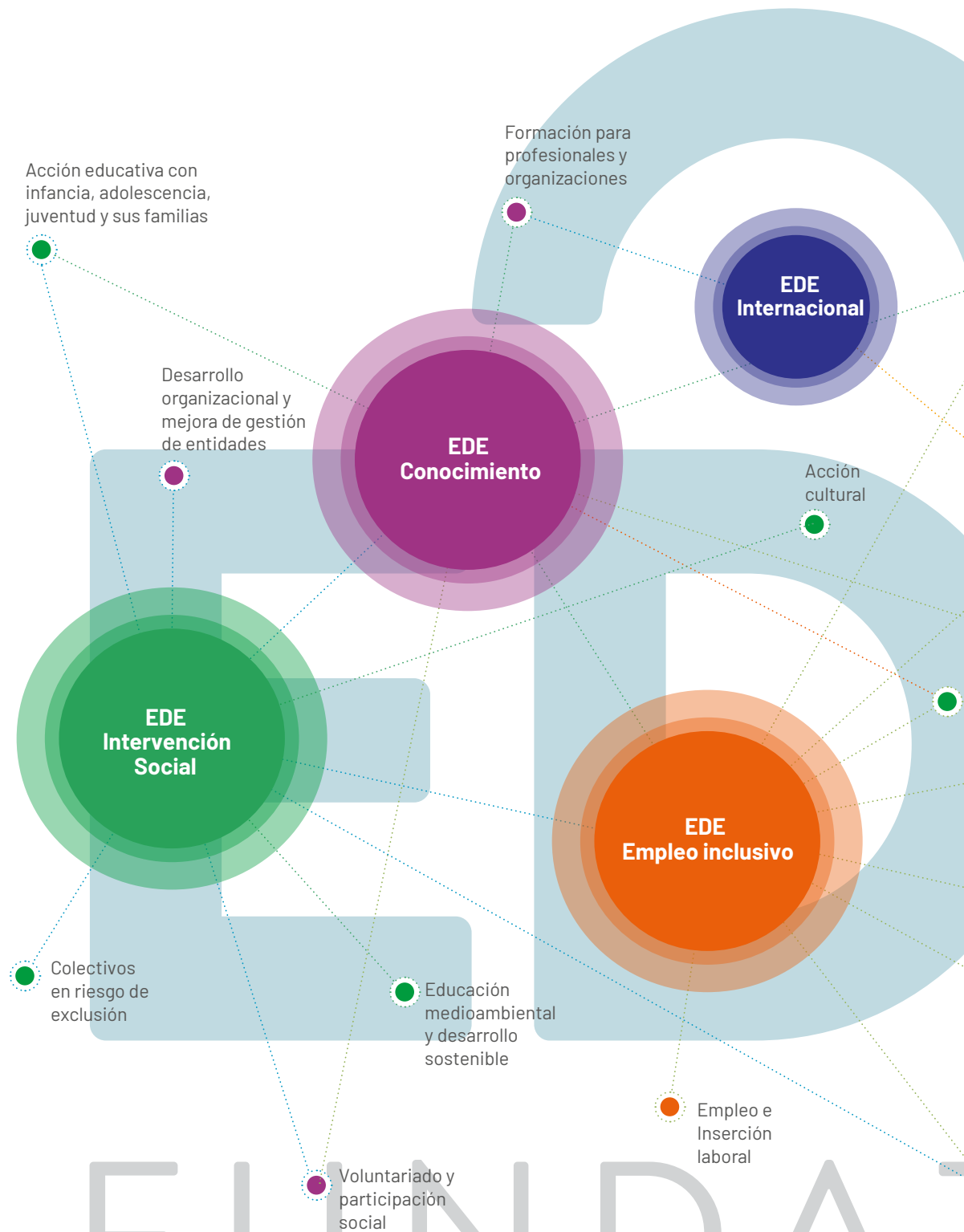




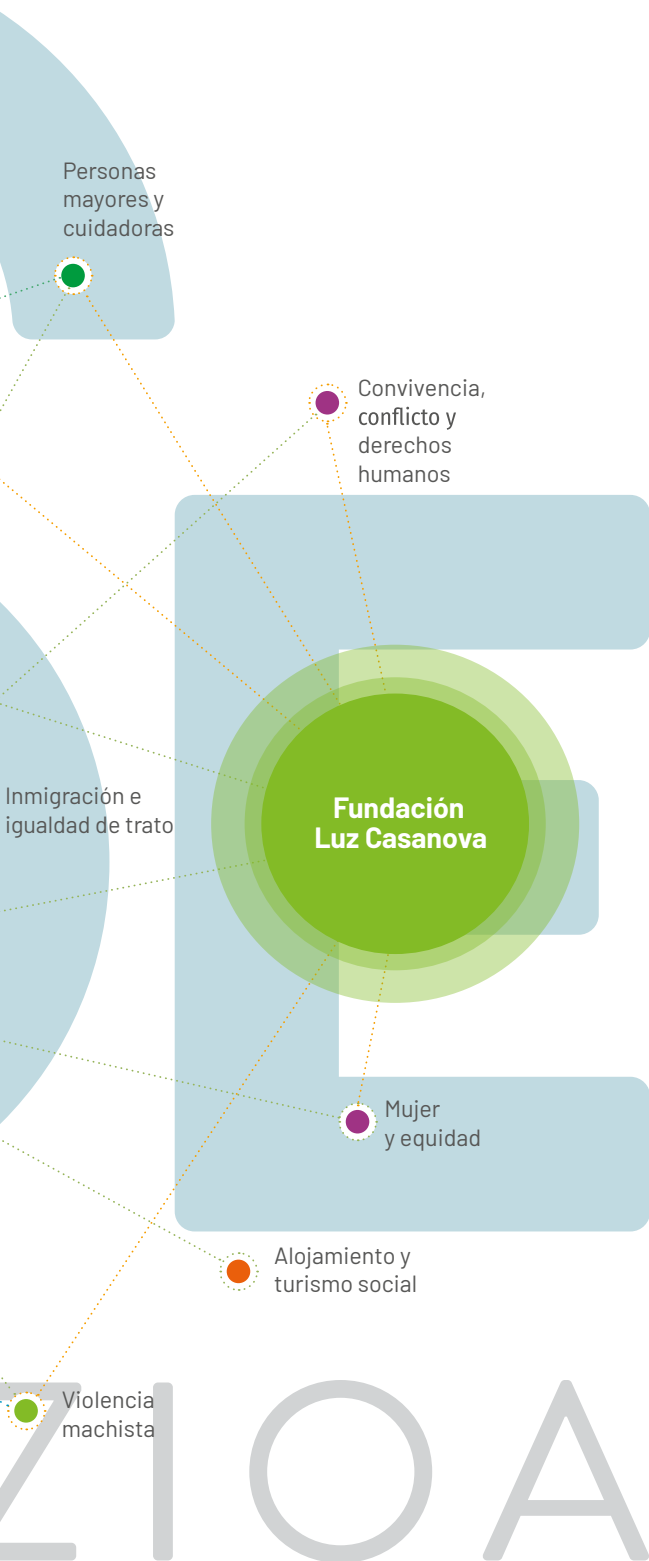
Dossier **Proyecto Plaza**

Junio 2023



FUNDAZ

¿Quiénes somos?



Somos un conjunto de organizaciones sociales que trabajamos para generar cambios duraderos, inclusivos y sostenibles, a través del **conocimiento**, la **intervención** directa y el **desarrollo** de proyectos de **economía social** y **empleo inclusivo**.

En EDE investigamos sobre los retos sociales para ofrecer soluciones que mejoran la vida de las personas y las comunidades. Aprendemos en red, colaboramos y reforzamos el tejido comunitario a través del acompañamiento y formación de organizaciones, la intervención social directa, poniendo el foco en la inclusión plena de quienes son más vulnerables.

Convertimos estas evidencias y nuestros aprendizajes en bien social, y lo ponemos a disposición de la comunidad, desarrollando oportunidades de inclusión, empleo y formación para todas las personas, e invirtiendo en proyectos de economía social.

www.edefundazioa.org



Una **plaza** para crear futuro(s)



¿Qué es Plaza?

Plaza es el nombre interno de un amplio proceso colaborativo puesto en marcha para rediseñar el nuevo proyecto integral que acogerá nuestra sede a partir del año 2025 una vez rehabilitada.

Un proyecto integral e innovador de intervención comunitaria, orientado a la inclusión y cohesión social

- Un ecosistema de referencia en el trabajo social y el desarrollo comunitario, abierto a otras entidades e iniciativas alineadas con nuestra misión.
- Un espacio que, ante todo, quiere ser inclusivo y normalizador. Un espacio de dignidad en el que la diversidad será siempre un valor y nunca un problema.
- Un espacio sostenible, comprometido con la búsqueda de un alto impacto social, abierto en todo momento al cambio y la evolución

Un proyecto capaz de concentrar lo que somos, todo lo que hacemos y todo lo que queremos conseguir, poniendo en valor nuestro recorrido y aprendizajes de cinco décadas de experiencia y compromiso en el ámbito social y el desarrollo comunitario.

