



FUNDACIÓ
SALAS

**PROMOVEMOS
VIVIENDAS
ASEQUIBLES**

Memoria 2024



ÍNDICE

04	FUNDACIÓ SALAS PATRONATO PRINCIPALES CIFRAS
05	VISIÓN, MISIÓN, VALORES
06	¿QUÉ HACEMOS?
07	ACTIVIDAD PRINCIPAL 2024 APOYO FINANCIERO Y COLABORATIVO
08	COMPROMETIDOS
12	COLABORACIÓN PÚBLICO-PRIVADA
13	EN PRIMERA LÍNEA
14	PROMOCIONES ENTREGADAS
18	PROMOCIONES EN MARCHA
20	PRESENTE Y FUTURO PROMOCIONES SALAS
22	CALIDADES

FUNDACIÓ SALAS

Fundació SALAS es una **entidad sin ánimo de lucro**, nacida en 2004 y **homologada por la Generalitat de Catalunya como promotora social**.

Su objetivo es introducir en el mercado viviendas a precios asequibles con el fin de **dar respuesta a una demanda social** no satisfecha, tanto en régimen de venta como de alquiler.

En este sentido, la Fundació SALAS **desarrolla promociones de edificios de obra nueva en colaboración con la Administración pública, así como con otras entidades**.

Viviendas sociales, a precio asequible, diseñadas teniendo en cuenta criterios de sostenibilidad y accesibilidad, como resultado del bagaje histórico acumulado por la Fundació SALAS a lo largo de sus años de trayectoria.

PATRONATO

Presidente: José Miguel Deus.

Directora: Clara Muñoz Cirici.

Patrón honorífico: Manel Rodríguez.

Patrón: Salvador Girvent.

Vocal: Anna Valverde.

PRINCIPALES CIFRAS

22

Municipios
(Cataluña y Madrid)

448

Viviendas
entregadas

1.696

Viviendas en curso a
finales de 2024
(30 promociones)

VISIÓN, MISIÓN Y VALORES

VISIÓN

Toda persona debería poder acceder a una vivienda que cubra sus necesidades vitales, sociales y económicas; respetando el medio ambiente y la diversidad funcional.

MISIÓN

Promover viviendas asequibles dando respuesta a las necesidades sociales y minimizando el impacto ambiental.

VALORES

- **Participación social** para lograr el derecho a la vivienda para todas las personas.
- **Compromiso** con aquellas personas que tienen dificultades para acceder a una vivienda a precios de mercado.
- **Cooperación** con las diferentes entidades del sector público y privado.
- **Innovación** fomentando el debate y la reflexión para estudiar e implementar nuevos modelos de acceso a la vivienda.
- **Accesibilidad** aplicando criterios que favorezcan la autonomía de todas las personas, independientemente de su diversidad funcional.
- **Respeto** ambiental con el fin de reducir el impacto de nuestra actividad.



¿QUÉ HACEMOS?



Desarrollamos promociones de viviendas a precios asequibles, tanto en venta como en alquiler, para dar respuesta a necesidades sociales y reducir el impacto ambiental.

PROMOCIONES DE ALQUILER SOCIAL

- ✓ **Trabajamos, principalmente, con la administración pública y otras entidades**, con el fin de establecer mecanismos de colaboración que permitan el desarrollo de viviendas de alquiler social.
- ✓ La administración pública nos adjudica derechos de superficie sobre solares destinados a la promoción de vivienda asequible. **Promovemos las viviendas en estos solares con nuestros propios medios y bajo nuestra responsabilidad.**
- ✓ Fundació SALAS actúa como **Promotora Social, cediendo posteriormente la explotación** de los edificios a entidades especializadas en la gestión de viviendas de alquiler social.
- ✓ Finalizado el derecho de superficie, **el edificio revierte a la administración.**

PROMOCIONES DE VENTA A PRECIOS ASEQUIBLES

Desarrollamos viviendas de protección oficial en régimen de venta. La fundación no tiene ánimo de lucro, por lo que eliminamos el beneficio promotor haciendo que el adquiriente pague por la vivienda el coste real de su construcción.

