo objetivos comunes de la manera más eficiente posible.
- Transparencia: queremos explicar nuestra acción social, de la manera que invertimos en ella y cómo lo hacemos.
- Sensibilización: divulgamos la realidad y posibles soluciones, consensuadas con el sector, sobre la exclusión residencial.

# Balance social

## Promoción de la vivienda social

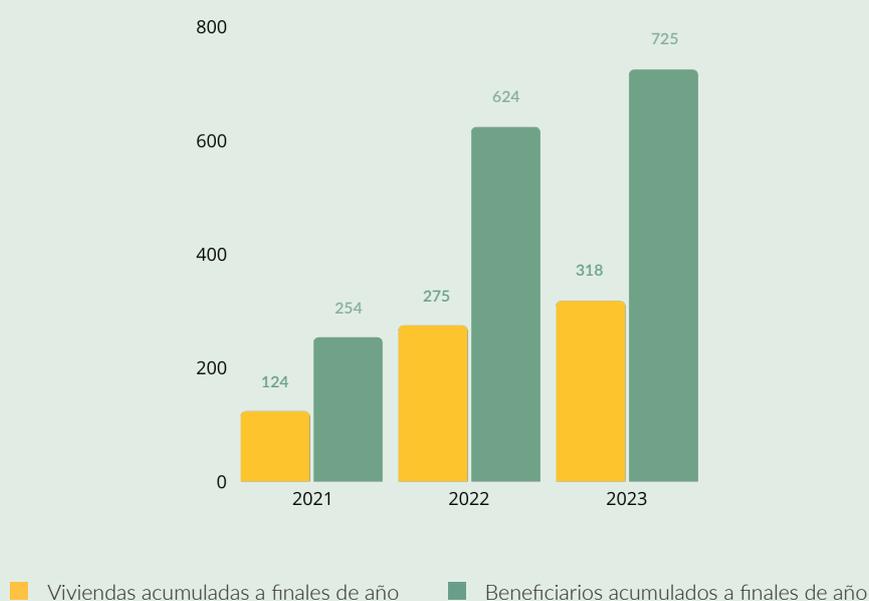
La Fundació Nou Lloc gestiona edificios de viviendas de alquiler social, ya sean promovidos por la misma Fundació Nou Lloc o adquiridos a otras promotoras sociales de vivienda.

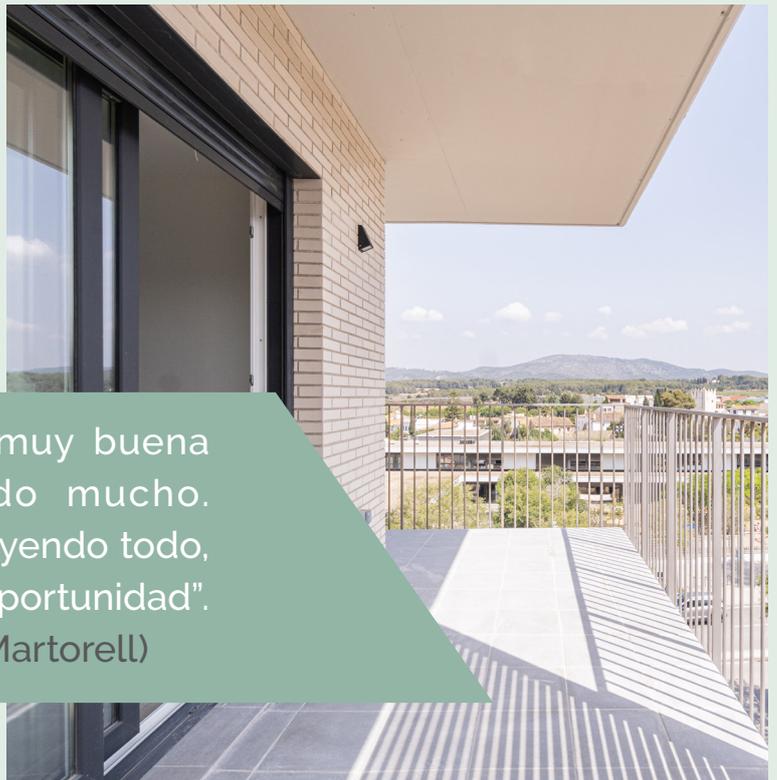
La Fundació establece colaboraciones con la administración pública y/u otras organizaciones y entidades para poder llevar a cabo políticas de alquiler social.