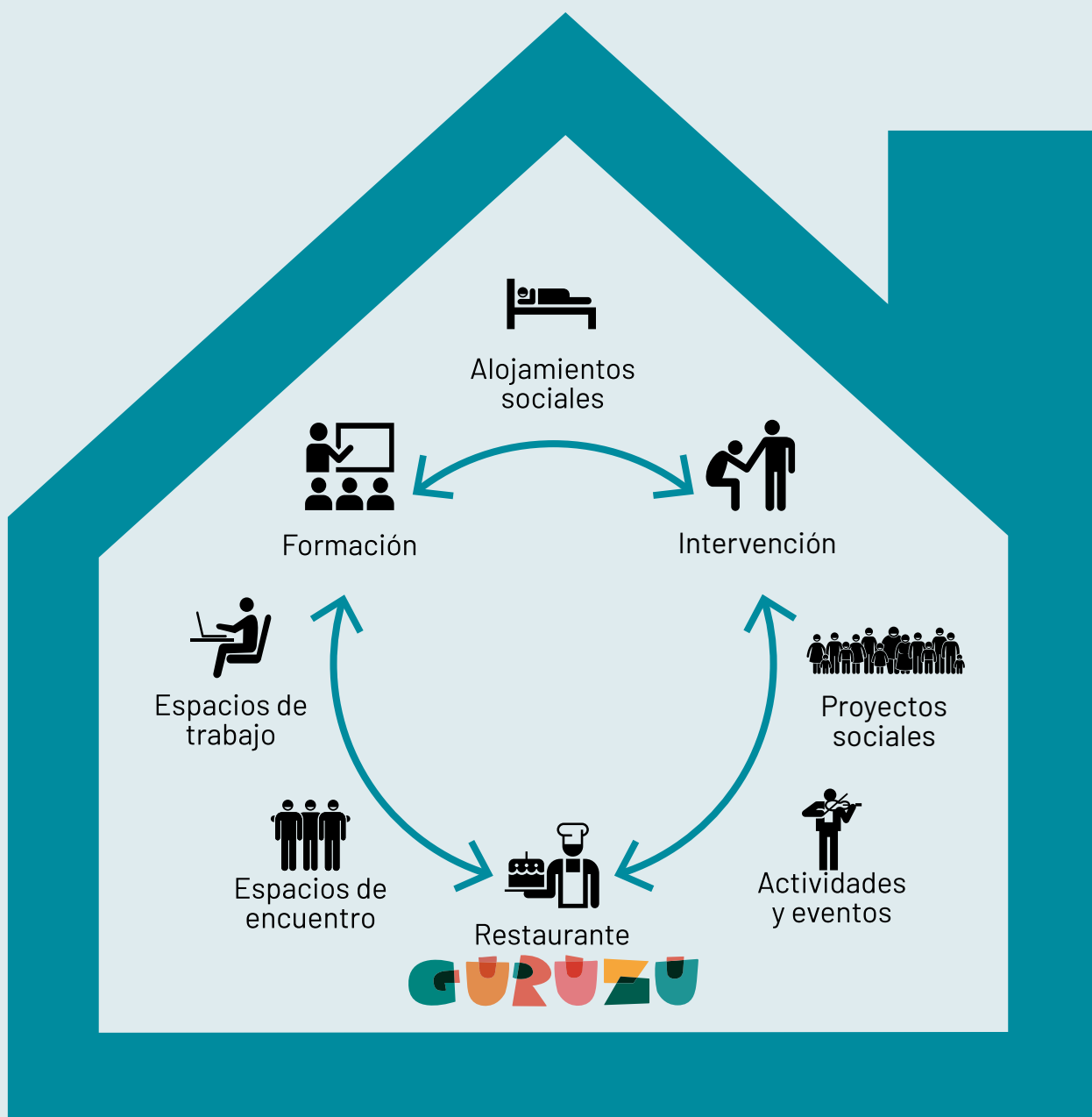


A través de la rehabilitación de ‘Apostólicas Etxea’ queremos poner en marcha un **proyecto integral** de intervención social.

