



MEMÒRIA 2023

Impulsant l'habitatge digne per a les
persones amb discapacitat intel·lectual

Els continguts d'aquesta memòria s'han tancat en data de juliol del 2024.

© Entresol 2024

ORÍGENS

El 2015 un grup de familiars de persones amb discapacitat intel·lectual crea Entresol amb l'objectiu de promoure el seu dret a un habitatge digne.

EVOLUCIÓ

Desembre 2015.

Constitució de l'entitat sense ànim de lucre.



Novembre 2017. Es posa en marxa del Projecte Vida a la Llar, un pis d'aprenentatge al barri de Gràcia, que permet als residents desenvolupar les habilitats necessàries per poder fer el pas de viure en família a la vida independent.

Març 2020. L'esclat de la pandèmia de coronavirus comporta la suspensió de l'activitat del pis de Gràcia fins el juny. Al juliol es reprèn l'activitat amb una estada, i al setembre, amb dues estades. Però, les famílies retiren tota la demanda d'estades previstes pels mesos d'octubre a desembre i, finalment, l'abril del 2021, es rescindeix el contracte de lloguer, a petició d'Entresol.

2021. Postpandèmia. Reorientació de l'activitat amb la idea de promoure projectes d'habitatges definitius, no temporals, per a una vida independent de les persones amb discapacitat intel·lectual.

Juny 2022. Sorgeix l'oportunitat de participar en el Projecte Via Augusta, un model d'habitatge cooperatiu destinat a persones amb discapacitat intel·lectual.

Juliol 2022–Actualitat. Apostem per aquest model, tot i que no exclusivament, i en els darrers mesos ens centrem, fonamentalment, en el Projecte Via Augusta.



MISSIÓ

Entresol funciona com un viver de projectes d'habitatge innovadors, que permetin a les persones amb discapacitat intel·lectual portar a terme una vida independent en el seu propi habitatge, comptant, en tot moment, amb els serveis de suport que necessitin, sigui quin sigui el seu grau de dependència.

Defensem que l'habitatge afavoreixi la vida de les persones amb discapacitat intel·lectual en l'entorn comunitari. Creiem que poden viure en habitatges normals en lloc de centres residencials, a condició que s'adeqüin degudament els suports necessaris a aquesta situació.



COM HO FEM

Ens reunim amb les administracions i entitats del sector, tant públiques com privades, per treballar conjuntament per a la generació de projectes innovadors dins l'àmbit de la discapacitat intel·lectual i habitatge.

Impliquem les famílies sòcies en el projecte i detectem les seves necessitats en l'àmbit de l'habitatge, el que ens permet treballar per donar una resposta més precisa.

Actuem com a intermediaris entre les famílies i les administracions, i, en la mesura del possible, posem en contacte l'oferta i la demanda en els processos de recerca d'habitatge per a les persones amb discapacitat intel·lectual. No som gestors d'habitatge.

Més enllà de l'accés a l'habitatge, també reclamem els serveis de suport necessaris que han de fer possible una vida autònoma de les persones amb discapacitat intel·lectual.

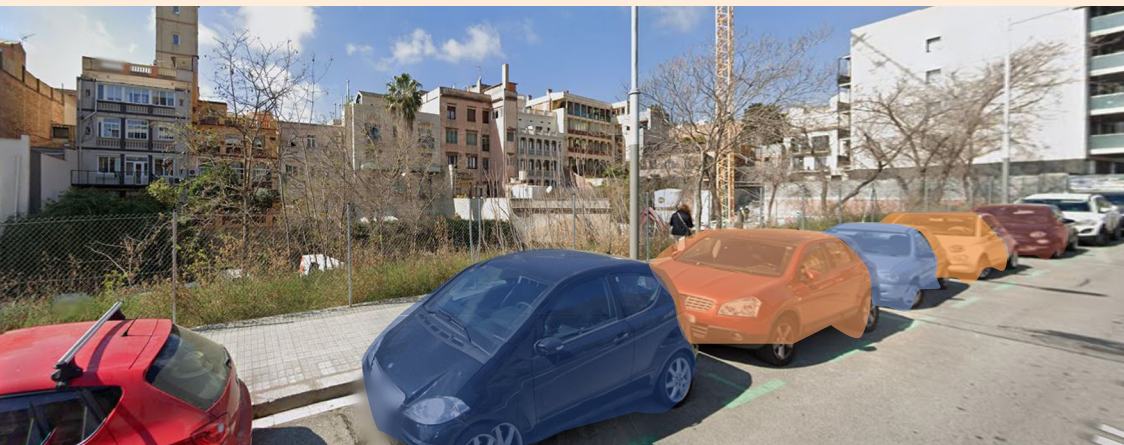
Defensem que l'habitatge afavoreixi la vida de les persones amb discapacitat intel·lectual en l'entorn comunitari