La Fundació Nou Lloc participa en el diseño de las viviendas con cuatro objetivos:

- que cumplan con las necesidades del municipio y los usuarios finales
- que las viviendas incorporen criterios que faciliten la gestión futura, como, por ejemplo, la revisión de un espacio para la conserjería o el uso de materiales que faciliten su mantenimiento posterior
- que estas sean también accesibles y fácilmente adaptables para prestar atención a las situaciones individuales y concretas de las personas usuarias de las viviendas
- que estas sean respetuosas con el medioambiente, al incorporar, por ejemplo, soluciones como la aerotermia o la microgeneración. Así, casi todas las promociones que gestiona la Fundació cuentan con doble calificación energética AA, para consumo energético y para emisiones CO<sub>2</sub>, otorgada por el Instituto Catalán de Energía (ICAEN)

### Evolución de viviendas y beneficiarios





“Esta es una oportunidad muy buena que he estado esperando mucho. A medida que se iba construyendo todo, cada vez veía más cerca la oportunidad”.  
Inquilina del Edificio Atrium (Martorell)



# Promociones entregadas y en construcción 2023

## Xaloc - Sant Pere de Ribes

- 43 viviendas en alquiler social
- Plazas de aparcamiento y trasteros
- Año de entrega: julio 2023
- Financiación: Next Generation y ICF
- Precio: 7,50€/m<sup>2</sup> útiles

Ronda Masia Nova 50-56:  
[xaloc@fundacionoulloc.org](mailto:xaloc@fundacionoulloc.org)



## Edifici Atrium - Martorell

- 130 viviendas en alquiler social
- Plazas de aparcamiento y trasteros
- Año de entrega: enero 2024
- Financiación: Next Generation y ICF
- Precio: 7,24€/m<sup>2</sup> útiles

Av. Francesc Riera, 22:  
[atrium@fundacionoulloc.org](mailto:atrium@fundacionoulloc.org)



## Famades

Cornellà de Llobregat

- 40 viviendas en alquiler social
- Plazas de aparcamiento y trasteros
- Año de entrega: mayo 2024
- Financiación: Next Generation y ICO
- Precio: 7,50€/m<sup>2</sup> útiles

Paseo de la Campsa, 6 :  
[famades@fundacionoulloc.org](mailto:famades@fundacionoulloc.org)



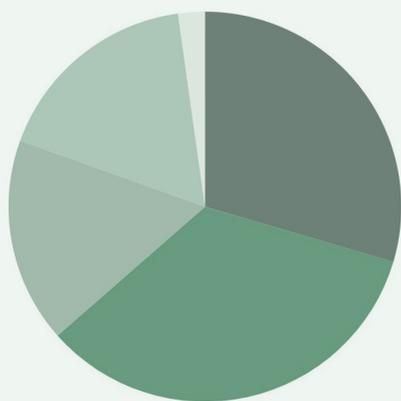


“Estamos muy contentas de poder tener el piso y vivir tranquilas, solas. Y después, pues, ya veremos si formamos una familia”.  
Inquilina de Xaloc (Sant Pere de Ribes).

# Promociones en gestión durante 2023



## Número de viviendas por unidad familiar



Unidad familiar de 1 miembro

94

Unidad familiar de 2 miembros

108

Unidad familiar de 3 miembros

54

Unidad familiar de 4 miembros

55

Unidad familiar de 5 miembros

7

## La Florida - Matadepera

Avenida del Mas Sot, 25



- 36 viviendas
- Alquiler social
- Plazas de aparcamiento y trasteros
- Entrega: mayo 2009

## El Triangle del 22@ - Barcelona

c/ d'Àvila, 143



- 53 viviendas
- Alquiler social
- Plazas de aparcamiento y trasteros
- Financiación: ICF
- Entrega: julio 2012

