

228

**Soluciones aseguradoras de acción social
(público-privada) para personas
en situación de vulnerabilidad**
Exclusión Social / Residencial y Pobreza Energética

**Máster en Dirección de Entidades
Aseguradoras y Financieras**



UNIVERSITAT DE
BARCELONA

228

**Soluciones aseguradoras de acción social
(público-privada) para personas
en situación de vulnerabilidad**

Exclusión Social / Residencial y Pobreza Energética

Estudio realizado por: Samantha Elster Alonso
Tutor: Casimiro Rey Viñuela

Tesis del Máster en Dirección de Entidades
Aseguradoras y Financieras

Curso 2017/2018

Esta publicación ha sido posible gracias al patrocinio de



Cuadernos de Dirección Aseguradora es una colección de estudios que comprende las tesis realizadas por los alumnos del Máster en Dirección de Entidades Aseguradoras y Financieras de la Universidad de Barcelona desde su primera edición en el año 2003. La colección de estudios está dirigida y editada por el Dr. José Luis Pérez Torres, profesor honorífico de la Universidad de Barcelona, y la Dra. Mercedes Ayuso Gutiérrez, catedrática de la misma Universidad.

Esta tesis es propiedad del autor. No está permitida la reproducción total o parcial de este documento sin mencionar su fuente. El contenido de este documento es de exclusiva responsabilidad del autor, quien declara que no ha incurrido en plagio y que la totalidad de referencias a otros autores han sido expresadas en el texto.

Presentación y Agradecimientos

Todo llega a su fin, pero quiero pensar que este no es el final ni la culminación de un año lleno de cambios y aprendizajes, sino el comienzo de una nueva etapa en mi vida que se ha iniciado con gente maravillosa a mí alrededor, de la cual he aprendido mucho.

Cursar este Máster ha sido una suerte y todo un reto. En ningún momento pensé que a estas alturas de mi vida, tendría esta oportunidad. Por eso, a la primera persona que quiero agradecerle es a Mariano Rigau, CEO de ARAG por hacerlo posible.

Agradecer con todo el cariño a todos mis compañeros de trabajo, la experta opinión que me han dado cuando me ha hecho falta.

A la Dirección del máster por su gran trabajo y dedicación. Y a mí tutor Casimiro Rey por sus consejos y seguimiento.

A la atención recibida en las entrevistas personales al Responsable de Bienestar Social de la Diputación de Barcelona, a la Coordinadora técnica de Teleasistencia y al Responsable del servicio de vivienda, ambos de la Diputación de Barcelona. A la Responsable de Bienestar Social del Ayuntamiento de Sant Joan Despí, y a la Coordinadora de Televida por mostrarme de primera mano, la gran labor que hacen en su día a día con el Servicio Local de Teleasistencia.

Por dedicarme su tiempo, al gerente de ADSA, empresa municipal encargada de la gestión y promoción de viviendas públicas y gestión de aparcamientos de Sant Joan Despí, con la entrevista realizada.

A Josefina y Froiland, gracias por explicarme tan abiertamente como han sufrido durante años la exclusión residencial.

Le dedico este trabajo a mi hijo Álvaro, quien tiene ahora mismo 14 años, porque es él quien más me motiva a superarme día a día y a ser fuerte contra cualquier adversidad.

Resumen

El incremento de una sociedad vulnerable y también envejecida, hacen que los servicios de asistencia sean cada vez más necesarios.

El rol protector de los seguros debe incorporar a la población más vulnerable dentro de su cartera, y ofrecer soluciones de prestación de servicios adaptados a las necesidades reales de las personas y familias en riesgo de exclusión y clara pobreza, a aquellas que más lo necesitan, para mantener un nivel de vida adecuado, tal y como marcan los estándares del bienestar y a su vez garantizando la habitabilidad de su vivienda con prestaciones de auxilio y atención, complementando así las ayudas ya ofrecidas por las Administraciones públicas hoy en día en vigor.

Palabras Clave: vulnerable, asistencia, exclusión, pobreza, bienestar, habitabilidad, Administraciones Públicas.

Resum

L'increment d'una societat vulnerable i envellida, fan que els serveis d'assistència siguin cada vegada més necessaris.

El rol protector de les assegurances ha d'incorporar dintre de la seva cartera a la població més vulnerable i oferir solucions de prestació de servies adaptats a les necessitats reals de les persones i famílies en risc d'exclusió i pobresa, a les que més ho necessitan, per mantindre un nivell de vida adequat tal i com marquen els estàndards del benestar i a la vegada garantint l'habitabilitat de la llar i l'auxili, complementant així les ajudes oferides per les Administracions Públiques avui dia en vigor.

Paraules Clau: vulnerable, assistència, població envellida, exclusió, pobresa, benestar, habitabilitat, Administracions Públiques.

Summary

An increasingly aging and vulnerable society has intensified the need for Assistance Services.

The protective role of Insurance Companies obliges them to include the most vulnerable elements of the population in their portfolio and to offer solutions in an effort to provide services adapted to the real needs of individuals and families at risk of social exclusion and clear poverty. For those most in need, assistance should focus on helping families to maintain an adequate standard of living and the habitability of their homes, complementing aid measures offered by public administrations currently in place.

Keywords: vulnerable, Assistance Services, aging society, risk of social exclusion, standards of well-being, habitability.

Índice

1. Introducción.....	9
2. Presentación - Población Envejecida.....	11
3. Vulnerabilidad: un concepto amplio.....	15
4. La Pobreza y la Exclusión Social.....	17
4.1. Ayudas de la Administración Pública.....	19
5. La Dimensión Social en Europa.....	23
6. Pobreza Energética (P.E.).....	27
6.1. Ayudas para afrontar la P.E.....	31
7. ¿Podemos hablar de Bienestar hoy en día?.Un concepto múltiple.....	35
8. La Exclusión Residencial “Pobreza urbana”.....	39
8.1. El Alquiler.....	41
8.2. Fenómenos que incrementan la Exclusión Residencial.....	47
8.3. El Alquiler habitacional.....	48
9. Desahucios y ejecuciones Hipotecarias.....	57
10. Líneas Generales de las Políticas de Vivienda de la UE.....	59
10.1. Políticas de Vivienda en Cataluña.....	60
10.2. El consorcio y su papel en la Vivienda pública.....	63
11. El Derecho a la vivienda.....	65
11.1. Viviendas con Protección Pública.....	68
11.2. Ministerio de (vivienda) FOMENTO.....	71
12. La importancia de la rehabilitación y el mantenimiento de la Vivienda.....	73
12.1. Las Reparaciones del hogar.....	75
13. Sistemas de Protección Social. La Administración Pública.....	79
14. Los Servicios Sociales.....	81
14.1 La Financiación.....	84

15. El Servicio de Teleasistencia.....	87
16. Prestaciones de Servicios de Asistencia.....	91
17. Conclusiones.....	107
18. Anexos	
- Entrevista sobre la Exclusión Residencial de Josefina y Froiland - (Una historia Real).....	111
- Entrevista con el Responsable de ADSA, Sociedad Municipal, oficina local de Vivienda de Sant Joan Despí.....	112
19. Bibliografía.....	117

Soluciones aseguradoras de acción social (público-privada) para personas en situación de vulnerabilidad

Exclusión Social, Residencial y Pobreza Energética

1. Introducción

El Sistema Catalán de Servicios Sociales se configura como uno de los pilares del estado del bienestar en Cataluña en su forma económica y jurídica, garantizando la atención prioritaria a las personas que, por motivo de su situación de riesgo o de vulnerabilidad, necesitan los servicios sociales para compensar los déficits que experimenta su calidad de vida.

Fruto de las entrevistas realizadas con diferentes personalidades de las Instituciones públicas, he podido observar que la emergencia social es especialmente importante en el ámbito de la vivienda ya que la situación socioeconómica actual combinado con los desorbitados precios de los alquileres y la fluctuación del mercado inmobiliario han incrementado notablemente los casos de personas que se encuentran en riesgo de exclusión residencial y pobreza energética.

Considerando aspectos sociales podemos decir que los Ayuntamientos, al controlar el cumplimiento por los ciudadanos de sus derechos legales de uso, conservación y rehabilitación de toda clase de construcciones, velan también por el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad en las viviendas de sus municipios, lo que incide directamente en la calidad de vida de las personas que habitan en ellas.

He visto que hoy día el servicio de asistencia al hogar, desde una perspectiva social, está vacío. No solo la vivienda debería ser un bien o un derecho fundamental, sino también el garantizar la habitabilidad de la misma, no tan solo en su exterior sino también en su interior.

El objetivo de este trabajo es poder ofrecer una solución aseguradora de prestación de servicio que complemente las ayudas ya ofrecidas por los servicios sociales prestados hoy en día por las Administraciones públicas, y allí donde no llegan a cubrir las necesidades reales de personas y familias de clara pobreza, poder, a través de la empresa aseguradora privada, más eficiente y estructurada fruto de la propia economía de escala, satisfacer casi en su totalidad los servicios de auxilio y ayuda en caso de accidente personal o deterioro de la vivienda.

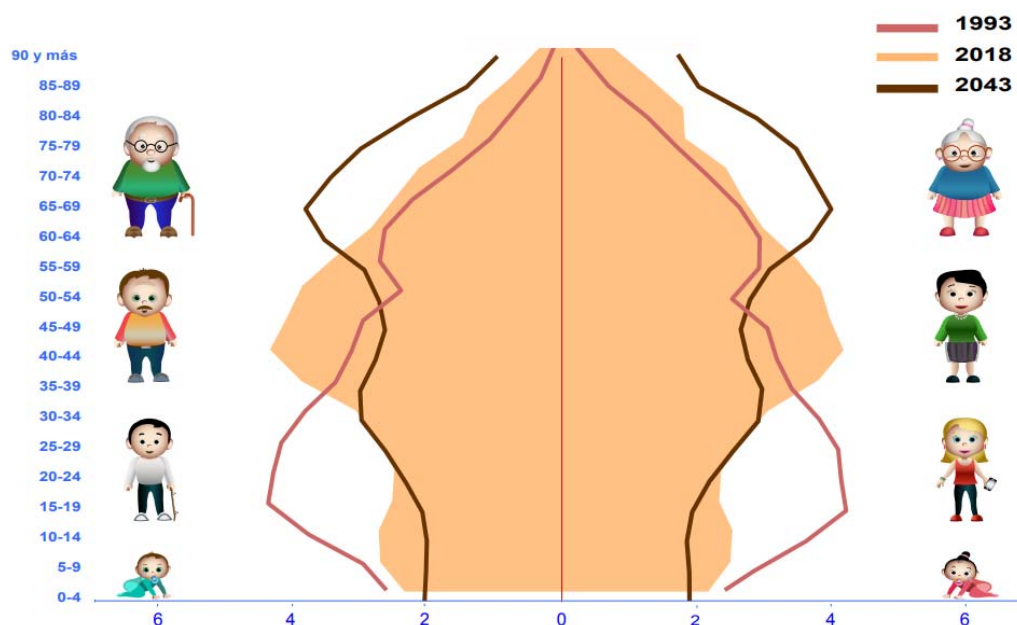
El desarrollo del presente trabajo se centra fundamentalmente en la Comunidad Autónoma de Cataluña.

2. Presentación - Población Envejecida

El perfil de las personas que acuden a la Administración pública a solicitar algún tipo de ayuda o prestación social ha cambiado respecto años atrás. Ya no es tan solo el denominado “pobre”, sin empleo, pedigrüeno, sin estudios ni ningún tipo de recurso, sino que alumbra un nuevo rostro de pobreza y categoría social vinculada a los sueldos bajos, los contratos eventuales y a la falta de acceso a una vivienda adecuada, falta de recursos económicos que garanticen unas condiciones de vida adecuados de personas empleadas, ya activas laboralmente. Lo que hoy se define en la calle como “pobres asalariados”.

Por otro lado tenemos a las personas mayores y el incremento de éstas, por la inminente crecida de la esperanza de vida que se vaticina en el tiempo. La esperanza de vida es una realidad que obliga a replantearse continuamente los servicios destinados a la gente mayor, especialmente aquellos relacionados con la vivienda.

Gráfico 1. Esperanza de Vida. Pirámides de población de España
Población a 1 enero 2018: 46.659.302

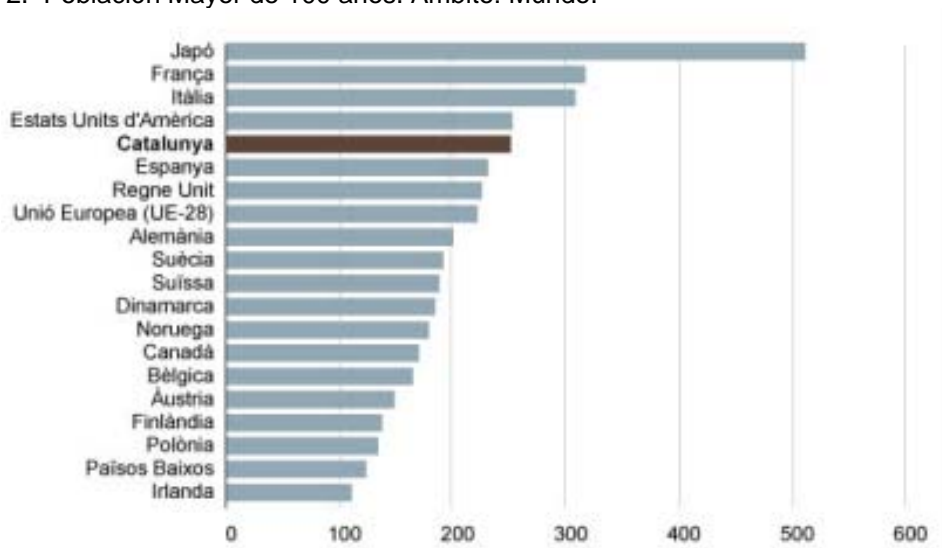


Fuente: INE. - Instituto Geográfico Nacional de España. Cifras de población, proyecciones de población

La población centenaria de Cataluña se ha ido duplicando cada 10 años, a consecuencia del incremento de la esperanza de vida y de la llegada a edades avanzadas de generaciones cada vez más numerosas. De los 180 centenarios del 1986 se ha pasado a 420 en 1996, 865 en 2006 y 1.875 en 2016, lo que representaba 251 centenarios por cada millón de habitantes.