BALANÇ 2023

Deixem enrere un any marcat pel Projecte Via Augusta, al qual hi hem destinat gran part dels nostres esforços. Vam començar a treballar-hi l'any 2002, però ha estat durant aquests darrers mesos quan hem intensificat les nostres accions perquè aquest projecte cooperatiu d'habitatges per a persones amb discapacitat intel·lectual esdevingui una realitat. Hem realitzat diverses reunions amb

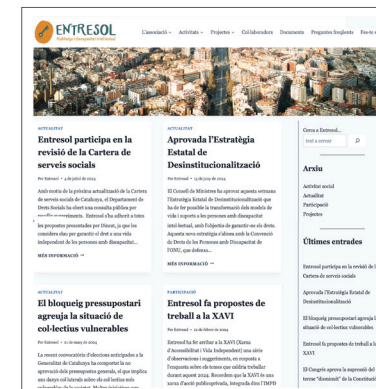
les administracions públiques i amb diverses entitats del sector, algunes d'elles, que podrien estar estretament vinculades en el futur desenvolupament del Projecte Via Augusta. En el moment que elaborem aquesta memòria estem pendents de la signatura de cessió de l'ús del solar on està prevista la construcció de l'edifici. Això suposaria un gran èxit per a Entresol.



En aquest solar, ubicat a la Via Augusta, es preveu la construcció d'un projecte cooperatiu d'habitatges

La focalització en el Projecte Via Augusta no ens ha impedit de fer seguiment d'altres oportunitats d'habitatge per a persones amb discapacitat intel·lectual a la ciutat de Barcelona, defensant sempre models d'habitatge que permetin als residents portar a terme una vida el màxim d'independent possible i formant part de la Xarxa de Serveis Socials d'Atenció Pública.

Durant l'any hem seguit actius en la difusió d'informacions de l'àmbit de la discapacitat i habitatge, que hem considerat que podrien ser d'interès per a les famílies sòcies. Ho hem fet a través dels nostres canals habituals. Paral·lelament, hem reforçat la nostra comunicació externa a través de la posada en marxa de la nostra web www.entresol.cat.



ÒRGANS DE GOVERN

Junta directiva

La Junta Directiva d'Entresol a 31 de desembre de 2023 estava formada per:

Salvador Curcoll i Gallemí, president

Jaume Serra i Llena, vicepresident

Margarida Carulla i Admetller, secretària

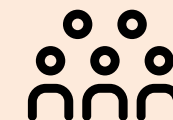
Carme Picas i Vives, tesorera

Cristina Molins i de Murga, vocal
(fins 13/11/2023)

Eva Rull i Sabaté, vocal

M. Irene Teixidó i Ribaudi, vocal

Enric Meseguer i Bragulat, vocal



ACTIVITATS 2023

REUNIONS AMB LES ADMINISTRACIONS

Hem mantingut trobades amb responsables de les administracions per fer seguiment de l'estat del desenvolupament del Projecte Via Augusta i també per tractar possibles vies de finançament dels serveis de suport als residents, un cop l'habitatge comenci a funcionar. Concretament ens hem reunit amb el **Departament de Drets Socials de la Generalitat, el Departament d'Habitatge de l'Ajuntament de Barcelona i l'Institut Municipal de Persones amb Discapacitat**.

També ens hem trobat amb el **Síndic de Greuges de Barcelona**, David Bondia, per presentar-li el Projecte Via Augusta i tractar sobre la possibilitat de potenciar altres models d'habitatge adreçats a les PDID en cadascun dels barris barcelonins.