ACTIVIDAD PRINCIPAL 2024

PROMOCIÓN

La actividad principal de 2024 ha sido el desarrollo de las promociones que se consolidaron en 2023 gracias a la existencia de las subvenciones del programa Next Generation, trabajando intensamente en la creación de proyectos y en la solicitud de financiación para obtener las licencias e iniciar las obras, con el objetivo de cumplir con el calendario de las subvenciones, que requieren que las obras estén finalizadas en junio de 2026. Paralelamente, hemos seguido trabajando con ayuntamientos, logrando iniciar tres nuevas promociones en Cataluña, y hemos reforzado nuestra presencia en Madrid, donde se nos han adjudicado 645 viviendas en la capital, repartidas en 7 promociones, y 100 viviendas en Pozuelo de Alarcón, en dos promociones.

INCIDENCIA Y TRABAJO EN RED

La vivienda es actualmente uno de los principales problemas de nuestra sociedad. Como fundación, con la posibilidad de colaborar en la solución de este problema, hemos dedicado parte de nuestros esfuerzos a buscar herramientas y estrategias que faciliten la promoción de más vivienda social.

Con este propósito, conjuntamente con otras entidades del Grupo SALAS, hemos participado en la creación de ALAS, un nuevo vehículo de inversión de impacto social centrado en la vivienda; hemos reforzado nuestra presencia en Cohabitac, donde hemos entrado en la Junta asumiendo la vicepresidencia; y hemos estado presentes en diversos espacios de debate y de trabajo, tanto a nivel autonómico como estatal, con el fin de compartir nuestro conocimiento sobre la colaboración público-privada y la promoción de Vivienda Social.

SOPORTE FINANCIERO Y COLABORATIVO

Subvenciones:



Financiación:



Donaciones:



COMPROMETIDOS CON EL MEDIO AMBIENTE



En la Fundació SALAS trabajamos cada día para garantizar que nuestras promociones respeten el medio ambiente y cumplan con los más altos estándares de eficiencia energética. Apostamos por la innovación y el desarrollo sostenible, con el objetivo de contribuir a un modelo de construcción más responsable y eficiente.

Máxima certificación energética: construyendo para la eficiencia

Hemos logrado la doble calificación energética (AA) en nuestras promociones, tanto en el consumo de energía primaria como en las emisiones de CO₂. Este logro es fruto de la aplicación de diversas medidas innovadoras que mejoran la eficiencia energética: aislamiento térmico avanzado, ventanas de altas prestaciones y sistemas de energía renovable.

SALAS Green Power: nuestro gestor energético

A través de SALAS Green Power ofrecemos servicios especializados para empresas y particulares, con el objetivo de mejorar su eficiencia energética mediante el uso de energías renovables. Este compromiso nos permite impulsar el autoconsumo energético, reducir el gasto eléctrico y fomentar un modelo energético más sostenible.

Resultados tangibles para el planeta y las personas

Con estas iniciativas, no solo contribuimos a la preservación del medio ambiente, sino que también ofrecemos viviendas más eficientes, confortables y asequibles. Seguimos trabajando por un futuro en el que la construcción sea aliada del medio ambiente, creando hogares que generen valor sostenible para las personas y las comunidades.

COMPROMETIDOS CON LA CONSTRUCCIÓN INDUSTRIALITZADA

La Fundació SALAS, como promotora comprometida con la excelencia y la sostenibilidad, apuesta por la **construcción industrializada** en aquellas promociones donde esta metodología aporta un valor diferencial. Este enfoque integra métodos modernos de construcción, como la edificación modular off-site y elementos industrializados, incluyendo baños, estructuras, fachadas y sistemas de contención y cimentación.

• Beneficios de la construcción industrializada

- Mayor calidad
- Reducción del tiempo
- Mayor seguridad laboral y salud
- Sostenibilidad
- Eliminación del impacto ambiental, acústico y visual en zonas urbanas y residenciales
- Impulso a la inclusión de la mujer
- Optimización de recursos
- Ahorro de costes
- Retorno de la inversión más rápido
- Mayor trazabilidad en los trabajos ejecutados

Un modelo de construcción para el futuro

Con la construcción industrializada, la Fundación SALAS refuerza su compromiso con la innovación, la eficiencia y la sostenibilidad, garantizando soluciones constructivas que responden a las necesidades actuales y anticipan los retos del futuro. Esta apuesta consolida a la Fundación como una referencia en construcción responsable y de calidad.