Un paso ambicioso que pretende consolidar, mejorar y amplificar nuestra actividad.

Aunque serán muy diversos los usos y perfiles de personas que acogerá el futuro edificio, el principal reto pasa por construir un **ecosistema sinérgico y coherente de proyectos y servicios** que se caracteriza por ser:

- Un espacio abierto, acogedor y vivo, muy vivo.
- Conectado con el entorno comunitario.
- Versátil y polivalente, optimizando su utilización.
- Facilitador de la interacción entre los equipos de trabajo y entidades del sector.
- Enfoque integral en la intervención, que dignifica los procesos de inclusión.
- Promotor de la participación, la innovación y la incidencia social.
- Potenciador de empleo inclusivo.
- Generador de sensibilidad y cultura social.
- Sostenible social, cultural, medioambiental y económicamente.



Alineando el edificio con la misión y la visión

1- VIVIR Y CONVIVIR

_ Alojamientos sociales.

2-COMER Y COMPARTIR

_ Restaurante Guruzu.

3-CULTURA SOCIAL

_ Agenda social y cultural.

4-CAMBIO SOCIAL

_ Propuesta para la transformación social.

5-TRABAJAR Y COLABORAR

_ Espacios de trabajo y encuentro.

6-FORMAR Y ACOMPAÑAR

_ Espacios de formación e intervención.



1. Vivir y convivir

Espacios para favorecer la autonomía.

ALOJAMIENTOS SOCIALES

- **28 alojamientos dotacionales / 64 plazas máx.**
- Quiere dar respuesta a las necesidades de alojamiento social.
- Dirigida a diferentes perfiles de destinatarias.
- Adaptada a diversos modelos de intervención y autonomía de las personas alojadas.
- Con accesos y flujos segmentables.
- Combina '**miniapartamentos**' (desde 34 a 54 m²) de uso privativo **con espacios/servicios de uso común.**
- Uso temporal, por meses hasta un **máximo de 5 años.**

2. Comer y compartir

Espacios para comer, compartir, conocer...

RESTAURANTE

- Un nuevo modelo de **restaurante abierto e inclusivo**, que contribuya a la evolución del modelo de comedores sociales existente.
- Ofrece **comida sana, accesible, responsable y equilibrada** en calidad/precio.
- Abierto a la ciudad y **atractivo para diversos perfiles**.
- Espacio acogedor que potencia el **encuentro** de públicos diversos y favorece la **normalización**.
- Capaz de dar respuesta también a las necesidades de manutención de las propias personas que trabajan, viven o son atendidas en el edificio.
- Gestionado por nuestra empresa de inserción Suspertu, favoreciendo procesos de **inserción sociolaboral** y reforzando el desarrollo del resto de proyectos de restauración existentes.

Guruzu aspira a convertirse en la **puerta de entrada** y el motor de dinamización del nuevo edificio en su conjunto.





3. Cultura social

Agenda de eventos sociales y culturales.

En torno al restaurante Guruzu, aprovechando el patio, la terraza y los otros espacios polivalentes, existirá una **agenda abierta de eventos y actividades culturales y sociales**.

Guruzu quiere ser un espacio de **dinamización cultural y comunitaria**.

Con una oferta propia, compartida o de otras entidades externas.

Frente a otros equipamientos y proyectos de la ciudad que ya ofrecen programación cultural, nuestra agenda se diferenciará por tres elementos estructurales:

1. La oferta cultural tendrá en su ADN genes sociales, muy próxima al ámbito social que define nuestra misión.
2. La oferta cultural quiere ser un valor añadido a la actividad habitual que ya desarrollamos, atrayendo nuevas personas y generando mayor impacto social, económico y comunitario.
3. Por último, queremos un proyecto cultural-social de proximidad, vinculado con los propios agentes del entorno que también tengan en su ADN genes sociales, virtud y condición principal para programar o hacer uso de nuestros espacios.



4. Cambio social

Propuestas para la transformación social

Se preservan en el edificio espacios para ser utilizados por otros proyectos u organizaciones alineadas con nuestra misión y valores.

Se han reservado 3 locales a pie de calle, de diferente tamaño, con accesos independientes, que se ofrecen en alquiler concertado a iniciativas o proyectos sociales abiertos a la ciudadanía, orientados a intervenir o concienciar sobre determinadas necesidades sociales y que aportan modelos innovadores que mejoran, complementan o transforman las respuestas a los desafíos sociales.