COL·LABORACIÓ AMB DINCAT

A inicis d'any mantenim una reunió per enfortir la nostra col·laboració amb el Dincat. Durant el 2023 participem, entre d'altres en el Grup de Treball de Fiscalitat, en els webinar sobre la Cartera de Serveis Socials de la Generalitat i sobre la figura de l'assistent personal. El 3 d'octubre assistim a l'acte de celebració del 50è aniversari del Dincat, que té lloc al Teatre Nacional de Catalunya.

TROBADES AMB ENTITATS DEL SECTOR

Visitem les instal·lacions de llars residència de l'associació **Prodis** (Prodicapacitats, Fundació Privada) i coneixem el seu model d'atenció a les PDID, amb l'objectiu de valorar si és compatible amb el concepte de 'vida independent', que defensem des d'Entresol.

Ens reunim amb **Som Fundació** per tractar una possible col·laboració per proporcionar habitatge a les PDID, a través del mercat immobiliari privat, i també amb l'entitat **ACIDH** (Associació Catalana d'Integració i Desenvolupament Humà). També visitem la **Fundació MAP** de Ripoll per conèixer el seu model d'habitatge i les noves instal·lacions, alhora que intercanviem opinions sobre aspectes d'habitatge.

I, en especial, amb altres actors directament implicats en el Projecte Via Augusta, com **Vida Cooperativa SCCL**, l'entitat adjudicatària del solar de Via Augusta, on està previst la construcció de l'edifici, i la **Fundació Pere Mitjans**, amb qui valorem les opcions que podrien haver-hi per fer possible el finançament dels serveis personals als residents de l'edifici del Projecte Via Augusta. Ho fem mantenint diverses reunions amb la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Barcelona per configurar una proposta tècnicament sòlida, consensuada i, sobretot, factible des del punt de vista econòmic.

ALTRES

Publicació d'un **text d'anàlisi** de la sèrie 'Documents per a la Reflexió', elaborat per Lidia Garcia, on es planteja la necessitat de crear nous models d'habitatge per a les persones amb discapacitat intel·lectual, que afavoreixin l'autonomia i impedeixin la discriminació.

Participació en la **Jornada Anual de la XAVI** (Xarxa d'Accessibilitat i Vida Independent, de l'Acord Ciutadà per una Barcelona Inclusiva).

Pensant en el projecte Via Augusta, preparam un **Qüestionari per a les famílies sòcies**, amb l'objectiu de detectar el tipus d'habitatge que s'adequa més a les seves necessitats, alhora que copsem el seu potencial interès en aquest projecte.

Concert de Primavera amb el grup vocal DosPerQuatre als Lluïsos de Gràcia, amb el sistema de taquilla inversa.

EL PROJECTE VIA AUGUSTA

Es tracta d'un projecte cooperatiu que contempla un edifici de 14 habitatges de protecció oficial en un solar municipal cedit per l'Ajuntament de Barcelona, ubicat a la Via Augusta 389 de Barcelona, al barri de Sarrià-Sant Gervasi.

El funcionament

Un cop acabats de construir els habitatges, la cooperativa promotora del projecte, que mai deixa de ser-ne la titular, els cedeix als socis mitjançant contracte d'habitatge indefinit –amb un límit de 99 anys– a preu d'habitatge protegit i no a preu de mercat.

A través d'aquest model, es prioritza l'interès social, ja que els habitatges no es troben mai subjectes a l'evolució del mercat immobiliari com en el cas de l'habitatge convencional, evitant així l'especulació.

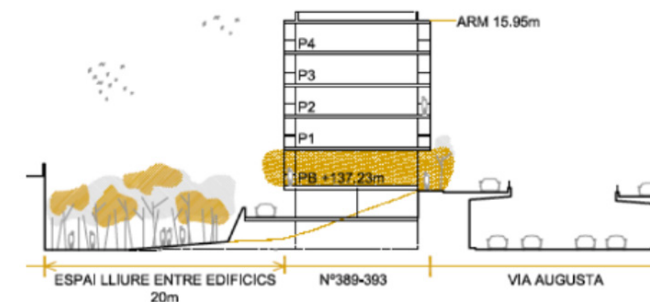
Des del punt de vista econòmic, els futurs socis que s'incorporin al projecte hauran de fer una aportació inicial, recuperable, i el pagament d'unes quotes mensuals –equivalent a un lloguer–, que es fixaran

a partir dels costos de finançament i dels costos de manteniment i funcionament del projecte d'habitatge cooperatiu. Els residents, que mai arribaran a ser propietaris, tindran garantit l'habitatge de forma indefinida, a més de poder fer ús de les zones comunes de serveis comunitaris i d'interacció amb el barri.