Actualmente, estamos impulsando 10 promociones con construcción industrializada, con un total de 985 viviendas.



COMPROMETIDOS CON EL IMPACTO SOCIAL

En la Fundació SALAS, nuestro **compromiso con el bienestar social** es una parte fundamental de nuestra misión. Como promotora de vivienda, trabajamos para generar un impacto positivo en las comunidades a través de la creación de viviendas sociales y asequibles.

A través de nuestras iniciativas, buscamos garantizar que las viviendas creadas estén destinadas a aquellas personas que más lo necesitan, contribuyendo a mantener la disponibilidad y la accesibilidad a la vivienda a largo plazo. Nuestro trabajo como promotora va más allá de la construcción, ya que colaboramos con entidades públicas y privadas para asegurar que los proyectos tengan un impacto directo en las personas más vulnerables y favorezcan la creación de nuevas oportunidades para las comunidades.

En colaboración con la administración pública y otros agentes implicados, desarrollamos promociones con criterios de **sostenibilidad, eficiencia energética y accesibilidad**. Estas iniciativas no solo contribuyen a la creación de vivienda asequible, sino que también ayudan a la regeneración urbana, la cohesión social y la mejora del entorno, creando espacios adecuados para el desarrollo de las personas y las familias.

A través de nuestras promociones, promovemos un **impacto social duradero**, ya que estas actuaciones contribuyen a la inclusión social, el fomento de la autonomía económica y el establecimiento de entornos más seguros y cohesionados. Con nuestra labor, no solo estamos promoviendo vivienda, sino también creando comunidades más fuertes y resilientes, fomentando un desarrollo social que beneficie a las generaciones actuales y futuras.

“Nuestro propósito es impulsar la construcción de promociones que faciliten el acceso a una vivienda digna, que contribuya a la estabilidad social y a la mejora de la calidad de vida de las personas.”



COLABORACIÓN PÚBLICO-PRIVADA

La Fundació SALAS establece convenios de colaboración con la administración pública y/o con otras entidades y fundaciones; además, la Fundación es miembro de COHABITAC, Coordinadora de Fundaciones de Vivienda Social.



EN PRIMERA LÍNEA

La Fundació SALAS sigue siendo un actor clave en las políticas de vivienda. Su implicación en la crisis de la vivienda se refleja en su participación en sesiones organizadas en La Moncloa para abordar esta problemática, consolidando su papel como agente esencial en la definición de soluciones para el acceso a la vivienda.



Manel Rodríguez, CEO del Grupo SALAS y presidente honorífico de la Fundació SALAS, participa en una reunión clave en **La Moncloa** para abordar la crisis de la vivienda en España.



Fundació SALAS lidera la vivienda asequible de nueva construcción en Cataluña (ALIMARKET)



El **Secretario de Estado**, la **secretària d'Habitatge de la Generalitat** y el alcalde de Tarragona muestran su apoyo a las promociones de vivienda de la Fundació SALAS.



La **consellera de Territori de la Generalitat de Catalunya**, Ester Capella, participa en el acto de entrega de llaves de la promoción Famades, impulsada por la Fundació SALAS en Cornellà de Llobregat.



La **consellera Sílvia Paneque** aplaude la iniciativa impulsada por la Fundació SALAS en Olesa de Montserrat, pionera en Cataluña por su apuesta por la construcción industrializada.



El **Ayuntamiento de Barcelona** visita las obras de Llar Barceloneta: nuestra promoción de 18 viviendas VPO en régimen de alquiler en Barcelona.