## Setúria - La Seu d'Urgell

c/ Guillem de Plandolit, 11



- 35 viviendas
- Alquiler social
- Plazas de aparcamiento y trasteros
- Financiación: Triodos Bank
- Entrega: abril 2014

## Marinada - Sitges

c/ Mestre Manuel Torrens, 15



- 42 viviendas
- Alquiler social
- Plazas de aparcamiento y trasteros
- Financiación: Triodos Bank
- Entrega: junio 2022

## Edifici Gregal - Badalona

Pl. Jordi Dauder i Guardiola



- 78 viviendas
- Alquiler social
- Plazas de aparcamiento y trasteros
- Financiación: Triodos Bank
- Entrega: julio 2022

## Terral - Sitges

C/ Felip Font i Falp, 65



- 31 viviendas
- Alquiler social
- Plazas de aparcamiento y trasteros
- Financiación: UE Next Generation y Triodos Bank
- Entrega: diciembre 2022

## Xaloc - Sant Pere de Ribes

Ronda Masia Nova, 50-56



- 43 viviendas
- Alquiler social
- Plazas de aparcamiento y trasteros
- Financiación: UE Next Generation e ICF
- Entrega: julio 2023

# Promociones futuras

## Martorell

Av Francesc Riera, 22



- 130 viviendas en alquiler social
- Plazas de aparcamiento y trasteros
- Financiación: UE Next Generation e ICF
- Entrega: enero 2024
- Precio inicial: 7,24€/m<sup>2</sup> útiles

## Cornellà de Llobregat

Paseo de la Campsa, 6



- 40 viviendas de alquiler social
- Plazas de aparcamiento y trasteros
- Financiación: UE Next Generation e ICO
- Entrega: abril 2024
- Precio inicial: 7,50€/m<sup>2</sup> útiles

## Cornellà de Llobregat

c/ Soler i Cortada, 10-12



- 53 viviendas en alquiler social
- Plazas de aparcamiento y trasteros
- Financiación: UE Next Generation
- Entrega: 2025

## Barcelona

Calle Sant Martí / Calle Sant Rafael



- 44 viviendas de alquiler social
- Trasteros
- Financiación: UE Next Generation
- Entrega: 2025

## Palau-solità i Plegamans

C/ Camí de la Serra de Ponent núm 15-17-19



- 52 viviendas de alquiler social
- Plazas de aparcamiento
- Financiación: UE Next Generation
- Entrega: 2025

## Cubelles

Av. de l'Onze de Setembre, 74-82



- 124 viviendas de alquiler social
- Plazas de aparcamiento
- Financiación: UE Next Generation
- Entrega: 2025

## Tarragona

Plaza de la Primera Parellada, 2



- 192 viviendas de alquiler social
- Plazas de aparcamiento y trasteros
- Financiación: UE Next Generation
- Entrega: 2026

## Barcelona

Av. Vallcarca, 110X



- 36 viviendas de alquiler social
- Trasteros
- Financiación: UE Next Generation
- Entrega: 2026

## L'Ametlla del Vallès

C/ Pere Soler, nº 26



- 20 viviendas en alquiler social
- Plazas de aparcamiento
- Financiación: UE Next Generation
- Entrega: 2026

## Blanes

Calle de l'Anoia / Calle de Torrent de ses Vernes



- 86 viviendas de alquiler social
- Plazas de aparcamiento y trasteros
- Financiación: UE Next Generation
- Entrega: 2026

## Montmeló

Ronda del Turó de la Bandera



- 38 viviendas de alquiler social
- Plazas de aparcamiento y trasteros
- Financiación: UE Next Generation
- Entrega: 2026

## Montornès del Vallès

C/ Vallromanes, 16-24



- 40 viviendas de alquiler social
- Plazas de aparcamiento y trasteros
- Financiación: UE Next Generation
- Entrega: 2026