Amb aquest model de cessió d'ús, tant el solar com l'edifici construït acaben retornant a l'Ajuntament. Els socis que deixin la cooperativa, recuperen l'aportació de capital inicial –no les quotes mensuals durant el temps de la cessió–, i l'habitatge que ocupaven retorna cap a la cooperativa que s'encarrega de cedir-lo a un altre soci en llista d'espera.

Característiques de l'edifici

El solar té 850 m², un sostre màxim edificable (sobre rasant) de 1.328 m². Està previst construir una planta baixa i quatre plantes més (256 m² per planta).



Previsions actuals de finançament

El cost de construcció de l'edifici (en data de març del 2023) està previst en 3.664.000€, que es financiarà mitjançant crèdit ICF/ICO/BEI (57%), subvencions (26%) i fons propis de la cooperativa (17%). Això comportaria que l'aportació dels socis fos d'uns 43.000€ per habitatge o d'uns 14.000€ en el cas d'un habitatge compartit entre 3 socis.

PREVISIÓ DE CALENDARI

Mes 0 | Adjudicació

Signatura del conveni específic de la cessió de sòl

Entre 1 i 3 mesos | Escriptura

3 mesos després de l'adjudicació la signatura del conveni (quart trimestre 2022)

Entre 3 mesos i 9 mesos | Llicència

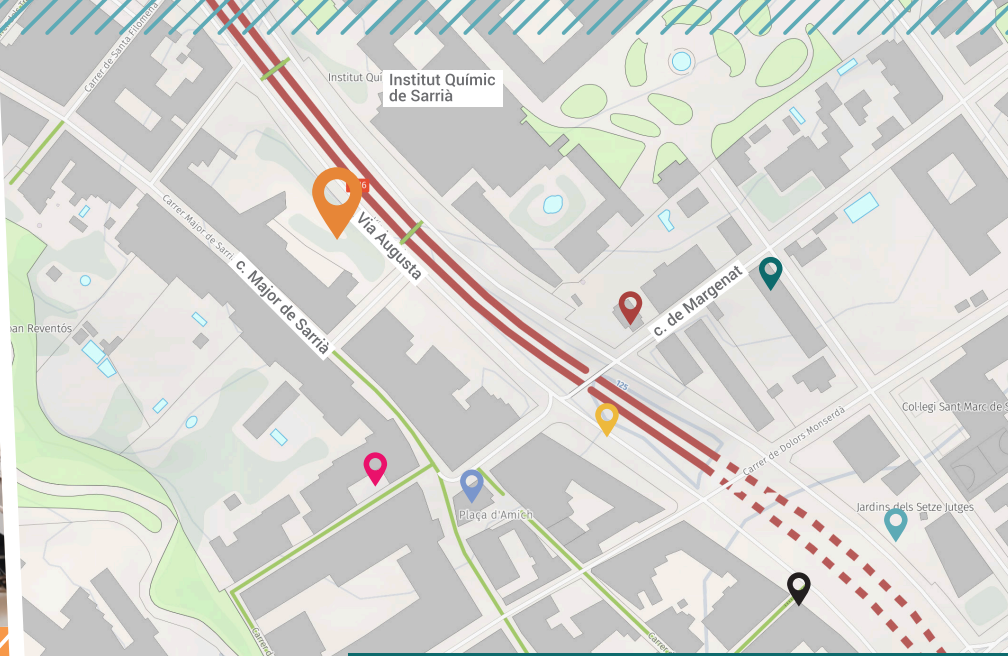
S'ha de sol·licitar màxim 6 mesos després de l'escriptura

Entre 9 mesos i 2 anys i 9 mesos | Obres

Han de finalitzar màxim 2 anys després de la concessió de llicència

4 anys i 3 mesos | Lliurament claus en mà

Els habitatges s'han de lliurar màxim 4 anys després de l'escriptura en la mateixa línia que el punt anterior



El dia a dia dels residents

La situació de l'edifici en ple centre de Sarrià permetrà als residents poder gaudir de nombrosos equipaments de barri, entre d'altres, un centre d'atenció primària, un mercat municipal i el Centre Cívic Casa Orlandai. D'altra banda, la zona està perfectament connectada quant a transports, amb l'estació de Sarrià de Ferrocarrils de la Generalitat a vuit minuts de l'edifici.