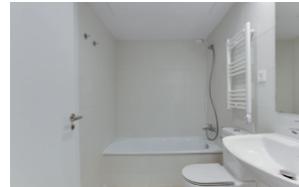
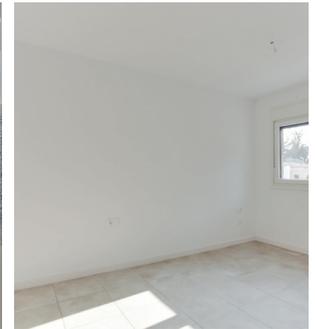
PROMOCIONES ENTREGADAS

SOLER I CORTADA

53 viviendas en Cornellà de Llobregat



VPO Alquiler  Abril 2025



Suelo: Concesión administrativa • Patrimonial: Fundació Nou Lloc • Subvenciones: Next Generation • Financiación: ICF

FAMADES

40 viviendas en Cornellà de Llobregat



VPO Alquiler  Mayo 2024



Suelo: Derecho de Superficie • Patrimonial: Fundació Nou Lloc • Subvenciones: 2021 Agència de l'Habitatge / Next Generation • Financiación: ICO

EDIFICI ATRIUM

130 viviendas en Martorell



VPO Alquiler

Enero 2024



Financiado por la Unión Europea NextGenerationEU



Suelo: Derecho de Superficie • Patrimonial: Fundació Nou Lloc • Subvenciones: 2021 Agència de l'Habitatge / Next Generation • Financiació: ICF

XALOC

43 viviendas en Sant Pere de Ribes



VPO Alquiler

Junio 2023



Financiado por la Unión Europea NextGenerationEU



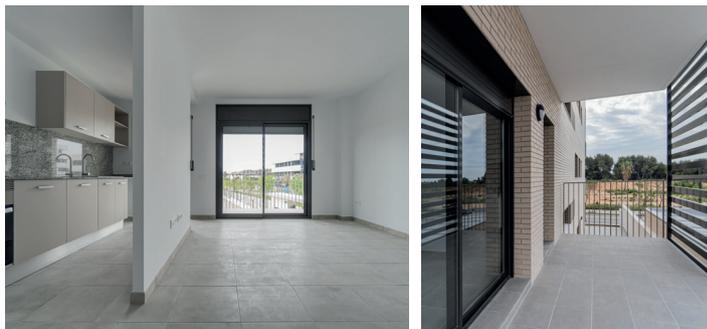
Suelo: Cesión derecho de Superficie • Patrimonial: Fundació Nou Lloc • Subvenciones: 2021 Agència de l'Habitatge / Next Generation • Financiació: ICF

MARINADA

43 viviendas en Sitges



VPO Alquiler  Junio 2022



Suelo: Derecho de Superficie • Patrimonial: Fundació Nou Lloc • Subvenciones: Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021 • Financiación: Triodos Bank

TERRAL

62 viviendas en Sitges



VPO Alquiler  Diciembre 2022  Financiado por la Unión Europea NextGenerationEU



Suelo: Derecho de Superficie • Patrimonial: Fundació Nou Lloc / Fundació Família i Benestar Social (FIBS)
Subvenciones: Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021 / Next Generation • Financiación: Triodos Bank

**ESTE 2024,
EN LA FUNDACIÓ SALAS,
ESTAMOS PROMOVENDO 1.696
VIVIENDAS ASEQUIBLES
Y CONTINUAMOS TRABAJANDO
PARA DAR RESPUESTA
A UNA NECESIDAD SOCIAL
AÚN NO CUBIERTA**

PROMOCIONES EN MARCHA

Nombre de la promoción	Ubicación	Número viviendas	Régimen
Bruc	Cubelles (Barcelona)	124	VPO Alquiler
Els Ametlles	Sant Andreu de Llavaneres (Barcelona)	43	VPO Alquiler
Llar Barceloneta	Barcelona (Barcelona)	18	Alquiler social
Can Riviere	Sant Andreu de Llavaneres (Barcelona)	8	VPO Alquiler
Edifici Indústria	Olesa de Montserrat (Barcelona)	28	VPO Alquiler
Arts I i II	Terrassa (Barcelona)	264	Alquiler social
Les Palmeres	Barcelona (Barcelona)	44	Alquiler social
Les Oliveres	Tarragona (Tarragona)	192	VPO Alquiler
Ponent	Palau Solità i Plegamans (Barcelona)	52	Alquiler social
Can Draper	Ametlla del Vallès (Barcelona)	20	Prefabricados de alquiler social
Edifici Grèvol	Barcelona (Barcelona)	36	Alquiler social
Eucaliptus	Mataró (Barcelona)	66	Alquiler social
Ginesta	Montornès del Vallès (Barcelona)	40	Alquiler social
Arboç	Montmeló (Barcelona)	38	Alquiler social
Els Plataners I i II	Girona (Girona)	48	Alquiler social
Residencial Fresno	Humanes de Madrid (Madrid)	50	Rotacionales
Residencial El Pinar	Torrejón de la Calzada (Madrid)	61	Alquiler con VPPB
Residencial Los Rosales	Velilla de San Antonio (Madrid)	152	Alquiler con VPPB
Garbí	Badalona (Barcelona)	120	60 en alquiler social y 60 en venta VPO
Total promociones 21	Total poblaciones 16	Total viviendas 1.404	