La proporción de personas centenarias en Catalunya se sitúa entre las más altas del mundo.

Gráfico 2. Población Mayor de 100 años. Ámbito: Mundo.



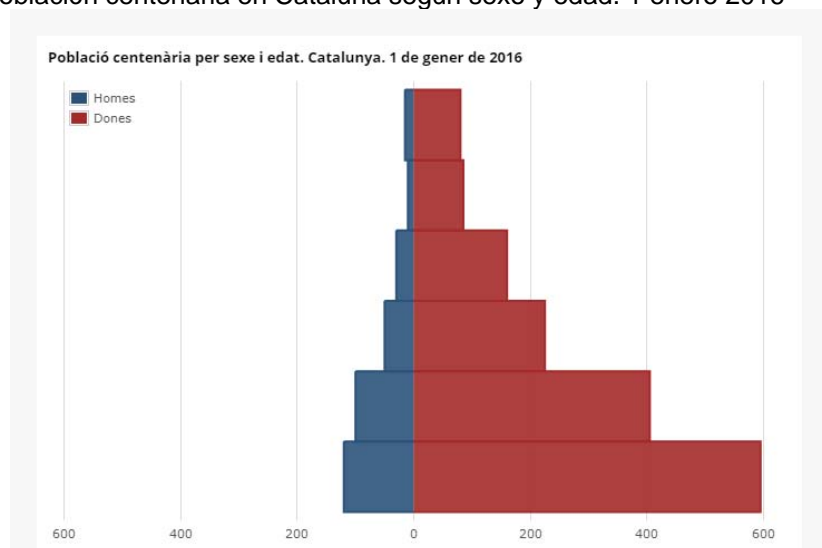
Fuente: Idescat
Eurostat, U.S. Bureau of Census, Statistics Canada i Statistics Japan.

Las mujeres representaban el 83% de la población centenaria, mientras que los hombres el 17%. Había 4,8 mujeres centenarias por cada hombre centenario.

El porcentaje de mujeres dentro de la población centenaria se mantiene alrededor del 80% desde 1991.

Por edades, había 715 personas de 100 años, 505 personas de 101 años, 275 personas de 102 años, 190 personas de 103 años, 95 personas de 104 años y 95 personas de 105 años y más. España mantiene el puesto número 6 en el ranking de entre 192 países en esperanza de vida. Esto quiere decir que sus habitantes tienen una esperanza de vida muy alta en relación a la del resto de los ciudadanos del mundo.

Gráfico 3. Población centenaria en Cataluña según sexo y edad. 1 enero 2016



Fuente: Idescat

Las mejoras de las condiciones de vida, los avances médicos, la cultura actual de un estilo de vida sano, las dietas saludables, el fomento para la práctica del deporte, la preocupación de las personas por mantener una buena salud, hacen que disminuya considerablemente la mortalidad. Si unimos esto a la decreciente natalidad, trasciende a que la **necesidad de servicios** destinados a las personas mayores sea cada vez más elevada.

Vislumbrando esta realidad dentro de un contexto social y dentro de las políticas de Bienestar Social, éste es un tema que preocupa a la Administración Pública. La calidad de vida de los ciudadanos depende de factores sociales y económicos, pero también de las condiciones ambientales que le envuelven y la forma urbana condiciona, cada uno de estos factores. La atención a este colectivo se convierte en un reto para los poderes públicos, para asegurar una adecuada capacidad de prestación de atención y cuidados a aquellas personas que lo necesitan.

Los gobiernos locales son los organismos adecuados para llevar los proyectos necesarios y tomar las medidas oportunas para que las personas con menos recursos dispongan de medios y servicios adaptados a sus necesidades. **Para ello, además de su voluntad política y su compromiso con la ciudadanía, es necesario dotarles de las herramientas e instrumentos necesarios para abordar programas integrales destinados a mejorar la calidad de vida de los ciudadanos apoyándonos en los elementos fundamentales del Estado de Bienestar.**

Dichos elementos se sostenían al inicio y principalmente en la protección sanitaria y la seguridad social. Con el paso de los años, los cambios sociales y culturales han hecho que la importancia de los servicios sociales, especialmente por parte de las Comunidades Autónomas en **colaboración con entidades privadas** tengan cada vez un papel más importante, donde ampliar las coberturas de servicios para adaptarla a los tiempos es fundamental.

En cuanto a la vivienda, ésta, debe tratarse como un tema transversal, vinculándolo a otros aspectos asociados a las necesidades sociales de la población.

Para ello, además del papel del tercer y cuarto sector, es absolutamente necesaria una colaboración **público privada** potente.

La tasa de dependencia de la población mayor de 64 años aumenta cada año y los recursos económicos y de infraestructuras pueden suponer una barrera para dotarles de un sistema que facilite el proceso de envejecer en el domicilio dignamente. Aliviando esta carga evitamos que deban ir a residencias o a casa de los hijos/as.

Gráfico 4. Tasa de Dependencia de la ciudadanía Catalana mayor de 64 años

Tabla	Gráfico	Mapa	2018	2017	2016	2015	2014
09 Cataluña			29,610554 ¹	29,281293 ¹	28,889258 ¹	28,466456 ¹	27,626036 ¹

Fuente: Idescat- enero 2018

Es por ello que cada vez son más los servicios Sociales destinados a la Gente Mayor por parte de las Administraciones Públicas. Servicios que se contemplan dentro del Portfólio de los Ayuntamientos de cada municipio, como por ejemplo los siguientes:

- Casales y espacios municipales de personas mayores
- Viajes para personas mayores subvencionadas por el Ayuntamiento de Barcelona
- Programa Vivir y Convivir
- Viviendas con servicios para la personas mayores a nivel de movilidad
- Servicio de Acompañamiento a domicilio a la personas mayores (visitas una vez a la semana o visitas esporádicas para hacer gestiones de diferente tipo fuera del domicilio)
- Servicio de Acogida de urgencia para personas mayores (SAUV) (Alojamiento, alimentación, salud e higiene)
- Servicio Comidas en Compañía
- Sistema de Alertas para la localización de personas con deterioro cognitivo (LOPE, Localizador Personal, es un dispositivo que permite la localización remota permanente de personas con deterioro cognitivo)
- Servicio local de Teleasistencia

3. Vulnerabilidad: un concepto amplio

Antes de nada, quiero empezar ofreciendo una definición sobre lo que podemos identificar como La *vulnerabilidad*. Un tema ascendente, que está dentro de los análisis sociales, en los asuntos de políticas públicas destinadas a reducir la pobreza y promover la movilidad social de las personas.

La vulnerabilidad va siempre acompañada de algún tipo de amenaza o evento, que puede ser de origen físico como los accidentes o psíquico, como la situación de pérdida de bienes, la falta de ingreso económico, la pérdida de empleo, la salud, pérdida o incapacidad de acceso a necesidades básicas, etc.

(La palabra «vulnerabilidad» proviene etimológicamente del Latín (*vulnerare*) y describe la potencia que produce el daño físico o psicológico en las personas)

La *exposición a los riesgos* de distinta naturaleza se entiende como los acontecimientos que generan adversidades o secuelas negativas para las personas, hogares, comunidades u organizaciones. La *incapacidad de respuesta* se podría vincular con tres aspectos:

- 1- La disponibilidad de recursos con que se cuentan
- 2- Las estrategias para hacer frente a las variaciones
- 3- El apoyo de organizaciones, empresas, poderes públicos, etc...



Como bien sabemos en las compañías aseguradoras, los riesgos constituyen amenazas para las personas y para sus bienes.

La vulnerabilidad es compleja y está formada por varios elementos, dado que confluyen aspectos relacionados con los hogares, los individuos, las características ambientales, económicas, culturales y políticas de la sociedad.

Estos elementos o factores están directamente relacionados con el medio ambiente, la vivienda, el capital humano (la salud, la educación, el trabajo), la dimensión económica (los ingresos, la inserción laboral), el capital social (participación política, comunitaria, gremial).

La vulnerabilidad en ese sentido es mayor en los hogares pobres que poseen menor cantidad y diversidad de elementos para enfrentarlas, es decir la exposición a los riesgos y la capacidad de prevención y respuesta varía según se trate de hogares pobres o no pobres.

Es más probable que las personas pobres vivan y trabajen en zonas expuestas a peligros potenciales, y menos probable que dispongan de los recursos nece-

sarios para hacer frente a un desastre. En los países más ricos normalmente, las personas poseen una capacidad mayor para resistir a los efectos de un peligro. La vulnerabilidad podemos entenderla pues, dentro de un contexto de definición general, como las condiciones de vida de un individuo, grupo u hogar que ven limitadas sus capacidades de evitar un daño para ellos y su familia, en una situación de riesgo¹.

No es su resiliencia lo que determina si un individuo o grupo social es vulnerable, sino las posibilidades del mismo de cumplir con un conjunto de condiciones sociales y económicas que se asocian al bienestar (los umbrales).

Aclaro que un umbral describe un punto de referencia a partir del cual hay un cambio significativo entre dos condiciones. Mide cuando un individuo o grupo es susceptible a que le ocurran ciertas pérdidas, a partir de los conjuntos de satisfactores adecuados establecidos para cubrir sus necesidades, y que si no cubre, representa un daño.

Normalmente los umbrales son la combinación de criterios de ciertos parámetros como: los derechos fundamentales, las normas legales y técnicas e investigaciones, que servirán para evaluar los agravantes producidos por una situación de vulnerabilidad a la que se enfrenta un individuo.

En este contexto podemos encontrar dos tipos de umbrales:

- Basados en probabilidades de ocurrencia de una amenaza
- Los que evalúan las condiciones sociales de la población expuesta a dicha amenaza

No confundamos pobreza y vulnerabilidad, ya que no significan lo mismo, a pesar de tener características similares. La vulnerabilidad es un concepto relativo que busca prevenir la pobreza, lo que implica que no puede ser observada, sino predicha.

Se puede medir el umbral de riesgo de la pobreza analizado desde un sentido económico del **bienestar**, para explicar el comportamiento y el estado de los individuos.

El umbral de pobreza es, al igual que la tasa de pobreza, un indicador del nivel de vida medio de la población. Cuanto mayor sea el umbral de pobreza, mayor es en principio el nivel de vida de una sociedad. Así pues, un incremento del umbral de pobreza, con un mantenimiento del riesgo de pobreza indica que el nivel de ingresos de la población general mejora y lo contrario ocurre si el umbral de pobreza disminuye.²

¹ Red Europea de Lucha contra la Pobreza y la Exclusión Social (EAPN)

4. La Pobreza y la Exclusión Social

Varios elementos comprenden la vulnerabilidad, como la social, que es cuando responde a dimensiones del ser humano en las cuales algún tipo de abuso conlleva directamente a la **exclusión social**. Podemos definirla como la pobreza de siempre o la llamada “nueva pobreza”, pero con un nuevo tratamiento de la “cuestión social”, que nos muestra la ruptura de lazos sociales y cohesión.

Exclusión social y pobreza no son análogas. Se puede ser pobre y no excluido y a la inversa. No todos los excluidos son pobres, aunque la mayoría de las investigaciones muestran que hay una gran coincidencia entre los mismos. La nueva visión de la pobreza en los países más desarrollados la denominamos como “exclusión” ya que permite hacer una reinterpretación de las características elementales del concepto. La exclusión es causa y resultado y tiene en cuenta su dimensión política.

La población en riesgo de pobreza mide cuántas personas tienen ingresos bajos en relación al conjunto de la población, pero se trata también de un indicador que mide desigualdad.

Una de cada tres familias (34,4%) aún no podía permitirse irse de vacaciones fuera de casa al menos una semana al año durante 2017. Un porcentaje similar, algo menos de cuatro de cada diez hogares (37,3%), tampoco tenía capacidad para afrontar gastos imprevistos, según la Encuesta de Condiciones de Vida publicado por el INE (a fecha, junio 2018)

Se considera que están en riesgo de pobreza aquellas personas que viven en hogares cuya renta es inferior al 60% de la mediana de la renta de su país. A finales de 2016, 117,5 millones de los 502 millones de ciudadanos de la UE estaban en riesgo de pobreza o exclusión social.

España lleva 25 años adherida a la Comunidad Europea y beneficiado por una corriente de solidaridad proveniente de otros países y como apunta Miguel Ángel Benedicto, en su libro: “La mayor operación de solidaridad de la historia”.

Ha tenido que aportar tan sólo el 1,24% de la Renta Nacional Bruta, es decir, unos 100.000 millones de euros al año y, en estos veinticinco años, ha recibido prácticamente el doble, a través de los fondos europeos.

La mayor parte del presupuesto que recibe, el 80%, está destinado a las políticas comunitarias agrícolas, a través del Fondo Europeo de Orientación y Garantía Agrícola (FEOGA).