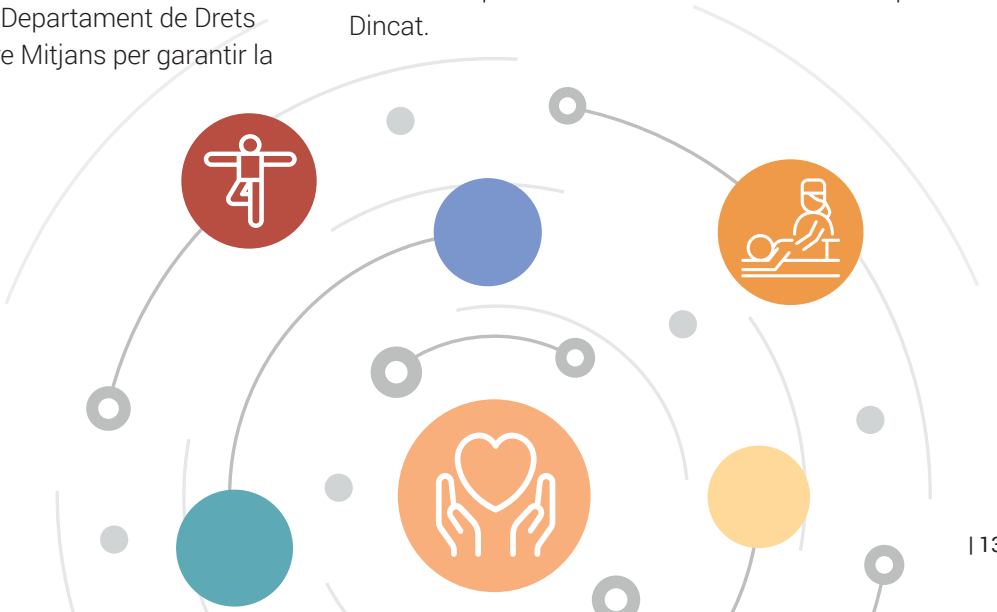
Punts d'interès propers	
 CAP Sarrià	260 m
 Pl. de Sarrià	500 m
 FGC Sarrià	650 m
 Mercat de Sarrià	450 m
 Autobús V7	140 m
 Centre Cívic Casa Orlandai	750 m
 Fundació Estímia (discapacitat intel·lectual)	500 m

Els suports

El Pla Funcional dels habitatges amb suport, en el qual ja s'està treballant, preveu que els residents disposin al seu abast de tots els serveis de suport necessaris per poder viure de forma independent.

En aquest sentit, des d'Entresol s'han impulsat les accions necessàries per garantir-ne el suport. Un cop analitzada la viabilitat jurídica de la concertació de places i descartada aquesta via, s'han mantingut els contactes necessaris amb el Departament de Drets socials i amb la Fundació Pere Mitjans per garantir la seva provisió.

De les converses mantingudes fins a la data s'han obert bones perspectives que passen per diferents solucions com l'accés a la renda garantida, l'ampliació del servei de suport a l'autonomia a la pròpia llar, la possibilitat de mancomunar recursos entre les persones que comparteixin un habitatge o la posada en marxa del pressupost personal. Moltes d'aquestes propostes ja s'han incorporat a les propostes de procés que revisió de cartera que s'ha obert recentment amb el suport del Dincat.



MAPA DE RELACIONS ESTRATÈGIQUES

Entresol s'implica en la ciutat de Barcelona

Entresol s'implica en la ciutat de Barcelona participant en les xarxes de l'Acord Ciutadà per a una Barcelona Inclusiva per incidir en la promoció d'habitatges idonis al perfil dels nostres usuaris, en la Xarxa d'Habitatge

d'Inclusió de Barcelona (XHIB) i, especialment, en la Xarxa d'Accessibilitat i Vida Independent (XAVI), en la qual Entresol hi està representada pel president de l'entitat.