Proyectos sociales

- Iniciativas orientadas al cambio social en clave de colaboración.
- Abiertas a la ciudadanía y atractivas para diversos perfiles.
- De carácter estable o temporal.
- Generadoras de movimiento y tránsito importante de personas, asociaciones, agentes...
- Situadas a pie de calle, cerca de los accesos.
- En espacios multiusos, amplios y reconfigurables.

5. Trabajar y colaborar

Espacios para trabajar, colaborar e innovar.

ESPACIOS DE TRABAJO

Las diferentes áreas de trabajo repartidas por el edificio están diseñadas para poder adaptarse a las necesidades de las personas, equipos y servicios.

Este modelo innovador permite ajustarse a nuevas formas de trabajo donde el centro son las personas, optimizando el aprovechamiento de los espacios y la interacción entre los diferentes equipos de trabajo EDE.

Se incorporan sistemas tecnológicos que garantizan la combinación de trabajo virtual/presencial y la mejora de la atención a personas usuarias.

Se dispone de zonas destinadas al trabajo compartido con otros agentes, personas u organizaciones:

- Espacios de trabajo personal
- Salas de reunión de diferentes tamaños, equipadas tecnológicamente
- Cabinas de conversación y conexión individual
- Áreas para la intervención (atención individual, salas intervención grupal, etc.)
- Zonas de encuentro informal (Elkargunes)



6. Formar y acompañar

Espacios destinados al desarrollo de programas formativos y de intervención social directa.

Acogemos diferentes programas de formación e intervención social y distintos perfiles (profesionales, voluntariado, personas en procesos de inserción sociolaboral, etc.).

EDE Fundazioa impulsa programas formativos que funcionan como puentes para el mercado ordinario, enfocados en el empoderamiento de las personas y potenciando sus habilidades. Por otro lado, continuamos construyendo nuevos modelos de intervención destinados a personas en situación de vulnerabilidad social: mujeres que sufren violencia machista, personas sin hogar o en tránsito, infancia y adolescencia, familias...

Ofrecemos espacios amplios, acogedores y equipados, abiertos a otras organizaciones para desarrollar programas en el ámbito formativo y de la intervención social.



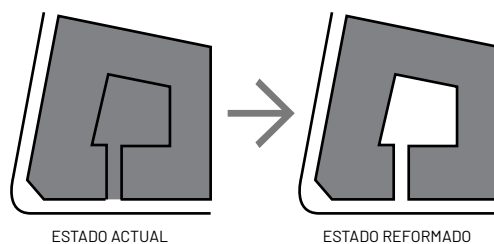
El edificio

Más de 5000 m² destinados a:

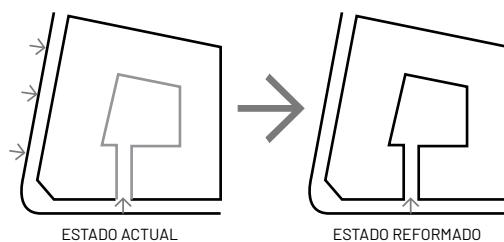
- Espacios de trabajo personal y colectivo
- Áreas de intervención y atención individual y grupal
- Aulas y salas de reunión grandes
- Espacios multiusos (incluidos patio y la nueva terraza)
- Restaurante social con agenda cultural
- Alojamientos sociales multiperfil
- Espacios auxiliares y funcionales



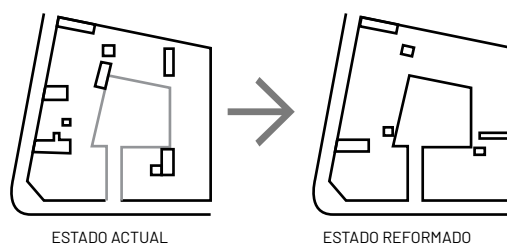
Apertura del patio central a la ciudad



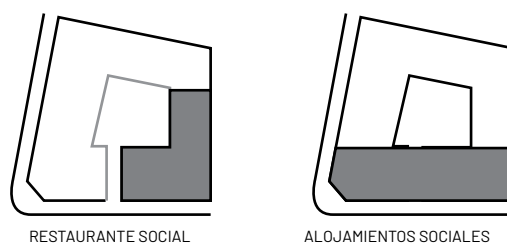
Racionalización accesos al edificio



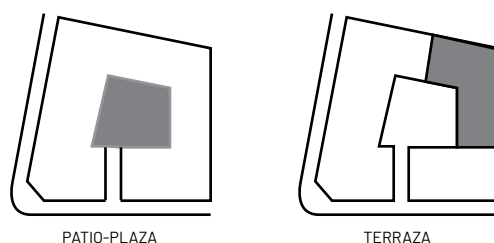
Racionalización núcleos comunicación vertical



Localización nuevos usos principales



Identificación áreas de oportunidad





Propuesta de rehabilitación

Proyectando hacia el futuro nuestro propósito y misión social.