Suelo	Patrimonial	Subvenciones	Financiación	Año de entrega
Derecho de superficie	Fundació Nou Lloc	Next Generation	ICF	2025
Derecho de superficie	Fundació Família i Benestar Social	Next Generation	ICF	2025
Derecho de superficie para Rehabilitación	Hàbitat 3	Next Generation / ICAEN	ICF	2025
Derecho de superficie	Fundació Família i Benestar Social	Next Generation	ICF	2025
Concesión administrativa	RODES	Next Generation	ICF	2025
Derecho de superficie (concurso)	ALAS	Next Generation	ICF	2025
Derecho de superficie (Convenio ESAL)	Fundació Nou Lloc	Next Generation	ICF	2026
Derecho de superficie	Fundació Nou Lloc	Next Generation	ICF	2026
Concesión administrativa	Fundació Nou Lloc	Next Generation	ICF	2026
Derecho de superficie	Fundació Nou Lloc	Next Generation	ICF	2026
Derecho de superficie (Convenio ESAL)	Fundació Nou Lloc	Next Generation	ICF	2026
Derecho de superficie	Pendiente de definir	Next Generation	ICF	2026
Derecho de superficie	Fundació Nou Lloc	Next Generation	ICF	2026
Concesión administrativa	Fundació Nou Lloc	Next Generation	ICF	2026
Derecho de sup. 2 parcelas Domeny	Fundació Nou Lloc	Next Generation	ICF	2026
Concesión administrativa (concurso)	ALAS	Next Generation	ICO	2026
Concesión administrativa (concurso)	ALAS	Next Generation	ICO	2026
Concesión administrativa (concurso)	ALAS	Next Generation	ICO	2026
-	ALAS		Pendiente	2027

PRESENTE Y FUTURO PROMOCIONES FUNDACIÓ SALAS

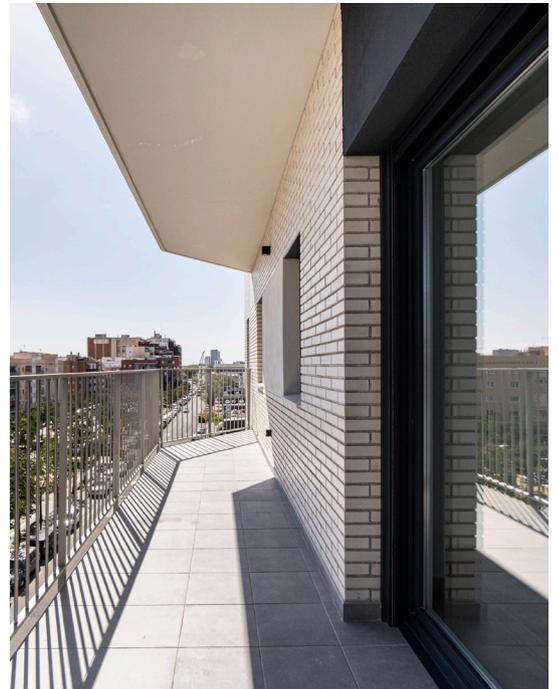


-  Entregadas
-  En construcción
-  En marcha

MADRID



CALIDADES







FUNDACIÓ
SALAS

Fundació SALAS

Rambla, 221, 08202 Sabadell
Tel. 93 745 73 05 | info@fundaciosalas.org

c/ Cristóbal Bordiú, 35, entreplanta F
28003, Madrid

www.fundaciosalas.org