Entresol manté relació amb diferents actors estratègics de l'administració pública i del tercer sector amb l'objectiu de promoure, defensar, sensibilitzar i activar habitatge de vida independent per a persones amb discapacitat intel·lectual amb necessitats de suport extens.



Administracions

- Ajuntament de Barcelona
 - * Institut Municipal de Persones amb Discapacitat (IMPD)
 - * Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació (IHRB)
 - * Acord Ciutadà per a una Barcelona Inclusiva
- Sindicatura de Greuges de Barcelona
- Diputació de Barcelona
 - * Gerència de Serveis d'Habitatge
- Generalitat de Catalunya
 - * Agència de l'Habitatge de Catalunya
 - * Secretaria d'Afers Socials i Famílies

Adjudicatari del concurs públic de l'Ajuntament de Barcelona

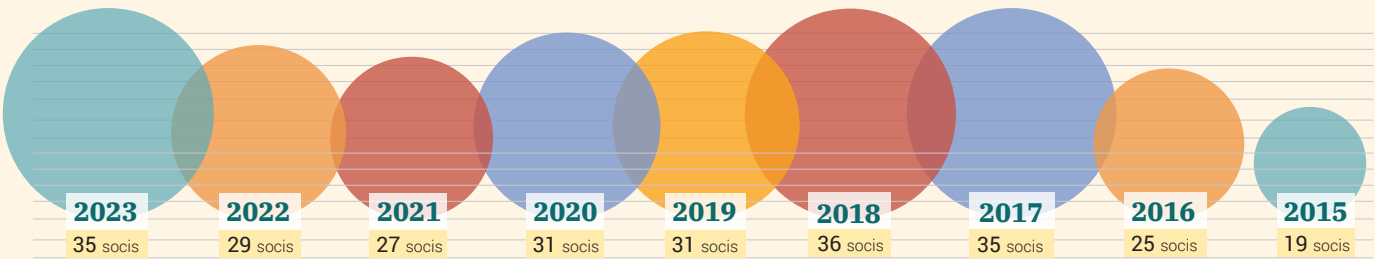
- Vida Cooperativa, SCCL
- Casa Gestió, SCCL

Entitats del sector de la discapacitat

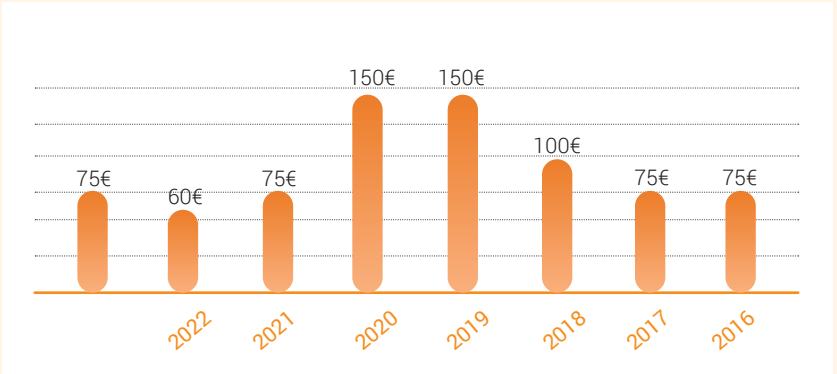
- Dincat
- Fundació Pere Mitjans
- Fundació Estímia
- Fundació TEB
- SOM Fundació
- Fundació Hàbitat 3
- Fundació Viver de Bell-lloc
- CO Bogatell
- CO Les Corts
- CO Teas