Aunque en menor medida, también recibe fondos sociales destinados a financiar políticas de inserción social, a fomentar la investigación y el desarrollo y a

² Comisión Europea. ec.europa.eu

programas de educación, que han beneficiado a más de 16 millones de personas.³

Aún con toda esta “solidaridad”, en España el 26,65% de la población se encontraban en situación de pobreza y exclusión social durante el año 2017. La tasa de riesgo de pobreza en Cataluña estaba en el 19,4% del indicador AROPE.

Actualmente y en este año 2018 el 21,6% de la población vive con menos de 8.522 euros al año, esto es, que **uno de cada cinco españoles se encuentra en una situación de riesgo de pobreza.**⁴

España es el tercer país de la UE donde más ha crecido la pobreza desde el año 2008. En relación a la media europea dentro de este contexto, es el séptimo por la cola, donde la preceden Serbia (25,4%), Rumania (25,3%), Turquía (23,1%), Bulgaria (22,9%), Lituania (22,2%) y Letonia (21,8%).

Naturalmente, las personas que viven en hogares con niños tienen más riesgo de pobreza. Los hogares monoparentales con uno o más hijos y la mayoría encabezados por mujeres se encuentran en riesgo alto de pobreza y exclusión social, una cifra que desciende cuando el hogar lo encabezan dos adultos con niños a cargo. Es importante abordar las causas subyacentes a la vulnerabilidad, analizando estos aspectos, la exclusión, el mal gobierno, la discriminación, la desigualdad y el acceso insuficiente a recursos y medios de subsistencia.

Gráfico 5. Umbral de Riesgo de Pobreza por composición del hogar en Cataluña 2014-2017

	2017	2016	2015	2014
Hogares de un adulto	10.096,5	10.054,4	9.667,3	9.767,4
Hogares de un adulto y un niño	13.125,5	13.070,7	12.567,5	12.697,6
Hogares de un adulto y dos niños	16.154,4	16.087,0	15.467,7	15.627,8
Hogares de dos adultos	15.144,8	15.081,6	14.500,9	14.651,1
Hogares de dos adultos y un niño	18.173,7	18.097,9	17.401,1	17.581,3
Hogares de dos adultos y dos niños	21.202,7	21.114,2	20.301,3	20.511,5

Fuente: Idescat

³ <http://www.hablamosdeeuropa.es/panorama/espana>

⁴ INE – Instituto Nacional de Estadística. Encuesta de condiciones de vida (ECV)

Gráfico 6. Porcentaje de Población en riesgo de pobreza o exclusión social (estrategia Europa 2020) por tipo de hogar. España

Una persona menor de 65 años, sin hijos dependientes a cargo	
España	34,9
Una persona de 65 o más años, sin hijos dependientes a cargo	
España	11,9
2 adultos, ambos menores de 65 años, sin hijos dependientes a cargo	
España	25,2
2 adultos, al menos uno de 65 o más años, sin hijos dependientes a cargo	
España	19,7
3 o más adultos, sin hijos dependientes a cargo	
España	25,0
1 adulto con 1 ó más niños dependientes	
España	53,3
2 adultos con 1 hijo dependiente a cargo	
España	25,4
2 adultos con 2 hijos dependientes a cargo	
España	26,0
2 adultos con 3 o más hijos	
España	43,6
3 o más adultos con hijos dependientes a cargo	
España	38,3

Fuente: INE

4.1 Ayudas de la Administración Pública

Para contrarrestar los déficits de ingresos económicos de la población a aquellas personas que se encuentren en situación de carencia de rentas, la Generalitat aprueba en su día las rentas de inserción social, con la finalidad de prestar ayuda a todas las personas para cubrir sus necesidades básicas para vivir en la sociedad, las cuales se definen en tres modalidades:

- **Renta mínima de inserción (RMI).** Esta prestación fue sustituida a partir de septiembre de 2017 por la renta garantizada de ciudadanía.
- **Renta garantizada de ciudadanía (RGC).** Esta prestación fue creada en 2017 en sustitución de la renta mínima de inserción para garantizar que todos los ciudadanos de Cataluña puedan afrontar los gastos esenciales para el mantenimiento propio o de las personas que integran la unidad familiar o de convivencia. A su vez, la prestación en ciertos casos es complementaria, es decir, complementa las prestaciones estatales hasta los importes de la Renta garantizada de ciudadanía a personas que a pesar de percibir otra prestación estatal, no dispongan de los recursos económicos mínimos para atender las necesidades básicas.
- **Renta activa de inserción (RAI).** Su objetivo es incrementar las oportunidades de retorno al mercado de trabajo de los trabajadores desempleados con especiales necesidades económicas y dificultad para encontrar empleo.

Gráfico 7. Rentas de inserción. Cataluña

RENDA MÍNIMA DE INSERCIÓN. CATALUÑA.			
AÑO	NÚMERO MEDIO DE PRESTACIONES	IMPORTE ANUAL (Miles de €)	PENSIÓN MEDIA (€)
2017	27.338	116.584	474
2016	28.849	173.681	502
2015	28.542	171.387	500
2014	26.096	162.011	517
2013	23.272	132.763	475
2012	24.031	129.979	455
2011	30.080	170.469	448
2010	26.359	159.796	507
RENDA GARANTIZADA DE CIUDADANÍA. CATALUÑA			
2017	8.731	67.987	649
RENDA ACTIVA DE INSERCIÓN. CATALUÑA			
2017	21.388	110.125	425
2016	25.731	133.973	421
2015	29.977	153.365	435
2014	31.953	159.764	426
2013	27.396	136.081	429
2012	23.485	116.434	343
2011	15.532	74.271	418
2010	7.860	38.530	429

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de Idescat y del Departamento de Trabajo, Bienestar Social y Familias

Dichas rentas son Autonómicas, no estatales, y tienen diferentes nombres y normativas según cada Comunidad Autónoma. Los requisitos para acceder a ellas son muy estrictos y en la mayoría de los casos se deben de haber agotado las ayudas existentes de otras administraciones. La percepción de estas rentas va asociada, la mayoría de las veces, a programas de formación e inserción y son compatibles con otras ayudas y prestaciones siempre que la suma de todas ellas no supere el tope del importe de la propia renta fijada.

En cuanto a la población laboralmente activa, fijémonos en los contratos dados de alta:

- **Contratos temporales 2017 en Cataluña 2.775.620, siendo 1.145.339 de menos de un mes.**
- **Contratos indefinidos 411.539**

Muchos de ellos dados de alta con el salario mínimo interprofesional, el cual es de 735,90 euros al mes en el año 2018.

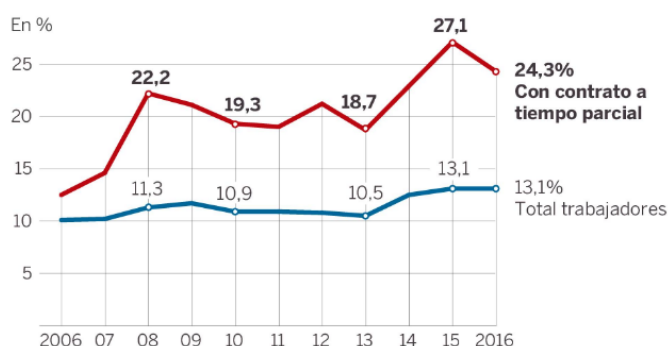
Gráfico 8. Salario Bruto Anual Medio por sexo y edad. Cataluña 2016

	Valor		
	Hombres	Mujeres	Total
Salario bruto anual medio	27.572,76	21.110,34	24.454,64
Por grupos de edad			
menos de 25 años	11.880,16	9.587,48 *	10.809,83
de 25 a 34 años	20.899,28	18.013,37	19.522,21
de 35 a 44 años	27.675,98	22.600,09	25.255,98
de 45 a 54 años	30.958,13	22.210,96	26.701,36
de 55 años y más	31.856,89	21.898,34	26.933,50

Fuente: Idescat.

La tasa de desempleo española se encuentra entre las más altas de la UE así como la proporción de trabajadores con contratos temporales, generalmente cortos y que rara vez sirven de trampolín para un contrato fijo, lo cual nos indica que pocos son los jóvenes o no tan jóvenes que puedan plantearse el hipotecarse o poder acceder a una vivienda de propiedad o de alquiler del mercado privado, que hoy en día exige una serie de requisitos exigentes como ingresos estables, fianzas, avales, viabilidad y análisis de morosidad de los seguros de impago que no están a la par con la realidad de la situación de la mayoría de personas de “la calle”.

Gráfico 9. Asalariados en Riesgo de Exclusión (Laboral)



Fuente: Eurostat

Otro tipo de prestaciones que ofrecen las Administraciones Públicas y que ayudan a mitigar las cargas de las personas sin recursos que sufren exclusión residencial son las siguientes:

- Prestaciones para personas que han contraído deudas en relación con la vivienda, de alquiler o de amortización hipotecaria, o por desahucio, con el fin de garantizar una vivienda a la persona solicitante y a su unidad de convivencia. La cantidad máxima de la prestación es de 3.000 € y se puede pedir durante un máximo de 12 mensualidades.

- Para hacer frente al pago del alquiler de las unidades de convivencia que tengan ingresos bajos o moderados, a quien el coste de la vivienda puede situar en riesgo de exclusión social residencial, con un mínimo de 20 € mensuales a un máximo de 200 € mensuales, según los ingresos de la unidad de convivencia y el lugar de residencia.

Además de prestaciones por incapacidad laboral y bonificaciones sujetas a unos determinados requisitos:

- Prestación de incapacidad laboral temporal
- Indemnización por accidente o enfermedad profesional
- Prestaciones por incapacidad laboral permanente
- Pensión de invalidez
- Jubilación anticipada
- Pensión por hijos con discapacidad
- Pensión de orfandad
- Pensión en favor de familiares
- Renta garantizada a la ciudadanía (RGC)
- Ayudas para la rehabilitación de edificios de uso residencial y de viviendas en la Ciudad de Barcelona
- Ayudas PUA para productos de apoyo para personas con discapacidad
- Ayudas de apoyo a la autonomía en el propio hogar
- Subvención de prótesis i ortesis
- Deducciones en las declaraciones de Renta y Patrimonio
- Deducciones al Impuesto sobre Sucesiones
- Reducción del IVA por la compra de un vehículo
- Reducción de precios en el transporte público
- Bonificaciones al Impuesto sobre Bienes Inmuebles
- Bonificaciones al Impuesto de Circulación
- Exención del Impuesto de Circulación
- Exención del Impuesto de Matriculación
- Exención de la Tasa para censar un perro guía
- Exención i reducciones al copago farmacéutico
- Subvención de productos farmacéuticos excluidos de la Seguridad Social
- Prestaciones de apoyo educativo
- Prestaciones de la Fundación ONCE

Añadido a esta lista se encuentran también las ayudas puntuales de emergencia que ofrece la Generalitat, como por ejemplo, para hacer frente a las inundaciones acaecidas, o para hacer frente al pago de la hipoteca o el alquiler en caso de desahucio inminente. El presupuesto del Departamento de Trabajo, Asuntos Sociales y Familias de la Generalitat de Cataluña (TSF) inicial prorrogado del 2017 fue de 2.860 M€⁵

⁵ Análisis de la ejecución del presupuesto del sector público administrativo. IME. http://economia.gencat.cat/web/.content/70_pressupostos/IME/IME-2018/IME/fitxers/IME-201806.pdf

5. La Dimensión Social en Europa

En comparación con el resto del mundo, las sociedades europeas son lugares prósperos y ricos en los que vivir, gozan de los niveles de protección social más altos del mundo y figuran entre las más favorecidas en términos de bienestar y calidad de vida. Sin embargo, las personas vislumbran su futuro con mucha inquietud y preocupación, especialmente por las generaciones futuras.

Vivimos con cambios continuos, rápidos y profundos que van desde el envejecimiento demográfico como he mencionado antes, a los nuevos modelos de familia, la celeridad de la digitalización, nuevas formas de trabajo autónomo y temporal, con un impacto de la globalización económica, tecnológica y social muy alto, lo cual es positivo. Sin embargo tiene un lado oscuro, que es el de no poder acceder a todo este desarrollo, y ahí, es cuando estás condenado a la pobreza, y si eres pobre, la pobreza se incrementará, y te apartarás del resto del mundo sin apenas poder darte cuenta, porque el resto continuará enriqueciéndose.

Muchas de estas tendencias brindan oportunidades, vidas más sanas y largas, mejores condiciones de vida y sociedades más innovadoras y abiertas, pero también crean incertidumbres y plantean nuevas cuestiones. ¿Están todas las oportunidades al alcance de todos? La respuesta es: NO

Muchas de las transformaciones que se están produciendo actualmente alimentan riesgo, inseguridad y desigualdad en las vidas de muchos.