A través de esta actuación se quiere poner a punto el edificio para pueda seguir posibilitando el desarrollo de nuestra actividad en las debidas condiciones durante, al menos, los próximos 50 años.

El reto es adecuarlo y optimizar su aprovechamiento para desarrollar nuevos servicios y nuevas dinámicas de trabajo, intervención y relación que nos permitan ser más eficaces, más eficientes, más sostenibles, más innovadores... reforzando, al mismo tiempo, nuestro compromiso con las personas más vulnerables.







El proceso

Equipo de trabajo

Hemos constituido 5 comisiones de trabajo con personas de diferentes áreas, responsabilidades y especialidades de EDE Fundazioa.

- Espacios de trabajo y convivencia
- Alojamientos sociales
- Restaurante social
- Programas comunitarios
- Eventos culturales y sociales

Agentes colaboradores

La conceptualización e ideación del proyecto es también de co-creación.

Contamos con la participación y apoyo de diferentes agentes externos:



Innovación social



Rehabilitación arquitectónica



Diseño



Project Manager



Consultora gastronómica



Partner social en Euskadi



Conexión con el entorno

Para la conceptualización del proyecto, de la mano de ALC se diseñó un proceso de innovación colaborativa. A través de un mapeo identificamos a los 175 principales agentes del entorno a tener en cuenta en el desarrollo del proyecto e hicimos una búsqueda activa de las principales iniciativas existentes de igual o similar naturaleza.

En base a ello, hemos desarrollado un proceso paralelo de “escucha” a través de una ronda de entrevistas a un centenar de personas/agentes diversos del entorno (vecindario, negocios locales, profesionales y voluntarios de EDE, personas usuarias de nuestros servicios, entidades sociales del ámbito de la exclusión, asociaciones del distrito, administraciones públicas, etc). El objetivo de estas entrevistas ha sido presentar el proyecto para obtener un ‘feed back’ amplio que nos ha permitido contrastar el programa de necesidades e identificar las prioridades, cautelas, sinergias y todo tipo de informaciones valiosas que han enriquecido nuestro análisis.





Sostenibilidad

1. FINANCIACIÓN

Plan de inversión

PROYECTO	PROVEEDOR	COSTE BASE
----------	-----------	------------

REHABILITACION/CONSTRUCCION

COSTE ESTIMADO REHABILITACIÓN	Varios	5.881.603,59 €
HONORARIOS ARQUITECTOS	IMB	646.976,39 €
PROJECT MANEGEMENT	DF	75.000,00 €
CONSULTORIA RESTAURACION	Imago	49.160,00 €
CONSULTORIA DISEÑO	Kunsthall	30.000,00 €
SUBTOTAL		6.682.739,98 €

EQUIPAMIENTO

ALOJAMIENTOS SOCIALES		147.234,93 €
RESTAURANTE SOCIAL		317.313,33 €
PATIO-TERRAZA-COMUNES		172.313,33 €
SUBTOTAL		636.861,59 €

TOTALES	7.319.601,57 €
---------	----------------

SUPERFICES Y PROGRAMAS PREVISTOS

% S. TOTAL

PROGRAMAS EDE	41,75%
ALOJAMIENTOS SOCIALES	38,83%
RESTAURANTE SOCIAL-Ambigú	19,42%
TOTAL SUPERFICIE	100,00%

Retorno económico Alojamientos sociales

NUMERO DE PLANTAS	4
NUMERO DE ALOJAMIENTOS	28
NUMERO DE PLAZAS	64

	%	MODELO 1	MODELO 2	MODELO 3
RETORNO PLAZA / MENSUAL		218,50 €	238,00 €	205,00 €

RETORNOS / % de OCUPACIÓN

100%	167.808,00 €	182.784,00 €	157.440,00 €
90%	151.027,20 €	164.505,60 €	141.696,00 €
80%	134.246,40 €	146.227,20 €	125.952,00 €
70%	117.465,60 €	127.948,80 €	110.208,00 €
60%	100.684,80 €	109.670,40 €	94.464,00 €