INFORMACIÓ ECONÒMICA

Evolució del número de socis

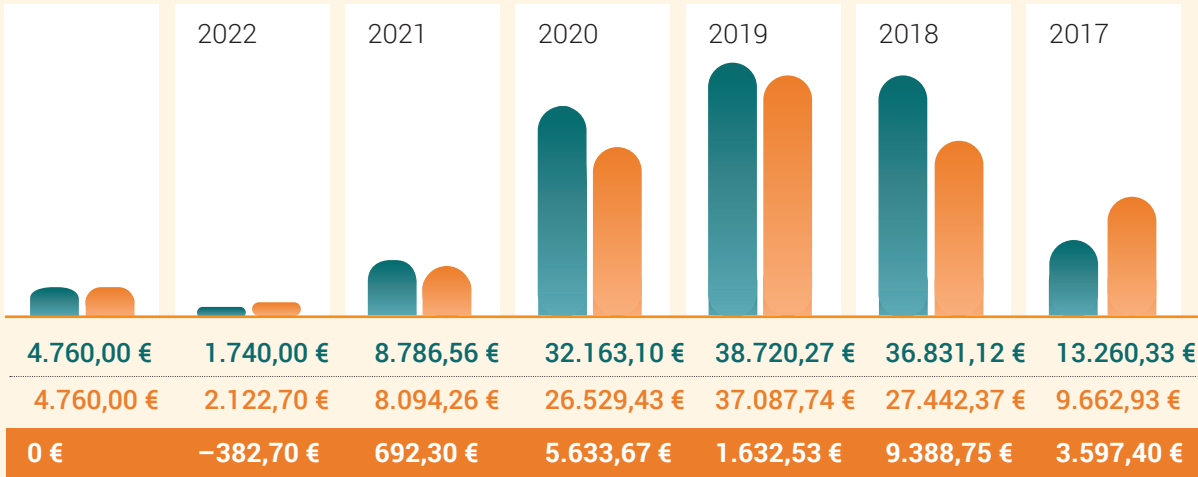


Evolució de les quotes anuals dels socis



Des del 2021 Entresol es finança únicament amb les quotes de socis. La quota de 2023 es va fixar en 75 euros.

Liquidació dels Pressupostos de 2023 – 2017



Les despeses d'explotació d'aquest 2023 són fonamentalment pels següents conceptes: telèfon i comunicacions, gestoria, quotes Hotel d'Entitats i Dincat, assegurança, materials d'oficina i altres.

	2023	2022
ACTIU CORRENT	23.419,59 €	23.887,29 €
Total Actiu	23.419,59 €	23.887,29 €
PATRIMONI NET	23.269,19 €	23.877,84 €
Fons propis	21.276,30 €	21.502,25 €
Subvencions donacions i llegats rebuts	1.992,89 €	2.375,59 €
PASSIU CORRENT	150,40 €	9,45 €
Total Patrimoni Net i Passiu	23.419,59 €	23.887,29 €

VISIÓ DE FUTUR

El 2024 serà l'any d'arrencada del Projecte Via Augusta. Les ganes i la disposició de posar-nos en marxa descansen en els treballs que vam començar el 2022, valorant primer l'interès del projecte i teixint després les aliances amb Vida Cooperativa, SCCL, responsable de l'edificació, i amb Fundació Pere Mitjans, entitat acreditada per la Generalitat per la provisió dels serveis personals en els recursos d'habitatge.

Dos anys, 2022 i 2023, també d'una tasca prèvia de guanyar-nos la confiança de les administracions, al voltant d'aquest projecte. De l'Ajuntament de Barcelona, que ha valorat positivament la nostra perseverança en favor de les persones amb discapacitat intel·lectual amb més necessitats de suport; i de la Generalitat de Catalunya, que s'ha mostrat molt oberta a parlar de les formes de finançament dels serveis personals en un projecte de cohabitatge, que és una qüestió que se'ls ha presentat per primera vegada, tot i que ara com ara encara no té una resposta prou clara.

Esperem que en el que resta de 2024 i més enllà puguem continuar contrastant la solidesa del "model Entresol": viver de projectes d'habitatge al servei de l'exercici efectiu del dret a l'habitatge de les persones amb discapacitat intel·lectual i diversitat, sense adquirir la titularitat dels serveis ni assumir-ne la gestió, però sent decisius perquè els familiars amb discapacitat dels nostres socis puguin tenir un habitatge que els asseguri una vida el màxim d'independent possible.

Sens dubte, el Projecte Via Augusta marca l'inici d'una nova etapa per Entresol, que en alguna mesura exigirà una transformació per abordar nous projectes d'habitatge i consolidar-se com a una entitat innovadora i amb un caràcter molt singular, en l'espai de les entitats al servei de les persones amb discapacitat intel·lectual i diversitat, especialment aquelles amb més necessitats de suport.

El Projecte Via Augusta marca l'inici d'una nova etapa per Entresol, que en alguna mesura exigirà una transformació per abordar nous projectes d'habitatge



Gràcies a tots els qui ens heu fet confiança