Según la Red Europea contra la lucha de la pobreza, en España hay 13 millones de personas malviviendo. Para medir la pobreza las entidades sociales utilizan el índice AROPE, aplicando una forma común de identificación a partir de estas variables:

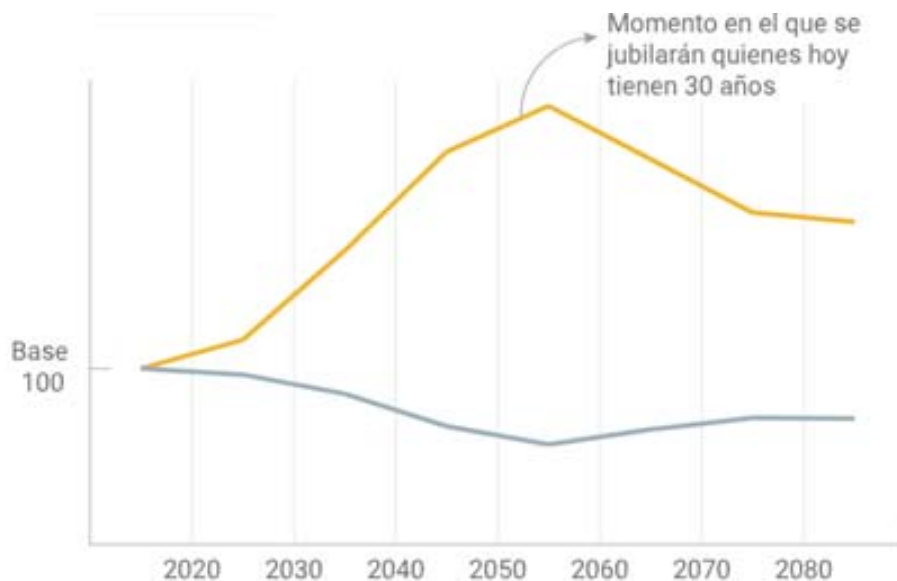
- Personas cuyos ingresos por unidad de consumo son inferiores al 60% de la renta mediana disponible equivalente (después de transferencias sociales)
- Baja intensidad de trabajo. Que los adultos del hogar no consigan trabajar más del 20% del tiempo
- Personas que sufren privación **material severa**, la cual se define como **La proporción de la población que vive en hogares que carecen al menos de cuatro conceptos de los nueve siguientes:**
 - 1- No puede permitirse ir de vacaciones al menos una semana al año
 - 2- No puede permitirse una comida de carne, pollo o pescado al menos cada dos días
 - 3- No puede permitirse mantener la vivienda con una temperatura adecuada
 - 4- No tiene capacidad para afrontar gastos imprevistos (de 650 euros)

- 5- Ha tenido retrasos en el pago de gastos relacionados con la vivienda principal (hipoteca o alquiler, recibos de gas, comunidad...) o en compras a plazos en los últimos 12 meses
- 6- No puede permitirse disponer de un automóvil
- 7- No puede permitirse disponer de teléfono
- 8- No puede permitirse disponer de un televisor
- 9- No puede permitirse disponer de una lavadora

Las realidades sociales en Europa difieren considerablemente dependiendo de dónde vivamos y trabajemos. A pesar de todo lo que tenemos en común, en Europa coexisten tradiciones, experiencias y situaciones distintas. La educación y la sanidad, las pautas de empleo, los salarios, ingresos y sistemas de protección social todavía difieren en gran medida.

A finales de 2016, la tasa de desempleo juvenil en la UE se situaba en el 18% y, en la zona del euro (ZE), en el 20 %. En Grecia, España e Italia rondaba el 40%. Eso significa que las nuevas generaciones vislumbran un futuro poco alentador. A finales del 2017 había 3,5 adultos por jubilado. En el año 2060 habrá menos de dos, cada vez habrá menos personas en edad de trabajar que tienen que soportar más pensionistas con sus ingresos.⁶

Gráfico 10. Evolución de personas de entre 15 y 64 años y de 65 años o más.



Fuente: Eurostat

La gran proporción de trabajadores con rentas muy bajas, reduce la aportación a la Seguridad Social. Una cotización baja durante los años de actividad supone un cálculo más bajo de la pensión en el futuro, si además la tasa de sustitución se reduce, el resultado será una capa de la población mayor en riesgo de pobreza.

⁶ Eurostat

Los países de la EU-27 presentan también una gran variedad en los sistemas de bienestar y protección social en términos de las preferencias políticas y presupuestos. En 2015, la protección social en la UE representaba alrededor del 40 % del gasto público total, casi una quinta parte del PIB.

Las maneras en que funcionan los sistemas de bienestar reflejan las diferentes tradiciones de cada país. La cuantía del presupuesto disponible y la forma en que es asignado, la fuente de financiación, el grado de cobertura de los riesgos para la población y el papel de los interlocutores sociales son los parámetros definitorios. Los sistemas de protección social contribuyen a reducir las desigualdades de renta.

Los niveles de renta en España son, en esencia, los mismos que en 2008. En promedio, el 20% de los hogares más ricos ganan 5 veces más que el 20% más pobre.⁷

Más de 400 millones de euros se asignaron a través de ayudas del Fondo de Adaptación a la Globalización del Parlamento Europeo entre 2007 y 2013 para formar parados, buscarles empleo y poner en marcha empresas, medidas todas ellas destinadas a contrarrestar reestructuraciones y despidos resultados de la globalización y de la crisis económica. Estas ayudas fueron distribuidas a través del Fondo Europeo de Adaptación a la Globalización (FEAG). **España es el país que más veces solicitó la asistencia de este mecanismo.**

En materia de vivienda y viendo el panorama actual que vivimos en España y sobre todo en Cataluña, podemos afirmar que es un tema altamente preocupante, no tan solo la falta de acceso a la misma, sino las malas condiciones de habitabilidad en las que se encuentran muchas familias, que viven en viviendas muy antiguas y en mal estado situadas en los barrios más céntricos de la ciudad. No tan solo su exterior es deplorable e inseguro en muchas de ellas, sino que su interior es inadecuado para mantener un nivel de confort básico. Y no solo en el centro de la ciudad, sino en muchos de los municipios de la provincia de Barcelona.

En Cataluña hay 135.666 viviendas construidas antes del año 1900; 86.301 construidas entre los años 1900 y 1920; 106.355 entre 1921 y 1940; 93.174 entre 1941 y 1950; 217.185 entre 1951 y 1960; 519.782 entre los años 1961 y 1970 y 664.713 entre los años 1971 a 1980. Hay un parque de viviendas que en su mayor parte no ha sido rehabilitado en su exterior y debido a la escasez de recursos tampoco sus habitantes han podido reformar o atender las necesidades de adecuación de su interior.

Añadido a todo esto, nos topamos con otro gran problema asociado también en la mayoría de los casos a la precariedad de las viviendas, a una cultura poco

⁷ Oficina de publicaciones de la Comisión Europea

desarrollada en materia de energía, a los altísimos precios de la misma y a la imposibilidad de afrontar gastos básicos vitales por parte de la población más vulnerable: La Pobreza energética.

*“En 2010, los líderes de la UE se habían comprometido a reducir el número de personas en riesgo de pobreza en 20 millones para 2020; sin embargo, actualmente Europa va camino de incumplir clamorosamente dicho objetivo. Hasta el momento, se ha producido un aumento de 1,7 millones de personas en riesgo de pobreza”.*⁸

⁸ *eur-lex.europa.eu*

6. Pobreza Energética (P.E.)

La pobreza energética fue definida por la británica Brenda Boardman a principios de la década de 1990 del siguiente modo:

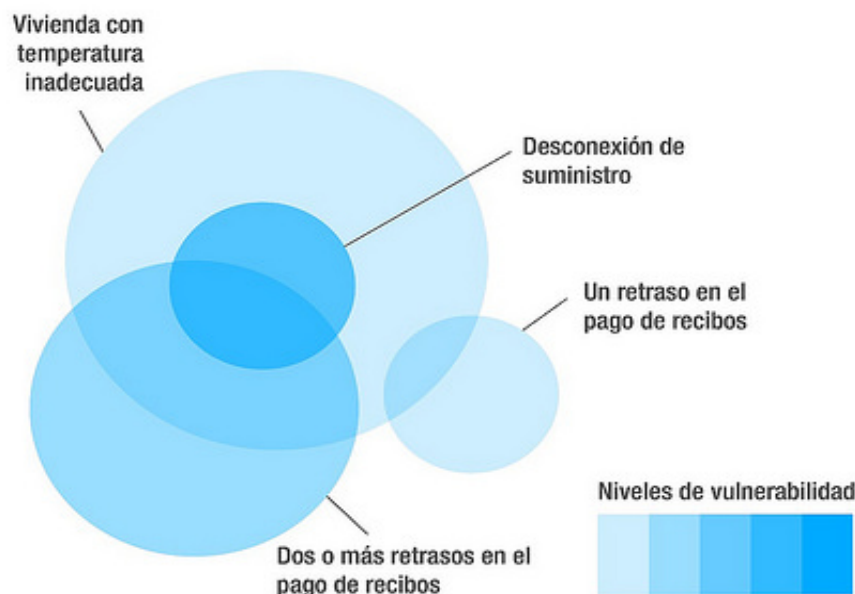
Incapacidad para un hogar de obtener una cantidad adecuada de servicios de la energía por el 10% de la renta disponible

Según la Asociación de ciencias ambientales (ACA) es:

La situación en la que un hogar es incapaz de pagar una cantidad de energía suficiente para la satisfacción de sus necesidades domésticas y/o cuando se ve obligado a destinar una parte excesiva de sus ingresos a pagar la factura energética de su vivienda.

Y según sus fuentes, 70.000 españoles sufren pobreza energética, o lo que es lo mismo, no pueden mantener una temperatura adecuada ni en invierno ni en verano, dentro de sus hogares.

Gráfico 11. Hogares y personas (en millones) y porcentaje de personas que experimentan condiciones asociadas a la pobreza energética en España (2016) según los indicadores principales de percepciones y declaraciones del hogar. Solapamiento entre indicadores ECV según número de personas afectadas



Fuente: ACA- Asociación de Ciencias Ambientales. Informe 2018

Durante el año 2016 el 2% de la población residente en España, cerca de 900.000 personas tuvieron algún tipo de desconexión de suministro energético en su hogar.

La combinación de factores como la falta de adecuación de la vivienda (falta de eficiencia energética), el precio de la energía y las rentas bajas, además del encarecimiento anual de tarifa de la electricidad hace que se acentúe esta situación. La pobreza energética va acompañada de dificultades para tener una vivienda digna y conlleva a su vez un riesgo de exclusión social y residencial.

Las personas que viven de alquiler son más propensas a sufrirla dada la falta de voluntad por parte de muchos propietarios a invertir en hacer mejoras o reformas. La decisión de hacer frente a un gasto, para ellos innecesario frente a la gran demanda de vivienda residencial, hace que ni siquiera se lo planteen. Por ello y debido precisamente a esta gran demanda, la pobreza energética ya no solo afecta a familias y personas de rentas más bajas, sino también a aquellas laboralmente activas que sufren la falta de acceso a una vivienda asequible y deben habitar conformándose con “lo que hay”; pisos mediocres a precios abusivos.

Las ayudas para la rehabilitación del interior de las viviendas de alquiler privadas que ofrece la Administración Pública va supeditada a que dicha vivienda se inscriba en la bolsa de alquiler de mediación social para ofrecerla a un precio por debajo del mercado privado con una serie de garantías, como el seguro de impago, seguro multirriesgos y gestión de cobro de la renta, facilidades en el trámite del certificado de eficiencia energética, asesoramiento jurídico, etc... Todo ello por parte de la Administración competente, en este caso competencias propias del Consorcio de la vivienda de Barcelona, quien será la mediadora para facilitar los acuerdos de los contratos de arrendamiento entre las personas propietarias de viviendas vacías y posibles inquilinos. Ésta gestionará su firma, de acuerdo a lo que prevé el Decreto 75/2014, de 27 de mayo, del Plan para el derecho a la vivienda

La pobreza energética afecta a todas las personas y familias que habitan en viviendas con un mal aislamiento independientemente de su edad o condición social, afectará de un modo más agresivo a personas de edad más avanzada por su fragilidad, así como a niños pequeños o recién nacidos, debido también a la poca “cultura energética” y por falta de asesoramiento o información en como poder ahorrar en la factura de la luz. La mayoría de personas no saben ni qué tipo de contador tienen ni como acceder a él o simplemente la potencia que tienen contratada. Para paliar estas incertidumbres, se crean los puntos PAE (Puntos de asesoramiento energético), iniciativa del Ayuntamiento de Barcelona, y con la voluntad de garantizar la información necesaria en el acceso de los suministros básicos a las personas y familias en situación de exclusión residencial que viven en la ciudad de Barcelona.

Así mismo los PAE orientan y ayudan a las familias a recopilar la documentación necesaria para solicitar el **bono social** a las compañías suministradoras, en aras de obtener una reducción en el importe de la factura.