Promociones  
en alquiler

12

Viviendas

855

Beneficiarios  
HPO

2.138



# Acción social directa

En la Fundació Nou Lloc, somos conscientes de que nuestra tarea no finaliza con la entrega de llaves de la vivienda, porque entendemos que la situación de cada familia es diferente y existen necesidades y dificultades que en muchos casos necesitan acompañamiento para facilitar su día a día. En 2022 empezamos a recibir peticiones por parte de las familias con un componente más social; entonces fue cuando nos dimos cuenta de que, aparte de la necesidad de acceder a una vivienda, muchas de ellas se encuentran en situaciones que requieren un trato más cercano y personalizado, y nosotros les podemos ayudar. A raíz del elevado número de actuaciones que se llevan a cabo desde el departamento de Servicio de atención al inquilino (116, concretamente, en las 7 promociones que teníamos entonces y que afectan a 231 beneficiarios), dirección se plantea crear la figura de Coordinadora de Acción Social para poder atender las demandas. En este proyecto de Acción Social tiene un papel fundamental la figura del Coordinador de Acción Social, que tiene como principal objetivo facilitar, colaborar y acompañar a los arrendatarios en todo el proceso vinculado con la vivienda entre muchos otros.

Nuestra máxima es **“Acompañar a las familias a crear hogares”**  
y que nuestras viviendas sean su casa.

## Funciones de la Coordinadora de Acción Social

Las Acciones Sociales que llevamos a cabo desde la Fundació están vinculadas siempre con el acompañamiento que hacemos a las familias en los diferentes ámbitos de actuación: Comunitario, Social, Sanitario y/o Educativo.



- Detección de necesidades de adaptación a la vivienda en función de la diversidad funcional.
- Seguir y coordinar de manera directa y estrecha los aplazamientos de pagos de renta de las familias más vulnerables.
- Acompañar a los usuarios en gestiones con la Administración, (suministros, vivienda, educación...).
- Mediación en caso de conflicto.
- Participación y colaboración con la comunidad de arrendatarios, trasladando la importancia del cumplimiento de la normativa.
- Acogida y acompañamiento en el proceso de adjudicación de la vivienda en aquellos casos en los que se requiera.
- Diseño de programas de acción social para la inserción y orientación laboral para las familias que lo precisen.

## Necesidades especiales

En 2023, la Fundació Nou Lloc ha evaluado, facilitado y gestionado la adaptación de la vivienda a 13 beneficiarios. Aunque disponemos en cada una de las promociones de un 4 % del total de las viviendas reservado por los contingentes con movilidad reducida, son muchas las familias que requieren alguna modificación del piso para facilitar su rutina diaria (asideros en las bañeras para personas con movilidad reducida, facilitar la instalación de redes en los balcones para personas con autismo, entre otras). Queremos que las familias se sientan como en casa.

## Acompañamiento en las dificultades económicas

Fundació Nou Lloc vela por las familias de los colectivos más vulnerables para que puedan seguir adelante con su nuevo proyecto de vida. En 2023, desde la Fundació hemos gestionado varios casos que implicaban una deuda pendiente de alquiler de la vivienda, lo que ha favorecido a 18 beneficiarios. Desde Acción Social se ha coordinado y trasladado a Servicios Sociales la situación articular de cada familia, para planificar y llegar a un compromiso, estableciendo cuotas que han sido alcanzables para la familia. Nuestro objetivo es facilitar el pago de la renta y que esta no comprometa la supervivencia de la familia durante el tiempo de dificultad.



- **Seguir y coordinar de manera directa y estrecha con peticiones individuales de los aplazamientos de pagos de renta de las familias más vulnerables**

## Acompañamiento en el trámite de ayudas económicas con la Administración

Desde la Fundació Nou Lloc, el coordinador/a de Acción Social acompaña y guía a las familias en los protocolos, procedimientos, acciones y gestiones que deben llevar a cabo con los organismos oficiales, en el caso que precisen de ayudas (bonificaciones sociales, ayudas en suministros y otros). Este 2023 se han gestionado ayudas para 11 familias en las diferentes promociones que gestionamos actualmente.

Desde Acción Social establecemos un trato directo y una comunicación bidireccional con el técnico correspondiente, técnico de Servicios Sociales, etc., para activar los protocolos correspondientes.