RETORNO OCUPACIÓN MEDIA 80% **135.475,20 €**

Estimando una ocupación media del 80% durante todo el año, el promedio de los tres tipos de alojamientos sociales nos devuelve un retorno anual estimado de **135.475,20 €**

Retorno económico Programas EDE

Proyectos	Ingreso	Gasto	Resultado
Estructura funcional	987.000,00 €	3.534.000,00 €	-2.547.000,00 €
Conocimiento	3.230.000,00 €	2.640.000,00 €	590.000,00 €
Empleo	2.170.000,00 €	1.730.000,00 €	440.000,00 €
Infancia - Juventud	1.050.000,00 €	895.000,00 €	155.000,00 €
Adultos - Mayores	980.000,00 €	820.000,00 €	160.000,00 €
Mujer	3.020.000,00 €	2.615.000,00 €	405.000,00 €
Interculturalidad	1.150.000,00 €	965.000,00 €	185.000,00 €
Exclusión	2.522.000,00 €	1.985.000,00 €	537.000,00 €
Ateri	3.660.000,00 €	3.210.000,00 €	450.000,00 €
	18.769.000,00 €	18.394.000,00 €	375.000,00 €

Deuda Apostólicas compra edificio	-155.000,00 €
-----------------------------------	---------------

RETORNO PROYECTOS EDE	220.000,00 €
-----------------------	--------------

Retorno económico Restaurante social

NUMERO DE ESPACIOS	2	RETORNOS s/explotación %	Importe
NUMERO DE MESAS	35	100%	60.000,00 €
NUMERO DE PLAZAS	80	Ingresos anuales de 60.000€ por la cesión de explotación del restaurante social a SUSPERTU, derivados de un alquiler mensual de 5.000€	
PUESTOS DE TRABAJO GENERADOS	12		
PUESTOS DE TRABAJO PERSONAL DE INSERCIÓN	9		
% PUESTOS INSERCIÓN CREADOS	75%		

Retorno económico Alquiler de espacios

SUPERFICIE DISPONIBLE	434 m²	RETORNOS s/explotación %	Importe
NUMERO DE ESPACIOS	4	PLANTA BAJA	65.280,00 €
		PRIMERA PLANTA	11.400,00 €
		TOTAL RETORNO	76.680,00 €

Resumen Plan de negocio

TOTAL GASTO DE INVERSIÓN	IMPORTE
INVERSIÓN	7.319.601,58 €
GASTO IVA NO DEDUCIBLE	246.276,83 €
PLUSVALÍA MUNICIPAL	68.980,99 €
ICIO - Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras	294.080,18 €
	7.928.939,58 €

FINANCIACIÓN OBTENIDA

SUBVENCIÓN A FONDO PERDIDO GOBIERNO VASCO	1.400.000,00 €
PRÉSTAMO PARTICIPATIVO	2.000.000,00 €
PRÉSTAMO GOBIERNO VASCO	1.750.000,00 €
TOTAL FINANCIACIÓN OBTENIDA HASTA LA FECHA	5.150.000,00 €

OBJETIVO FINANCIACIÓN

TOTAL GASTO INVERSIÓN	7.928.939,58 €
FINANCIACIÓN OBTENIDA	5.150.000,00 €
OBJETIVO FINANCIACIÓN	2.778.939,58 €

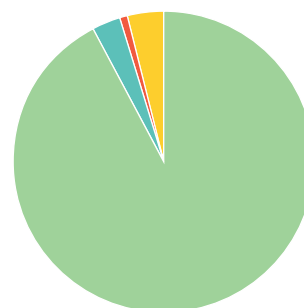
Total Deuda

DEUDA CONTRAÍDA	6.528.939,58 €
GASTOS FINANCIEROS ESTIMADOS	1.705.957,70 €
IMPORTE A DEVOLVER	8.234.897,28 €

RETORNOS A 18 AÑOS	8.858.793,60 €
---------------------------	-----------------------

Inversión Total

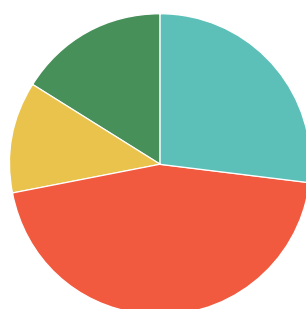
7.928.939,58€



- **Inversión**
7.319.601,58 €
- **Gasto IVA No deducible**
246.276,83 €
- **Plusvalía municipal**
68.980,99 €
- **ICIO - Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras**
294.080,18 €