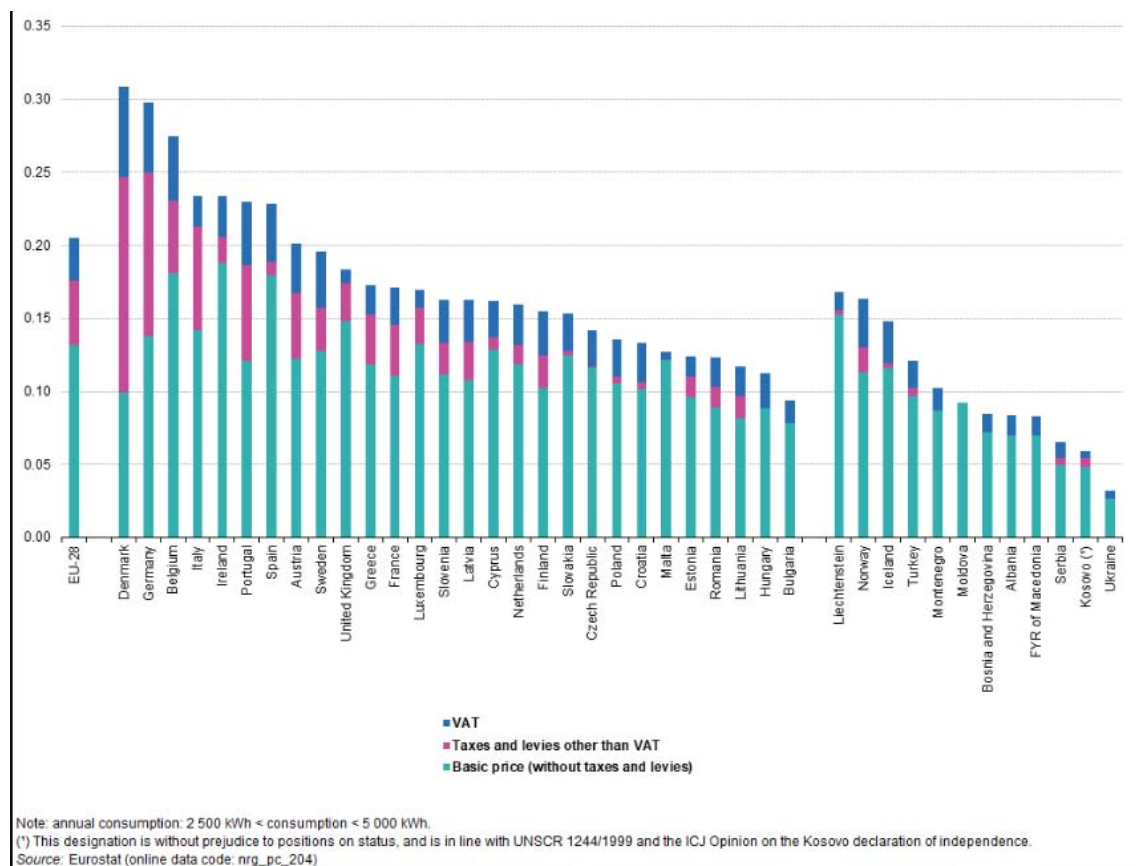
El servicio nace de la voluntad de garantizar el derecho de acceso a los suministros básicos de agua, de gas y de electricidad a las personas y unidades

familiares en situación de riesgo de exclusión residencial que viven en la ciudad de Barcelona, tal como recoge la Ley 24/2015 de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética.

La mayoría de personas harán lo posible por bajar la potencia de la luz, intentando “hacer milagros” para hacer frente a las necesidades de la vida diaria, pero el problema de origen seguirá estando ahí.

Las conclusiones del estudio del Observatorio de la Sostenibilidad apuntan que las eléctricas españolas son las que más beneficios tienen en toda la Comunidad europea debido a los altos precios que paga el consumidor.

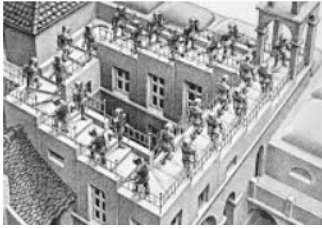
Gráfico 12. Precios de la electricidad para los consumidores domésticos, segundo semestre de 2016 (EUR por kW)



Fuente: Eurostat

España se sitúa dentro de los 7 primeros países de la UE con el precio de energía más caro, como refleja el cuadro anterior.

Resumen del mercado eléctrico en junio: más de lo mismo



Llegamos a la mitad del año y junio ha sido caro, se mire por donde se mire, aunque no tanto como se anticipaba a finales de mayo. Y las causas de ello son las mismas que la de los meses anteriores: precios fósiles, coste de oportunidad del agua, petróleo, CO2... en fin una continuidad en el comportamiento de los fundamentales y estrategias de las empresas del sector o ¡más de lo mismo!

Fuente: <http://franvalverdes.blogspot.com/2018/07/resumen-del-mercado-electrico-en-junio.html>

Precios regulados domésticos - PVPC

Sube la factura un 1,7% hasta los 65 €. Es la tercera subida seguida, aunque si la previsión de futuros y sistema de ajustes es correcta, nos vamos a aburrir de decir ese dato porque ¡mes tras mes y hasta finales de año parece será así! Sube un 5,6% con respecto a junio del año pasado y un 4,1% con respecto a la media de los últimos 4 años. Se trata pues de un mes caro, de hecho es el segundo junio más caro de la historia tras el de 2015, aunque algo menos de lo que se esperaba (la previsión de mayo eran 66,4 €).

Fuente: <http://franvalverdes.blogspot.com/2018/07/resumen-del-mercado-electrico-en-junio.html>

¿Qué debería fomentar la política energética para el futuro cercano?

Electrificación del transporte y el uso de combustibles alternativos

Ahorro y eficiencia energética, sobre todo en la edificación

Eliminar el carbón y añadir al sistema eléctrico de 10 a 15 GW de ESF con seguimiento

Para todo ello y lo que será más difícil para el Estado:

Facilitar y eliminar trabas al autoconsumo e implantar el balance neto de algún tipo

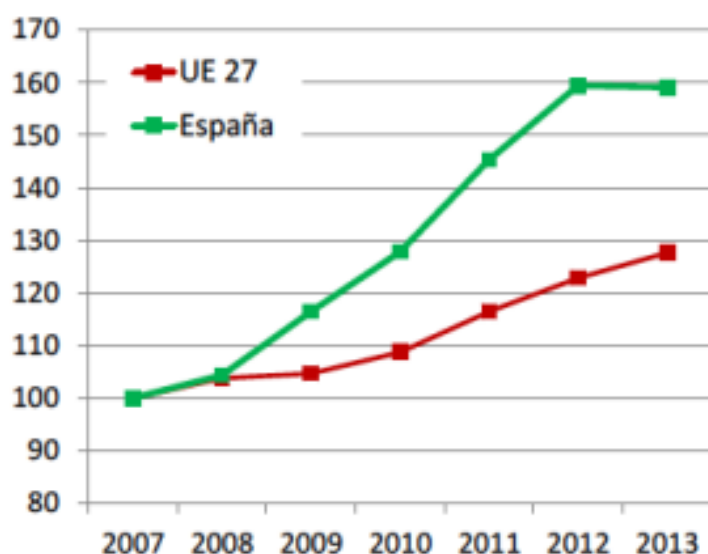
DEJAR DE TENER A LA ENERGÍA COMO UN SISTEMA DE RECAUDACIÓN

Remodelación de la factura para reducir drásticamente el fijo y adelgazarla de conceptos

hace 6 días

Fuente: <https://twitter.com/FranValverdeS/status/1028619832122646529>

Gráfico 13. Evolución del precio de la electricidad para consumidores domésticos en España y UE27



Fuente: https://www.diba.cat/documents/540797/0/Diputacion+DCalatayud_links.pdf/1e8406fa-c3dc-4e25-9522-c79592a6ed56. Jornada d'habitatge.

Millones de hogares tienen a día de hoy una **deficiencia energética** acuciante, y que afecta a parcelas vitales de la personas, como las sanitarias, psicológicas, educativas, personales, al desarrollo de los menores, problemas de salud e incluso la muerte.

En España el estudio *Pobreza energética en España. Análisis de tendencias (ACA, 2014)* concluyó que, en 2012, último año con estadísticas disponibles, el 17% de los hogares españoles tenían gastos desproporcionados en el pago de las facturas de la energía doméstica lo que suponía más de 7 millones de personas. Así mismo, el mismo año el 9% de los hogares españoles se declaraba incapaz de mantener su vivienda a una temperatura adecuada en invierno, es decir, más de 4 millones de ciudadanos. Esto situaba a España, en 2012, como el cuarto país europeo con mayor número de ciudadanos declarando dicha incapacidad.

Fuente: Cita en revista sobre la Jornada Habitatge i Salut. Diputació de Barcelona

6.1 Ayudas para afrontar la P.E.

En relación a los suministros básicos y unido a la atención de los puntos de asesoramiento, se afrontan nuevas medidas de actuación por parte del Ayuntamiento para garantizar **ayudas destinadas al pago de los mismos** bajo la ley catalana 24/2015 de 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética.

Por parte del Gobierno estatal y velando por la protección al consumidor el 25 de diciembre de 2016 entró en vigor la figura del **consumidor vulnerable** y el

bono social para los consumidores domésticos de la energía eléctrica, regulado por el Real Decreto 897/2017, de 6 de octubre, el cual modificó el artículo 45 de la Ley 24/2013, del 26 de septiembre, del sector eléctrico, en cuyo apartado 1 se establece la definición de consumidor vulnerable, sus categorías y los requisitos que deben cumplir, así como las medidas a adoptar para estos colectivos.

Así mismo se modifica el artículo 52 a fin de ampliar hasta en 4 meses, para los consumidores vulnerables, el plazo cuyo transcurso desde el primer requerimiento de pago de la factura eléctrica faculta la suspensión del suministro en caso de impago. Se regula la obligación de que los mismos sujetos a los que corresponde financiar el bono social (las suministradoras) cofinancien con las Administraciones públicas competentes el coste que se derive del suministro de energía eléctrica al colectivo en riesgo de exclusión.

La figura del consumidor vulnerable se asocia a determinados umbrales de renta, referenciándolos al Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), en función del número de miembros que compongan la unidad familiar. Adicionalmente, se reconoce a determinados colectivos la percepción del bono social con independencia de su nivel de renta, como por ejemplo las familias numerosas (3 hijos o más).

<Resulta difícil de entender como no se tiene en cuenta la diferencia de renta a pesar de tener una familia numerosa entre los colectivos vulnerables y aquellos que disponen de una renta por hogar alta. No debiendo además solicitar su renovación al cabo de dos años como para el resto de colectivos, sino que se les garantiza de forma automática>.

El bono social de mayor cuantía se establece para aquellos consumidores vulnerables severos, es decir, los referidos a umbrales de renta más bajos que el resto, donde el coste de la factura eléctrica será cofinanciado por la Administración Pública y el suministro no podrá verse suspendido. Además dentro de la categoría de severos se diferencian a aquellos que estando en riesgo de exclusión y cumpliendo los umbrales de renta, estén siendo atendidos por los servicios sociales de una Administración Autonómica o local en los términos previstos en el REAL Decreto, por diferentes causas.

Tendrán la consideración de consumidor vulnerable todas las personas titulares del punto de suministro de electricidad de su vivienda habitual acogidos al precio voluntario para el pequeño consumidor (PVPC).

Para optar a dicho bono es necesario tener contratada la tarifa de último recurso que corresponda (con o sin discriminación horaria), además de:

- Tener una potencia contratada inferior a 3 kW en su vivienda habitual.
- Tener 60 o más años de edad y ser pensionista del Sistema de la Seguridad Social por jubilación, incapacidad permanente y viudedad, percibiendo por ello la cuantía mínima vigente en cada momento para dichas

clases de pensión con respecto a los titulares con cónyuge a cargo o a los titulares sin cónyuge que viven en una unidad económica unipersonal.

- Tener 60 o más años de edad y ser beneficiario de pensiones del extinguido Seguro Obligatorio de Vejez e Invalidez y de pensiones no contributivas de jubilación e invalidez.
- Ser familia numerosa.
- Formar parte de una unidad familiar que tenga todos sus miembros en situación de desempleo.

Todas las categorías de unidad familiar, los límites de consumo, descuentos, etc., pueden ser consultadas en el Decreto anteriormente mencionado.

Esta medida de protección al consumidor también afecta a la economía del Ayuntamiento local que debe hacer frente al pago de la factura del suministro eléctrico de aquellas personas catalogadas como vulnerables severos.

Es por ello que una reforma de la ley en aplicación de energías renovables para el pequeño consumidor, favoreciendo la implementación de energías renovables a precios más bajos o subvencionados, repercutiría directamente en beneficios de todos, eliminando también y definitivamente ciertos aspectos de la “Ley del sol”.

7. ¿Podemos hablar de bienestar hoy en día? Un concepto múltiple

BIENESTAR: estado de la persona cuyas condiciones físicas y mentales le proporcionan un sentimiento de satisfacción y tranquilidad.

BIENESTAR ECONÓMICO: estado de la persona cuyas condiciones económicas le permiten vivir con tranquilidad.

El método basado en el bienestar económico se fundamenta en la microeconomía clásica, aquella que explica el crecimiento y el desarrollo económico, identificando la riqueza con el producto nacional bruto de un país.

España es un Estado Social y Democrático de Derecho, lo cual significa que se enmarca dentro de un estatus jurídico, el Estado de bienestar entra dentro de lo político y lo económico. Después de la 2ª guerra mundial se formaliza este pacto social para ofrecer garantías sociales dentro de una economía de mercado que de manera natural, provoca desigualdad, pero eso es inevitable. Estos estados tienen una serie de políticas públicas que tienen en cuenta lo siguiente:

- La protección laboral
- Protección ante contingencias bajo la figura de la Seguridad Social
- Servicios Públicos como la Sanidad y la Educación
- Protección de la calidad de vida y el medioambiente
- Servicios sociales, vivienda, salud, ocio, cultura...

Las comparaciones de la pobreza basadas en el **bienestar** la mayoría de las veces usan variables observables, como los ingresos o el consumo. Las cifras se obtienen mediante umbrales relativos, calculados a través de un porcentaje respecto a un nivel determinado de renta. Estos indicadores son cuantificables en dinero que se ajustan por las diferencias en las necesidades, precios y tamaños y composiciones de los hogares

Gráfico 14. Renta media neta anual de los hogares catalanes. 2017

	Cataluña
Por hogar	31.411
Por persona	12.712
Por unidad de consumo	18.957

Fuente: Idescat

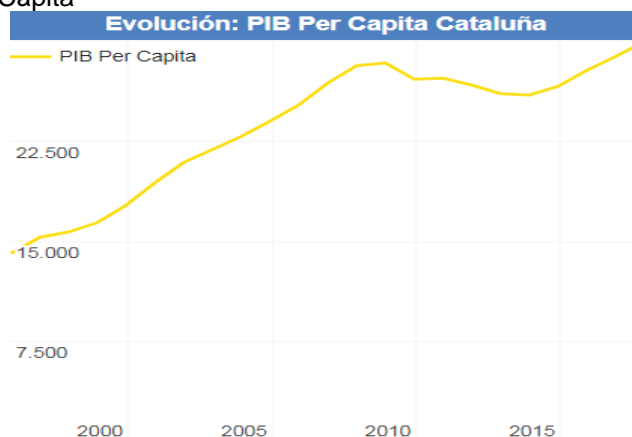
Gráfico 15. Gasto de los hogares. Por composición del hogar 2016. Cataluña.