- **Acompañar, orientar y gestionar las ayudas a las familias con la Administración.**
- **Colaborar con Servicios Sociales para el seguimiento de los expedientes de las familias en situación de vulnerabilidad.**

## Buena vecindad

Uno de los principales objetivos de la Fundació Nou Lloc es garantizar una buena convivencia en las promociones. El coordinador/a de Acción Social vela por la buena convivencia vecinal y el bienestar de las familias. Durante este 2023, hemos llevado a cabo unas 73 comunicaciones a las familias para informar de la importancia de la Reglamentación de Régimen Interno y su cumplimiento, lo que repercute de manera directa sobre 172 beneficiarios.



- **Promueve de forma activa la buena vecindad i la colaboración entre los arrendatarios.**
- **Facilita la comunicación y colaboración entre arrendatarios.**
- **Habilita los canales de comunicación que posibiliten la aportación de sugerencias/necesidades de los arrendatarios.**

## Acompañamiento proceso adjudicación y firma

La Fundació Nou Lloc ofrece acompañamiento durante todo el proceso de adjudicación y firma de contrato a las familias que lo precisen. Este acompañamiento consiste, principalmente, en una explicación previa del contrato y los correspondientes anexos, para que el futuro arrendatario pueda aclarar las dudas que puedan surgir antes de la firma. Se ofrece una atención individual y un acompañamiento que puede ser requerido por los mismos usuarios o por las diferentes entidades del sector público. Este es un servicio que se iniciará en 2024 y esperamos poder dar respuesta a un número elevado de beneficiarios.

## Acompañamiento inserción laboral

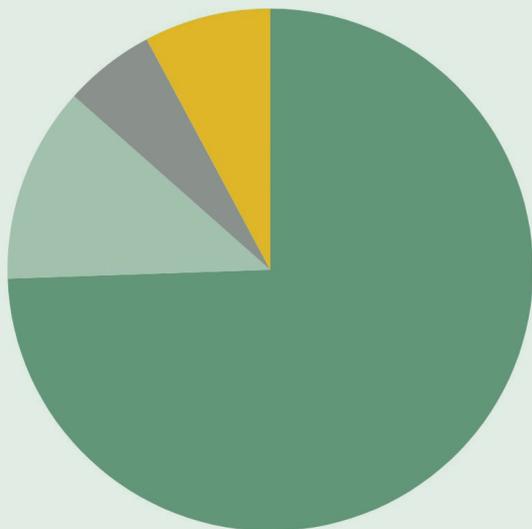
Este 2023, la Fundació Nou Lloc, desde Acción Social, ha desarrollado un proyecto para poder mejorar la calidad de vida de las familias. La Fundació ofrece el acompañamiento y apoyo a los usuarios, facilitando las herramientas para la inserción laboral y la búsqueda activa de empleo, estableciendo un plan de Acción Individual en función de las necesidades y objetivos de cada beneficiario que se encuentre en situación de paro. Durante el próximo 2024, trabajaremos junto con las diferentes entidades del sector público (promoción económica y Servicios Sociales), para poder apoyar y colaborar en los proyectos de inserción laboral que se lleven a cabo.

## Servicio de mediación interno

En la Fundació Nou Lloc damos especial importancia a la cohesión comunitaria y promovemos la inclusión velando por la diversidad cultural. La Coordinación de Acción Social velará para que se llegue a un acuerdo entre las partes implicadas en la controversia. Se trata de garantizar a los arrendatarios una mejor calidad de vida. La intervención del mediador/a en las promociones tomará más fuerza en 2024 porque se incorporarán un gran número de viviendas que precisarán intervenciones de un tercero para facilitar la convivencia intracomunitaria.



## Beneficiarios Acción Social 2023



<span style="color: #4F81BD;">■</span> Buena vecindad	<b>172</b>
<span style="color: #808080;">■</span> Ayudas trámites con la administración	<b>13</b>
<span style="color: #A9C9C9;">■</span> Acompañamiento ayudas económicas	<b>28</b>
<span style="color: #FFC000;">■</span> Acompañamiento impagados	<b>18</b>
<b>Total beneficiarios acción social</b>	<b>231</b>

# Sostenibilidad y ODS

## Compromiso de Nou Lloc con la sostenibilidad

### Ambiental

Nuestra estrategia de sostenibilidad contempla el bienestar de aquellas personas que son beneficiarias de las viviendas protegidas en nuestras promociones, el uso responsable de los recursos naturales, y garantiza la continuidad en el tiempo, en beneficio de los futuros beneficiarios que puedan acceder a las promociones.

#### Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS):



#### ODS 7: Energía asequible y no contaminante

##### Cómo contribuimos desde la Fundació Nou Lloc:

Transmitimos a nuestras familias la importancia de la eficiencia energética para que tomen conciencia de nuestro compromiso con el medioambiente, ofreciendo y gestionando viviendas con calificación energética AA equipadas con sistema de aerotermia, con la instalación de placas fotovoltaicas, lo que consigue un menor consumo energético y reduce las emisiones de CO<sub>2</sub>, garantizando el retorno al medioambiente.



#### ODS 11: Ciudades y comunidades sostenibles

##### Cómo contribuimos desde la Fundació Nou Lloc:

Contribuimos a facilitar a las familias más vulnerables el acceso a una vivienda a precios asequibles.

### Social

La actividad de la Fundació Nou Lloc se ajusta a los siguientes Objetivos de Desarrollo Sostenible, facilitando el acceso a un hogar a personas con riesgo de vulnerabilidad, independientemente de sus condiciones sociales o económicas, para garantizar el acceso a una vivienda, derecho fundamental del ser humano, en pro de los colectivos más desfavorecidos.

#### Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS):



#### ODS 1: fin de la pobreza

##### Cómo contribuimos desde la Fundació Nou Lloc:

Facilitamos el acceso a un hogar a personas con riesgo de vulnerabilidad, independientemente de sus condiciones sociales o económicas, para garantizar que todo el mundo tenga la oportunidad de disfrutar de una vivienda, en pro de los colectivos más desfavorecidos



#### ODS 10: reducción de las desigualdades

##### Cómo contribuimos desde la Fundació Nou Lloc:

Facilitamos a las familias el acceso a la vivienda, contribuyendo a la reducción de las desigualdades y favorecemos el acercamiento a entidades y organismos oficiales, para que puedan beneficiarse de ayudas, ofreciendo el asesoramiento, el apoyo y las herramientas necesarias para fortalecer su empoderamiento y autonomía, para su inserción/mejora laboral.



#### ODS 17: Alianzas para conseguir los objetivos

##### Cómo contribuimos desde la Fundació Nou Lloc:

Colaboramos y participamos de manera directa con entidades del tercer sector y la Administración con el objetivo de poder desarrollar proyectos para los colectivos más vulnerables y garantizar su inclusión en la sociedad.

## La importancia de la calificación energética

Fundació Nou Lloc trabaja para que los edificios que gestiona sea respetuosos con el medioambiente, apostando siempre para obtener la máxima calificación energética. De hecho, casi todas las promociones que gestiona la Fundació cuentan con doble calificación energética AA, para consumo energético y para emisiones CO<sub>2</sub>, otorgada por el Instituto Catalán de Energía (ICAEN).



Para la obtención de la doble calificación energética AA, tanto para consumo de energía primaria como para las emisiones de CO<sub>2</sub>, es necesario combinar una serie de características constructivas que mejoran la eficiencia energética:

- Doble capa de aislamiento de lana mineral y una capa de aislamiento de polietileno extruido en la cubierta y en el forjado que separa la planta subterráneo de la planta baja.
- Uso de carpinterías de policloruro de vinilo (PVC) con rotura de puente térmico.
- Incorporar cristales con cámara de aire que tienen una lámina de baja emisividad térmica para minimizar al máximo las pérdidas de calor hacia el exterior.
- Las nuevas promociones que gestiona la Fundació Nou Lloc cuentan con un sistema de producción de energía, que utiliza la aerotermia combinada con las placas solares fotovoltaicas para la producción de agua caliente sanitaria y climatización (aire frío y caliente). El uso de esta energía renovable y el hecho de contar con máquinas comunitarias permiten obtener mejores resultados en términos de eficiencia energética y una reducción de las emisiones de CO<sub>2</sub>.