RETORNOS	ANUAL	Nº AÑOS = 18
ALOJAMIENTOS SOCIALES	135.475,20 €	2.438.553,60 €
PROGRAMAS EDE	220.000,00 €	3.960.000,00 €
RESTAURANTE SOCIAL	60.000,00 €	1.080.000,00 €
ALQUILER DE ESPACIO	76.680,00 €	1.380.240,00 €
TOTALES	492.155,20 €	8.858.793,60 €

Retorno a 18 años
8.858.793,60€



- **Vivienda Social**
- **Programas EDE**
- **Restaurante Social**
- **Alquiler de Espacios**



Fondos next generationEU

El Consejo Europeo aprobó el 21 de junio de 2020 la creación del programa Next GenerationEU, el mayor instrumento de estímulo económico jamás financiado por la Unión Europea, en respuesta a la crisis sin precedentes causada por el coronavirus.

Next GenerationEU tiene como objetivo responder de manera conjunta y coordinada a una de las peores crisis sociales y económicas de nuestra historia y contribuir a reparar los daños causados por la pandemia. Con estos fondos, la Europa posterior a la COVID-19 debe ser más ecológica, más digital y más resiliente a los cambios y retos del futuro.

Prioridades:

- Transiciones climática y digital justas.
- Preparación, recuperación y resiliencia, a través, entre otros, del Plan de Recuperación y Resiliencia.
- Cohesión social y territorial.
- Igualdad de género.

4 Ejes



10 Palancas



2. MEDIOAMBIENTE

Plan de rehabilitación de vivienda y regeneración urbana.

Implementación de la Agenda Urbana Española:

- Rehabilitación sostenible y digital de edificios públicos y privados.
- Ley de vivienda.
- Programa de construcción de viviendas de alquiler social en edificios energéticamente eficientes.

Plan de choque para la economía de los cuidados y refuerzo de las políticas de inclusión

- Plan de Modernización de los Servicios Sociales: transformación tecnológica, innovación, formación y refuerzo de la atención a la infancia.
- Modernización de los servicios sociales.
- Plan España País Accesible.
- Ampliación del servicio de atención telefónica y telemática para las víctimas de violencia contra las mujeres.
- Incremento de la capacidad y eficiencia del sistema de acogida de solicitantes de asilo.

3. IMPACTO SOCIAL

315.166

personas beneficiarias de
nuestra acción

14.532

niñas, niños y jóvenes
en programas de Infancia
y Juventud

333

proyectos desarrollados

12

instalaciones sociales,
juveniles y deportivas

24.993

horas de consultoría
e investigación

96.305

estancias en la red de
albergues y residencias

961

entidades
atendidas

12.710

horas de programas y
servicios de mayores

21.749

horas de orientación,
formación e intermediación
en Empleo Inclusivo

22.800

horas de programas
socioeducativos infancia,
adolescencia y juventud

9.432

personas atendidas en
situaciones desfavorecidas
o vulnerabilidad



- 1 Formación y orientación para el empleo, colaboración con empresas y empresa de inserción: ODS 1, ODS 2, ODS 3, ODS 8, ODS 10 y ODS 12
- 2 Emakтива, violencia machista, investigación y consultoría de género: ODS 5, ODS 8 y ODS 10
- 3 Diversidad, convivencia y DDHH: ODS1, ODS 3, ODS 4, ODS 11 y ODS 16
- 4 Menores y jóvenes, Mayores y Familias: ODS 3, ODS 4, ODS 5 y ODS 10
- 5 Investigación, consultoria y asesoría organizacional y desarrollo comunitario: ODS 4, ODS 10, ODS 11, ODS 16 y ODS 17
- 6 Políticas sociales y transversales: ODS11, ODS 16, ODS17
- 7 Comisión Orekatuz (Igualdad): ODS 5, ODS 8
- 8 Comisión Izadi (Medioambiente y Sostenibilidad): ODS 6, ODS 7, ODS 13, ODS 14 y ODS 15
- 9 Comisión Tecnológica: ODS 8, ODS 9 y ODS 10
- 10 Comisión Euskera y Nontzeberri (Cultura): ODS 11



Contáctanos

Simón Bolívar 8 B
48010 Bilbao

94 400 99 99

komunikazioa@edefundazioa.org

plaza.edefundazioa.org