	Gasto medio			Gasto total (millones de euros)
	por hogar (euros)	por persona (euros)	por unidad de consumo (euros)	
Unipersonal (< 65 años)	19.974	19.974	19.974	8.644,5
Unipersonal (65 años o más)	17.949	17.949	17.949	5.751,1
Dos adultos sin hijos dependientes	30.556	15.278	20.370	27.090,2
Otros hogares sin hijos dependientes	36.230	11.264	17.206	11.412,7
Un adulto con uno o mas hijos dependientes	24.853	10.252	15.720	1.915,6
Dos adultos con un hijo dependiente	35.773	11.924	19.182	12.139,4
Dos adultos con dos hijos dependientes	40.774	10.194	18.485	13.874,5
Dos adultos con tres o mas hijos dependientes	35.753	6.804	13.274	2.826,3
Otros hogares con hijos dependientes	37.781	8.138	14.085	6.566,7

Fuente: Idescat

Los datos nos muestran que la renta media comparada con el gasto es claramente “insostenible” para las familias unipersonales donde se gasta más de lo que se gana, aun siendo una Cataluña una comunidad autónoma donde se refleja una baja tasa de paro inferior a la nacional (15,8%), con un porcentaje de paro de solo el 12% y la primera economía de España por su volumen de PIB, 223.139 Millones € con un PIB per cápita de 29.936 en el año 2017, sigue con una tasa de pobreza después de transferencias sociales, del 20,7% para las mujeres y del 19,3% para los hombres.

Gráfico 16. PIB Per Cápita



Fuente: Consejo Económico y Social de Barcelona (CESB)

Vivir en Barcelona “tiene su precio”, es un 25% más caro que en el resto de provincias españolas. Solo la superan San Sebastián y Madrid.

Debemos entender el bienestar también como un concepto múltiple asociado para cada individuo a partir de sus preferencias, quizá mis parámetros de bienestar no coincidan con los del lector, pero entendemos que es una condición que radica y se constituye a partir de parámetros establecidos y compartidos por y para todos los seres humanos. Un estado de satisfacción personal, de comodidad y de confort.

“El bienestar: objetivo universal que promociona un crecimiento más inclusivo y equitativo”

“Las personas mejor alimentadas, educadas, gobernadas, empleadas e informadas son más proclives a ver siempre el lado bueno de las cosas.”

“Un ciudadano que se siente protegido en su ciudad y seguro de sus derechos jurídicos es más propenso a invertir en su propio futuro”⁹

Así podemos definirlo como *“un conjunto limitado de necesidades universales imprescindibles para que cualquier persona tenga una vida digna”¹⁰*

En Cataluña el índice de exclusión social es del 23,8 en el año 2017, 1,3 puntos más que en el 2016.

Gráfico 17. Población en riesgo de Pobreza o Exclusión Social 2016

Población en riesgo de pobreza o exclusión social 2016			
	Valor	% sobre el total	
Cataluña	1.655	22,5	
España	12.827	27,9	
Zona euro	77.048	23,1	
Unión Europea	118.036	23,5	

Gráfico 18. Tasa de riesgo de Pobreza o Exclusión Social 2013-2017

Tasa de riesgo de pobreza o exclusión social y sus componentes Cataluña.				
	Tasa de riesgo de pobreza o exclusión social (tasa AROPE)	Personas en riesgo de pobreza (después de transferencias sociales)	Población que vive en hogares con intensidad de trabajo muy baja (1)	Población con privación material severa
2017	23,8	20,0	8,8	5,0
2016	22,5	19,2	7,2	5,5
2015	23,5	19,0	8,8	6,7
2014	26,0	20,9	12,0	6,3
2013	24,3	19,8	10,8	6,1

Fuente: Idescat. Encuesta de condiciones de vida. (1) Cálculo efectuado sobre la población de 18-59 años y aplicado a la población de 0 a 59 años

Existe una estrecha relación entre la **exclusión social** y la **exclusión residencial**, la cual se da, cuando las condiciones que enlazan la construcción social de las necesidades de alojamiento no se cumplen de forma adecuada. Su carencia implica la existencia de un proceso de deterioro de las condiciones de alojamiento de las personas afectadas que quedan en una situación de inferioridad estructural, y a su vez incumplimiento de sus derechos residenciales, que se originan cuando no se cumplen unos requisitos mínimos desde diferentes aspectos relacionados con la vivienda, como el acceso a ella, la estabilidad, la adecuación o la habitabilidad de la misma.

⁹ Helen Klark, Administradora del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo

¹⁰ Vulnerabilidad Social. Más Allá de la Pobreza, Paulina Henochch

El estudio de los problemas urbanos y de la vivienda está vinculado al análisis de la pobreza y la exclusión social. Hoy día, no obstante, hay muchas personas que sufren la exclusión residencial sin ser objeto previamente de ningún tipo de exclusión social ya que son personas con perfiles diferentes a los que vienen dados de años atrás, que por falta de actividad laboral y consecuentemente de ingresos, ven puntualmente afectada su vida. No se trata de individuos vagos o ineptos para el trabajo y sin relaciones sociales, sino más bien con dificultades ligadas al empleo y a sus ingresos. Actualmente hay miles de personas que son laboralmente activas y que debido a las limitaciones de un parque residencial adecuado, deben migrar hacia otras poblaciones o barrios e iniciar su vida bajo un nuevo entorno. **Podemos considerar firmemente, que la exclusión residencial puede dar lugar a la exclusión social** en el sentido de cohesión debido al cambio continuado de entorno de los individuos o familias y eso sí que es un problema para las mismas.

El acceso a una vivienda sigue siendo complicado para la población más vulnerable dado el aumento de los precios del alquiler, quizá fruto de una falta de regulación legal firme de los mismos, del impacto de la gran oferta de alquiler de viviendas de uso turístico, y que ha incidido directamente en la falta de acceso a un parque de viviendas residenciales, desencadenando a su vez un proceso de gentrificación.

La importancia de la vivienda y el alojamiento, junto con la extensión de los problemas relacionados con ella, es de una magnitud tan grande a día de hoy, que exige que las políticas de vivienda promuevan más intervenciones específicas y que lo establezcan como un **bien social básico**. Fomentando urgentemente la rehabilitación de viviendas precarias tanto en su exterior como en su interior, procurando el mantenimiento de éstas a través de un servicio adaptado a las necesidades de las personas que las habitan y dando un servicio de mantenimiento y reparaciones urgentes a esas personas de rentas más bajas. Además de una regulación fuerte y de protección hacia el inquilino y leyes que impidan la especulación y abuso del alquiler habitacional.

Recordemos lo que dice la Constitución Española de 1978 en su Artículo 47:

“Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos”

El sector de la construcción ha tenido mucha libertad de acción e intereses económicos no precisamente de carácter solidario contemplando la vivienda como un negocio y no como una necesidad vital. El fenómeno que culmina con la falta de vivienda dentro del contexto de exclusión social, es en el que el proceso estructural, el individuo se ve claramente afectado, y es cuando nos enmarca en una situación de *Exclusión Residencial*.

8. La Exclusión Residencial “Pobreza Urbana”

La falta de vivienda es una de las características de los más excluidos y uno de los impedimentos más destacados en los procesos de inclusión. La exclusión residencial es un problema de desigualdad social de todo individuo al derecho de una vivienda adecuada y apropiada, entendiendo con ello que reúne condiciones de habitabilidad en el transcurso del tiempo, seguridad, estabilidad y permite el adecuado desarrollo de la persona en todas sus facetas.

La sobrecarga de los gastos de la vivienda sobre el total de gasto del hogar es más acuciante para grupos especialmente vulnerables.

La exclusión residencial es la imposibilidad que muchas personas tienen para acceder al mercado de la vivienda, una necesidad vital y un derecho fundamental porque sin ella no se puede vivir, ni se puede vivir en sociedad, una necesidad muy cara, que absorbe una gran cantidad de recursos económicos de una familia o individuo, produciendo un enorme impacto en la vida de las personas que la padecen creando a su vez una serie de consecuencias nefastas.

El perfil de las personas que se encuentran hoy en día en una situación de exclusión residencial ha cambiado mucho respecto al de años atrás debido al alza del precio del alquiler. Las dificultades de acceso a una vivienda asequible hacen que poco a poco miles de personas “emigren” a otros municipios más apartados de la ciudad. Este fenómeno se está extendiendo cada vez más, con el riesgo de que en breve no se pueda acceder a una vivienda asequible ni siquiera en los municipios más alejados del centro de la ciudad. Personas activas laboralmente con sueldos medios (entre 900 y 1.200 euros neto mes), se encuentran con serias dificultades para afrontar el pago de la vivienda, especialmente de alquiler, y para no tener que hacer un sobre esfuerzo y destinar más del 50% de su salario neto mensual, cuando lo normal sería destinar no más del 35%.

Gráfico 19. Salario medio bruto. España 2016

	Mujeres	Hombres
	2016	2016
Salario medio bruto	20.131,41	25.924,43

Fuente: INE

Gráfico 20. Salario bruto anual por sexo. Cataluña. 2016

	Hombres	Mujeres
Salario bruto anual medio	27.572,76	21.110,34

Fuente: Idescat

España es, de todos los Estados de la OCDE, (Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos) el que tiene la peor relación entre el precio de

la vivienda y los ingresos. Esto significa que en ningún otro país de la OCDE los ingresos se han quedado tan rezagados respecto a los precios de la vivienda como en España.¹¹

El esfuerzo económico (número de años de sueldo íntegro que una persona ha de destinar a la compra de una vivienda de tipo medio) que debe hacer una familia a día de hoy para pagar una vivienda de propiedad en Barcelona es de ocho años y medio de salario íntegro. (En este caso hablamos de dos personas de unidad familiar laboralmente activos).

Gráfico 21. Esfuerzo económico de las familias por provincias

COMUNIDADES	Esfuerzo	PROVINCIAS	Esfuerzo	PROVINCIAS	Esfuerzo
La Rioja	15,7%	Lugo	14,9%	Guadalajara	16,6%
Región de Murcia	16,2%	Teruel	15,6%	Valencia	16,6%
Principado de Asturias	16,3%	Álava	15,6%	Ciudad Real	16,8%
Castilla y León	16,4%	Huesca	15,6%	Badajoz	17,0%
Comunidad Valenciana	17,2%	Soria	15,7%	Lleida	17,2%
C. Foral de Navarra	17,3%	La Rioja	15,7%	C. Foral de Navarra	17,3%
Extremadura	17,3%	Ávila	15,8%	Cuenca	17,4%
Aragón	17,5%	Palencia	15,8%	Salamanca	17,6%
Castilla-La Mancha	18,1%	Tarragona	15,9%	Palmas (Las)	17,8%
Melilla	18,4%	Burgos	15,9%	Zaragoza	17,8%
Cantabria	18,4%	León	16,1%	Cáceres	17,9%
País Vasco	18,5%	Castellón	16,2%	Jaén	18,0%
Canarias	18,9%	Murcia	16,2%	Vizcaya	18,1%
Galicia	19,0%	Asturias	16,3%	Toledo	18,3%
Ceuta	19,2%	Valladolid	16,3%	Huelva	18,3%
Madrid	19,8%	Segovia	16,4%	Melilla	18,4%
Cataluña	20,3%	Zamora	16,6%	Cantabria	18,4%
Andalucía	21,3%				
Baleares (Islas)	25,6%				

¹¹ Informe “La crisis de la vivienda no ha terminado”. 25 abril 2017 Amnistía Internacional España Vulnerabilidad Social.

PROVINCIAS	Esfuerzo
A Coruña	18,6%
Alicante	18,7%
Cádiz	18,8%
Córdoba	19,0%
Sevilla	19,1%
Ceuta	19,2%
Almería	19,4%
Granada	19,4%
Madrid	19,8%
Ourense	19,8%
Guipúzcoa	19,8%
Albacete	19,9%
Santa Cruz de Tenerife	20,2%
Girona	20,2%
Pontevedra	20,3%
Barcelona	21,0%
Baleares (Islas)	25,6%
Málaga	27,6%

Fuente: Tinsa

El cálculo relaciona los ingresos brutos familiares por hogar (resultado de la multiplicar la renta bruta de cada provincia por el número de ocupados por hogar en dicha provincia) con la cuota hipotecaria media en la zona (determinada por el valor medio de la vivienda y la proporción del valor que está siendo financiado o LTV)

8.1 El Alquiler

No existen fuentes oficiales sobre los precios del alquiler en España. La única fuente de información la proporcionan los portales inmobiliarios, que son bastante fiables ya que su labor del día a día les permite estar bien actualizados. A través del depósito "obligatorio" de fianzas sabemos de la existencia de las mismas, pero en la práctica, la mayoría de los arrendadores no depositan dichas fianzas y tampoco se controla por parte de las administraciones públicas. Por lo que las estadísticas no podrían ser fiables.

Debido a la subida de los precios del alquiler, el esfuerzo para acceder a una vivienda se ha endurecido, mientras que el acceso a una vivienda en propiedad se mantiene algo más constante.

Desde la dirección Residencial y de Suelo de CBRE y según se extrae de sus estudios, el alquiler se ha configurado como la opción de acceso a una casa para 880.000 nuevos hogares en los últimos diez años. Es la cifra que ilustra el crecimiento de familias que viven de alquiler en España, que ha pasado del 19% en 2007 al 22% en 2016.