## Implicación directa con la reducción del impacto medioambiental

La Fundació requiere a sus proveedores y promotores de vivienda social que cumplan con el objetivo de reducir el impacto ambiental, mediante la gestión de residuos, los criterios de economía circular en toda la cadena de valor y la innovación en el diseño e incorporación de nuevas tecnologías. Por ello, las nuevas promociones que se ejecutan incorporan criterios de sostenibilidad.



Microgeneración,  
aerotermia y placas  
fotovoltaicas



Reducción de las  
emisiones de CO<sub>2</sub>



Menor consumo  
energético, ventajas para  
el usuario final



Retorno sobre el  
medioambiente



# Transparencia

## Gestión de viviendas

A lo largo del año 2023, hemos gestionado 318 viviendas y 725 beneficiarios, divididos en 7 promociones ubicadas en 6 municipios diferentes, contribuyendo así a aumentar el parque de vivienda social en Cataluña. En estos momentos contamos con 12 promociones en proceso de realización/estudio, que impulsarán 855 viviendas y 2138 beneficiarios. De cara al futuro, continuaremos trabajando para ampliar el parque de viviendas sociales de Cataluña.

<b>Promociones 2023</b>	<b>Promociones en alquiler</b>	<b>Viviendas</b>	<b>Beneficiarios HPO</b>
	<b>7</b>	<b>318</b>	<b>725</b>

<b>Promociones de futuro</b>	<b>Promociones en alquiler</b>	<b>Viviendas</b>	<b>Beneficiarios HPO</b>
	<b>12</b>	<b>855</b>	<b>2.138</b>

<b>TOTAL</b>	<b>Promociones en alquiler</b>	<b>Viviendas</b>	<b>Beneficiarios HPO</b>
	<b>19</b>	<b>1.173</b>	<b>2.863</b>

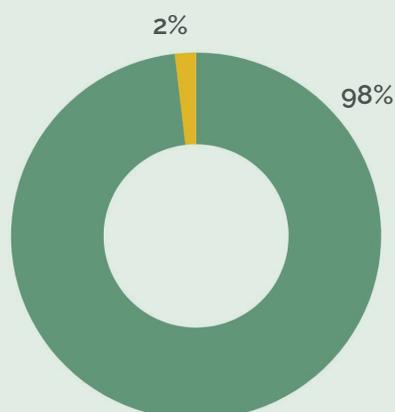
Si se consiguen estos planes, en 2026 Fundació Nou Lloc contará con 19 promociones en alquiler que conforman 1.173 viviendas y 2.863 beneficiarios.

## Gestión económica

Fundació Nou Lloc busca un equilibrio entre el servicio social que realiza y la viabilidad económica financiera a largo plazo. En este sentido, en 2023 la entidad ha vivido un crecimiento de su actividad y, pese a su entorno económico desfavorable en cuanto a que los tipos de interés han estado elevados, ha conseguido un resultado positivo. De este resultado, tan solo una parte es excedente de tesorería, que la Fundació reinvierte, bien en nuevas promociones de vivienda con protección oficial o bien en futura acción social directa.

## Balance a 31/12/2023

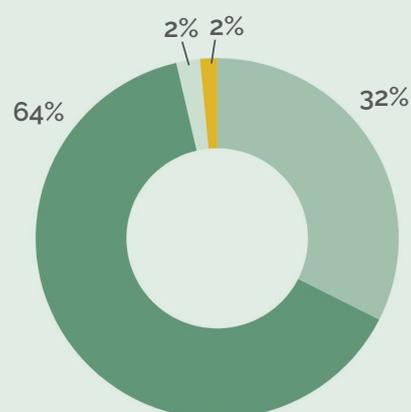
### Activo



Activo no corriente	43.208.182 €
Activo corriente	811.212 €

**TOTAL 44.019.394 €**

### Pasivo

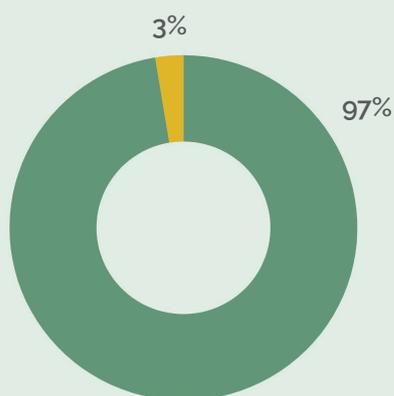


Patrimonio neto	14.285.624 €
Pasivo no corriente	28.138.138 €
Pasivo corriente	931.289 €
Resultado 2023	664.343 €