El elevado porcentaje de personas jóvenes que no están trabajando no facilita su emancipación, la cual se ha reducido desde el año 2014.

Estas dificultades de acceso a una vivienda que tienen hoy en día, ya no solo los jóvenes, sino todas aquellas personas en situación de exclusión se repro-

ducen también en los hogares con menos ingresos y los hogares cuya persona de referencia es de nacionalidad extranjera no comunitaria. Según datos de la ECV (Encuesta de condiciones de vida, INE), el alquiler de la vivienda ha aumentado muy significativamente desde el inicio de la crisis, especialmente entre las familias de bajo poder adquisitivo y entre colectivos de baja solvencia económica (extranjeros, personas jóvenes, familias monoparentales y población con ingresos por debajo del umbral de riesgo de pobreza). Hay que apuntar además que las viviendas en alquiler, y especialmente aquellas con un precio inferior al de mercado, tienen generalmente peores condiciones de habitabilidad y adecuación que las viviendas en propiedad, donde el propio propietario decide invertir en su propia vivienda, en la cual generalmente habita.

Así, el parque de viviendas en alquiler es más antiguo, están en peor estado de conservación y tienen una superficie media por ocupante menor. Los hogares que residen en este régimen sufren más problemas de hacinamiento y están más aquejados por los problemas de sobrecarga financiera y pobreza energética. Para tener una vivienda en muy buen estado se tiene que pagar un precio muy alto hoy en día.

La estrechez del parque de viviendas en alquiler como vivienda habitual, sumado al interés de los inversores, tanto particulares como profesionales, en la compra de vivienda para ponerla en alquiler debido a las altas rentabilidades que ofrece este mercado en un contexto de bajos tipos de interés y el «boom» del alquiler turístico, son factores que empujan los precios al alza.

El encarecimiento de bienes de consumo, pérdida de la identidad de los barrios en aquellos más afectados por este “boom”, exclusión, etc. son algunos de los rastros que deja la “turistificación” de la ciudad.

Un dato relevante es que desde el año 2014 el aumento acumulado del precio del alquiler en la ciudad de Barcelona es del 27,5%.¹²

La ciudad de Barcelona ha perdido oferta activa de acceso a la vivienda. En el año 2015, 619 viviendas salieron del mercado residencial para dedicarse al uso turístico.

Según la dirección general de Turismo, desde el inicio del proceso de regularización en el 2012 los apartamentos y viviendas de uso turístico regularizados superan ya los 65.000 establecimientos, dato que supone cerca de 370.600 plazas de alojamiento turístico, el 74,1% de las plazas que se calculan como oferta potencial en Catalunya.

Poco a poco se van cerrando muchos de ellos por no tener las licencias adecuadas. Quizá esta medida haga que estos pisos vuelvan a ofertarse al alquiler

¹² Idealista

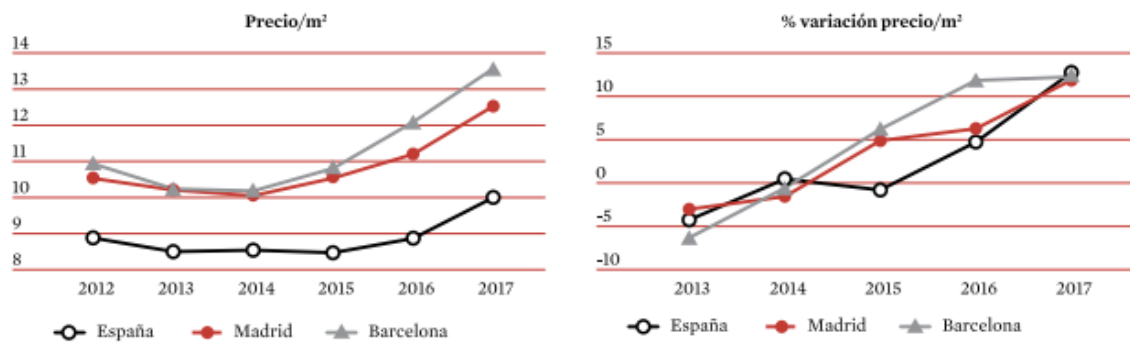
residencial o quizá los propietarios se animen a incluirlos dentro de la bolsa de alquiler social, pero para esto último deberían incrementarse aún más las ventajas para los propietarios, tanto las fiscales como las particulares, ya que, por poner un ejemplo, destinar la vivienda para el alquiler habitacional sigue siendo una opción muy atractiva.

En el marco de la legislación de Cataluña, la protección del derecho a la vivienda y la obligación de erradicar sus usos anómalos, incluyendo las viviendas vacías, son objeto de regulación en la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, cuyo artículo 4 determina que el conjunto de actividades vinculadas con el abastecimiento de viviendas destinadas a políticas sociales se configure como un servicio de interés general para asegurar una vivienda digna y adecuada para todos los ciudadanos.

Ante la creciente subida de los precios del alquiler, El Gobierno de la Generalitat ha presentado un índice de precios de referencia para el arrendamiento de vivienda no turística, con el objetivo de mitigar las subidas abusivas en 27 municipios. Este índice es meramente informativo, donde a través de su página web puedes consultar lo que se estima que deberías pagar por el precio de la vivienda si eres inquilino, que renta deberías pedir si eres el propietario o una agencia inmobiliaria que comercializa dicha propiedad, por lo que una vez consultado el propietario hará lo que estime oportuno, ninguna ley le obliga, de momento, a acatar el hecho de ofrecer la vivienda con dicho importe del índice de referencia ni obtiene beneficio alguno adjudicando dicho precio de referencia, sin incluirlo en la bolsa de alquiler social.

Las consultas del índice de referencia pueden hacerse en: <http://agenciahabitatge.gencat.cat/indexdelloguer/>

Gráfico 22. Algunos indicadores del precio del alquiler



Fuente: Grupo Tecnocasa y Universidad Pompeu Fabra de Barcelona, *Informe sobre el mercado del alquiler, 2017*, Ministerio de Fomento, *Observatorio de vivienda y suelo*, boletín núm. 19 (tercer trimestre de 2017)

El precio de referencia del índice deja muchos vacíos en el aire en cuanto a la realidad de precios, ya que no hace distinción de las zonas comunitarias, si dispone de parque o piscina, si la vivienda tiene vistas a un jardín o a la calle o

una pared de ladrillos, etc..., por lo que el precio puede variar considerablemente. Pero entendemos que es una mera aproximación lo que se pretende.

Para paliar los efectos de este fenómeno el Gobierno lanza una serie de ayudas a colectivos vulnerables que cumplan los requisitos de renta. Durante este año 2018 las prestaciones públicas de urgencia para el pago del alquiler de colectivos vulnerables es del 40% del importe del alquiler, como máximo 2.400 euros al año y de 2.880 euros para los mayores de 65 años. Eso significa una ayuda de 200 euros al y mes 233 respectivamente.

Hoy en día los casos más urgentes de exclusión son atendidos por los servicios sociales los cuales velan por ofrecer soluciones de urgencia. Sin embargo cada día hay más familias que trabajan, que disponen de fuentes de ingresos y que siguen sin poder asumir el precio de un alquiler en el área metropolitana.

Por la pérdida de vivienda se ofrecen prestaciones de emergencia desde la administración pública que se establecen en el 60% de la renta anual de la vivienda, con un límite máximo de 2.400 euros por vivienda.

Esta prestación solo puede ser otorgada una vez y por un período máximo de 12 meses y va condicionada por la renta familiar como se indica en el siguiente cuadro.

Límite de renta familiar	
Tipo de unidad de convivencia	Tope de ingresos no superior a
Personas solas	2 veces el IRSC*
Unidades de convivencia de dos o más miembros	2,5 veces el IRSC*
Personas con discapacidades o con gran dependencia	3 veces el IRSC*

*IRSC: indicador de renta de suficiencia, valorado en 569,12 euros mensuales y 7.967,73 euros anuales.

PLAZO	Este trámite se puede solicitar en cualquier momento
DESTINATARIOS	Personas que han perdido la vivienda en un proceso de desahucio o de ejecución hipotecaria y que son titulares de un contrato de alquiler o están buscando vivienda.
ALQUILER MENSUAL MÁXIMO	750€
ADMINISTRACIÓN QUE OTORGA LA AYUDA	Agencia de la Vivienda de Catalunya

*IRSC = Indicador de renta de suficiencia, valorado en 569,12 euros mensuales y 7.967,73 euros anuales.

La vivienda es una necesidad de primer orden y desgraciadamente miles de personas hoy en día no disponen de ella o les resulta demasiado caro hacerlo.

Se ha especulado mucho y siempre se ha considerado el tema de la vivienda como algo que pertenece al mundo económico, sacando provecho de ello sin ningún tipo de ética y sin considerar los aspectos sociales que tiene, sin entender las consecuencias que derivan del hecho de no tenerla o de tenerla en malas condiciones. El problema es real y ocurre a miles de personas alrededor nuestro, incluso parece que ya se considere algo normal.

Solo hay que hacer unas sencillas cuentas para ver que un hogar compuesto por un adulto, con un salario neto mensual considerado "normal" de 1.200 euros y un alquiler de 800 euros, destina más del 50% de su renta solo al pago de la vivienda. Y este es un hecho muy común hoy en día. La cosa se complica cuando los hogares son de un adulto y un menor, o dos, como hemos visto anteriormente.

Amparados estamos en Cataluña por la Ley 4/2016, de 23 de diciembre, de medidas de protección del derecho a la vivienda de las personas en riesgo de exclusión residencial. Con el objeto de coordinar la actuación de las administraciones públicas de Cataluña en el establecimiento de mecanismos de solución de conflictos y la aplicación de las medidas de acción protectora establecidas por la presente ley, junto con la participación de entidades sin ánimo de lucro representativas de intereses afectados, se crea la Comisión de Vivienda y Asistencia para Situaciones de Emergencia Social dependiendo de del departamento competente en materia de vivienda.

Todas aquellas personas empadronadas en el municipio donde residan, que se encuentran en riesgo de perder la vivienda habitual, pueden solicitar protección a los servicios sociales, tal como contempla de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética.

Deberán, no obstante cumplir los siguientes requisitos de renta:

- Personas que viven solas: 2 veces el IRSC (indicador de renta de suficiencia de Cataluña)
- Unidades de convivencia de más de una persona: 2,5 veces el IRSC
- En caso de personas discapacitadas o con gran dependencia: 3 veces el IRSC

También se darán si se superan los límites de ingresos fijados y existe riesgo **inminente** de pérdida de la vivienda.

A continuación se muestran las tablas de equivalencia del IRSC con los salarios comentados:

Gráfico 23. 2 Veces el IRSC

ingresos mensuales

	1 miembro	2 miembros	3 miembros	4 o más miembros
zona A	1517,65	1564,59	1631,89	1686,28
zona B	1.422,80	1.466,80	1.529,89	1.590,89
zona C	1.339,11	1.380,52	1.439,90	1.487,90
zona D	1.138,24	1.173,44	1.223,91	1.264,71

ingresos anuales

	1 miembro	2 miembros	3 miembros	4 o más miembros
zona A	21.247,28	21.904,41	22.846,54	23.608,09
zona B	19.919,33	20.535,39	21.418,63	22.132,58
zona C	18.747,60	19.327,42	20.158,71	20.830,67
zona D	15.935,46	16.428,31	17.134,90	17.706,07

Fuente: <http://habitatge.gencat.cat/ca/ambits/Preus-ingressos>

Para otorgar un equilibrio a las diversas unidades familiares o unidades de convivencia que optan a las ayudas o servicios en materia de vivienda, los ingresos se ponderan según la zona geográfica donde se ubica la vivienda y según el número de miembros de la unidad familiar desglosándolas por zonas, tal como indica la Generalitat de Cataluña.

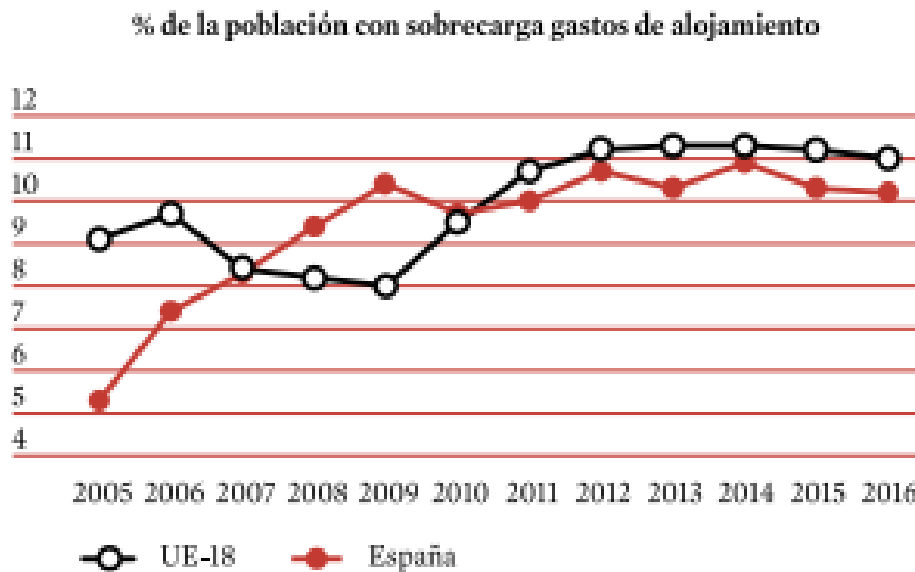
En su artículo 1 también se suspenden los lanzamientos sobre viviendas de colectivos especialmente vulnerables, también con el obligado cumplimiento de unos requisitos específicos.