**TOTAL 44.019.394 €**

## Pérdidas y ganancias a 31/12/2023

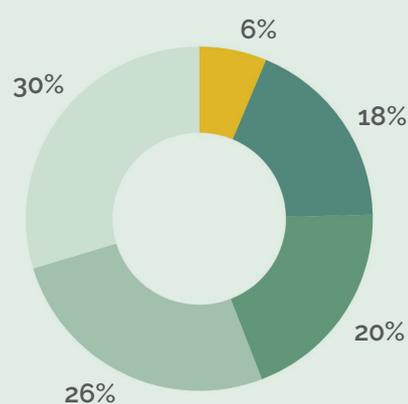
### Ingresos



Ingresos	2.181.215 €
Subvenciones traspasadas a resultado	58.194 €

**TOTAL 2.239.409 €**

### Gastos y resultado



Gastos de personal	141.117 €
Gastos de explotación	410.376 €
Amortización inmov.	436.233 €
Gasto financiero	587.340 €
Resultado 2023	664.343 €

**TOTAL 2.239.409 €**

# Alianzas y colaboraciones

Para poder llevar a cabo sus proyectos, la Fundació Nou Lloc sigue la fórmula de la colaboración público-privada. Mediante la cesión del derecho de superficie por parte de las administraciones públicas por un plazo máximo de 99 años, la Fundació puede desarrollar viviendas a precios sociales que, una vez que finalice el derecho de cesión, vuelven a manos de las administraciones en perfecto estado de funcionamiento.

## Miembro de

- COHABITAC
- Coordinadora catalana de Fundacions

## Trabajo en red

- Fundació Resilis
- Fundació Albert Espelt Manrique
- Fundació Roure
- Fundació Habitat Solidari Calella
- Iniciativa Social Fundació Privada
- Fundació Privada Patronat Santa Creu de la Selva Girona
- Fundació Habitatge per a Tots
- Fundació SERGI
- Fundació Privada Factoria de Somnis
- Fundació Hàbitat3
- Fundació Privada Grup Qualitat
- Fundació Mambré
- Fundació Família i Benestar Social (FIBS)
- Fundació Habitatge Social
- Fundació SALAS
- SALAS
- SALAS Construhabit

## Colaboradores

### Administraciones públicas

- Ajuntament de Barcelona
- Ajuntament La Seu d'Urgell
- Ajuntament Matadepera
- Ajuntament Martorell
- Ajuntament Cubelles
- Ajuntament St. Pere de Ribes
- Ajuntament Cornellà Llobregat
- Ajuntament Sitges
- Generalitat de Catalunya
- Agència de l'Habitatge de Catalunya
- Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana
- Departament d'Economia i Hisenda
- Departament de Drets Socials
- Diputació de Barcelona

### Entidades sociales

- Serveis integrals de Finques Urbanes (SIFU)
- Tallers Especials del Garraf (TEGAR)
- Nou Set Empresa d'inserció (ENTREM)
- Intecserveis, Centre Especial de Treball (SJD)

## Financiación





“Poder acceder a una vivienda a un precio más asequible y, además, en muy buenas condiciones de construcción y acabados, es muy importante. Es una cuestión que se debe potenciar”. Inquilino de Terral (Sitges).



FUNDACIÓ  
NOU LLOC  
Habitatge Social

Fundació Nou Lloc Habitatge Social

C/ de Girona nº 34, Interior - 08010 Barcelona

Tel. 93 112 59 18 | [info@fundacionoulloc.org](mailto:info@fundacionoulloc.org) | [www.fundacionoulloc.org](http://www.fundacionoulloc.org)

@Fundacionoulloc