Éstas medidas garantizan que los deudores hipotecarios no puedan ser desalojados de sus viviendas durante dos años, previo pacto con el banco donde se constituye la hipoteca. Así mismo se introducen mejoras en el mercado hipotecario a través de la modificación de varias leyes.

8.2 Fenómenos que incrementan la Exclusión Residencial

Como señaló el CES en su Informe 1/2017, actualmente no se dispone de un sistema de indicadores apropiado para caracterizar y medir la exclusión residencial y, por tanto, para orientar de manera más eficaz la política de intervención pública. Podemos observar en el gráfico, la creciente subida del Indicador de exclusión residencial en España indicando datos de lanzamientos hipotecarios.

Gráfico 24. Lanzamientos hipotecarios efectuados en 2017



Fuente:

Según datos del CGPJ, del total de lanzamientos efectuados en 2017 (60.750), el 58,7 por 100 fueron de alquileres (35.666). (Esta estadística no diferencia entre viviendas principales, secundarias o locales y principalmente corresponden a alquileres impagados, pero también a otras causas (laudos arbitrales, procesos de familia, etc.)

Las viviendas de uso turístico (VUT) podrían haber tenido impacto en la reducción del *stock* de viviendas en alquiler residencial.

Tanto los pisos turísticos y los edificios de viviendas que se hayan transformado en “hoteles”, han tenido influencia en el alza del precio de los alquileres. Podrían no haber sido la única causa pero, podrían haber contribuido a la reducción de la oferta de residencias habituales. La rentabilidad del alquiler vacacional multiplica casi por cuatro la que aporta el alquiler convencional. Este fenómeno se produce al mismo tiempo que crece la demanda de alquiler. Es por ello que el Peuat (Plan Especial Urbanístico de Alojamientos Turísticos) y Plan del derecho a la vivienda (2016-2025), convergen con el mismo objetivo: proteger la vivienda habitual de la presión del sector turístico, tomando todas las medidas posibles para incrementar el parque de vivienda pública y potenciar el alquiler asequible, y por ello se creó el índice de precios de referencia anteriormente mencionado.

Hace algunos meses se aprobó la nueva normativa por la que se obligará a las plataformas de alquiler de viviendas de uso turístico a que detallen con más claridad su actividad, en el marco de las actuaciones que viene realizando el Ministerio de Hacienda en los últimos años, para reforzar la vigilancia sobre el alquiler vacacional y en un mayor control normativo sobre las empresas de alquiler de viviendas.

En la redacción del nuevo art.54 se entiende por uso turístico de una vivienda "la cesión temporal de la totalidad de un inmueble amueblado y equipado en condiciones de uso inmediato, cualquiera que sea el canal a través del cual se comercialice o promocióne, y realizada con finalidad lucrativa y onerosa". Quedan excluidos de este concepto, los alojamientos turísticos que se rigen por su normativa específica, el derecho de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles y los alquileres de vivienda, definidos en la Ley 29/1994 de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y el subarriendo parcial de vivienda.

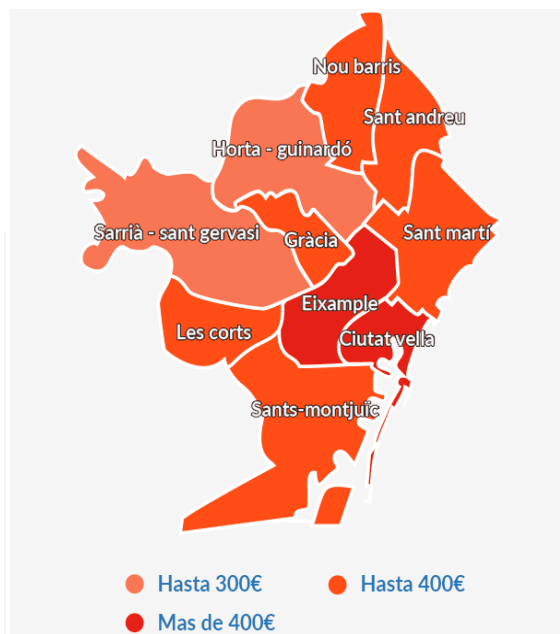
Nuevamente ante la falta de un piso de renta asequible y de un parque de viviendas donde el precio del alquiler no sobrepase los índices de referencia, que ofrecer a las personas, algunos propietarios optan por esta medida.

8.3 El Alquiler Habitacional

Ya no tan solo las familias con menos ingresos son las que no pueden acceder a un vivienda adecuada, por precio y por oferta, sino que gracias a fenómenos emergentes, como la constante y creciente subida de precios del alquiler, la "turistificación" y la oferta de **alquiler habitacional**, ha supuesto que personas con rentas medianas tengan serias dificultades para acceder a una vivienda digna y asequible.

Miles de propietarios ante la demanda de vivienda deciden alquilar las habitaciones de su piso. He querido reflejar la situación real de lo comentado ya que esta nueva realidad con la que nos encontramos en la ciudad de Barcelona a día de hoy, es un claro ejemplo, uno de muchos que podemos encontrar en varias páginas web de intermediarios, sobre las diferentes necesidades que llevan a que los propietarios opten por esta opción. Este fenómeno crea a su vez la necesidad de nuevos negocios consolidados como la intermediación entre los propietarios de viviendas y el inquilino potencia: las empresas de mediación privadas.

Gráfico 26. Precio del alquiler habitacional en Barcelona en el año 2015



Fuente: EasyPiso.com, estudio sobre la evolución del precio del alquiler durante los 6 primeros meses del 2015.

Algunos ejemplos del alquiler habitacional en la ciudad de Barcelona durante este año 2018, anuncios publicados en la página web de una empresa intermediaria.



Barrio del Clot. Habitación con una cama doble, una ventana que da a un patio de luces, un armario, una mesita de noche y un escritorio. La habitación también tiene una cerradura independiente y un ventilador de techo. Fianza: 1 mes de alquiler. Gasto administrativo: 300 €. Documentos necesarios: justificante de empleo o justificante de estudios. **Su precio es de 495 euros cada mes.**



Barrio del Raval
Habitación grande con una cama individual, un escritorio y un armario. La ventana tiene vistas a un patio interior. Los gastos no se incluyen en el alquiler. El propietario no proporciona llave para cerrar tu habitación. Fianza:

za de 2 meses de alquiler. Método de pago: efectivo.
Su precio es de 475 euros cada mes.



Barrio del Born. Habitación con un escritorio, cómoda, y el acceso a un hermoso balcón. Esta habitación también está amueblada con un armario independiente y una cama doble. Las habitaciones que permiten a las parejas tendrán que pagar un costo adicional de € 150 por mes. Edad máxima para inquilinos: 35. Depósito: 1 mes de alquiler. Tarifa de limpieza final: € 75 que se descontará del depósito.
Su precio es de 730 euros cada mes.



Barrio de Poble Sec.
Habitación con un sofá cama entre dos paredes. Un armario grande y una ventana para dejar pasar mucha luz. Fianza: 2 meses de alquiler. Método de pago: efectivo.
Su precio es de 380 euros cada mes.

Muestro a continuación un chat iniciado por mi parte (*usted*) con la empresa intermediaria (Intermediario) entre el propietario y el inquilino potencial con la intención de ampliar la información y saber un poco más cómo funciona el alquiler habitacional. He obviado nombres y dirección web para garantizar el anonimato de dicha empresa intermediaria.

Barcelona se está quedando sin alojamiento asequible! ¡Reserva ahora y no pierdas tu oportunidad! ¿Necesitas ayuda con la búsqueda?

Domingo (12:00hrs)
Usted: Buenos días

[Intermediario] se unió al chat
Hola

Usted: Estoy buscando habitación para una amiga, sería para 6 meses en principio...

[Intermediario] Para poder tener una mejor idea de lo que estás buscando, agradecería que me pudieses indicar la siguiente información:

-Tus fechas de entrada y de salida.

-Tu presupuesto máximo por mes.

-Cualquier otro detalle que creas importante, por ejemplo: si eres profesional o estudiante, si buscas una habitación o una propiedad solo para ti, si buscas solo para ti o para más personas.

Usted: Entrada el 3 de septiembre

Salida: por confirmar

Precio máximo 600

[Intermediario] Por favor, dame 5 minutos. Voy a buscar opciones. :)

Usted: Prefiere pisos en los que la propiedad no viva allí ¿Es posible? Ya ha tenido alguna mala experiencia...

[Intermediario] no tenemos filtro para eso, pero puedes encontrar esa información en cada anuncio

Usted: Ok

*[Intermediario] <https://www.xxxxxxxx.com/barcelona?move-in=2018-09-03&move-out=2019-03-01&xxxxxbed=single,douplex&budgetx=0x-601>
Aquí puedes ver opciones disponibles*

Si tienes cualquier otra pregunta, por favor no dudes en preguntarme. Estoy aquí para ayudarte. :)

Usted: ¿Hay alguna seguridad para que en el caso de que no le agrade, pueda irse a otro piso en poco tiempo sin pagar fianza de nuevo? Gracias

[Intermediario]Tienes 24 horas desde tu entrada en la propiedad para comunicar a xxxxxx y al propietario sobre defectos estructurales en la propiedad o artículos ausentes que estaban incluidos en el anuncio al realizar la reserva.

En caso de una queja por parte del inquilino, el propietario deberá arreglar cualquier problema estructural dentro de la propiedad o añadir los artículos no incluidos. En cualquier caso, un miembro de xxxxxx revisará las circunstancias de cada caso específico basándose en hechos y/o pruebas.

Usted: ok. A veces no sabes que te vas a encontrar, aunque confié en que lo revisáis antes. ¿Debe suscribir algún seguro mi amiga?

[Intermediario] eso depende de cada propietario

Usted: ¿puedes informarme?, no sé cómo va la cosa...

[Intermediario] lo siento pero no entiendo tu última pregunta

Usted: Si debe contratar algún seguro de alquiler o tiene la obligación de contratarlo con vosotros por si hace daños a algún elemento del piso sin querer Rompe algo...

Estoy tratando de saber en qué gastos debe incurrir mi amiga para venir aquí

[Intermediario] en cada piso el propietario pide la fianza, nosotros somos intermediarios, si hay algún problema con el propietario puedes contactar con nosotros

Usted: He visto habitaciones muy bonitas, pero son carísimas en comparación con un alquiler de piso entero...

¿Hay rebaja si amplias la duración del contrato a un año posteriormente?

O ¿podría haberla?

[Intermediario] Desafortunadamente, los precios no son negociables; los propietarios eligen los precios de sus viviendas en nuestro portal en el día que verificamos sus propiedades.

Usted: OK

GRACIAS. Voy a seguir mirando. SI TENGO DUDAS TE VOLVERÉ A CONTACTAR. MUCHAS GRACIAS POR TU TIEMPO

[Intermediario] de acuerdo, gracias

Domingo (15:17h)

Usted: HOLA DE NUEVO

[Intermediario] se unió al chat

Hola

Usted: Tengo una duda, veo que no se puede visitar la propiedad.

Pero quedan varias incógnitas en el aire respecto a las zonas comunes

Escalera, ascensor, portería... ¿Cómo puedo saber cómo son y qué aspecto tienen?, ¿Podrías informarme de cómo se pueden obtener referencias al respecto?

[Intermediario] cuando busca un piso tienes que elegir los filtros por ejemplo con ascensor etc.

Usted: sí, eso lo sé, pero ¿cómo los veo?

[Intermediario] solamente puedes ver fotos y videos del piso, lo siento

Usted: Entonces si hago una reserva y la pago y llego allí y no me gusta, ¿me devolvéis el dinero?

[Intermediario] cuando haces la reserva el propietario tiene 12-24 horas para aceptar tu solicitud y luego si lo acepta tienes 24 horas para decirnos lo que no coincide entre las descripciones de la página y lo que hay en el piso. Pero todo está chequeado por nuestros agentes

*Usted: No me queda claro. No hablo de lo que no coincide, hablo de zonas comunes que no puedo ver de antemano....
Si no me gustan y no quiero la habitación, ¿Devolvéis la reserva?
¿Qué porcentaje debo ingresar de reserva respecto al precio mensual?*

[Intermediario] ¿A qué te refiere zona comunes? porque solo tenemos video y fotos del piso. Si reserva tienes que pagarnos el primer mes de alquiler más la comisión de servicio

Usted: Me refiero a la portería, la entrada desde la calle. A la escalera. A los ruidos...olores....a lo que no mostráis en la página...

[Intermediario] Lo siento pero eso no tenemos fotos con la dirección de la calle lo puede mirar en google map pero no te podemos decir el número de la entrada por leyes

*Usted: Claro, eso lo entiendo. Pero en los espacios comunes no es necesario mostrar el número ni la calle, solo la escalera, el ascensor, la portería por dentro....
Una última cosa, ¿cuál es vuestra comisión?*

[Intermediario] lo siento pero no tenemos fotos de la zona comunes. La comisión depende del tiempo que te quedas en el piso, eso lo pone cuando pones tus fechas y das a aceptar

Usted: Pensaba que era un importe fijo

[Intermediario] no es fijo lo siento

Políticas de cancelación reflejadas en su página web:

a) Las buenas noticias: si cancelas tu reserva 61 días (o más) antes de la fecha de entrada, nos comprometemos a reembolsarte el 100% de tu primer pago.

b) Si cancelas entre 31 y 60 días antes de la fecha de entrada, te reembolsaremos el 50% de tu primer pago. El otro 50% se le entregará al propietario.

c) Si cancelas dentro de un plazo de 30 días antes de la fecha de entrada, el 100% de tu primer pago se le entregará al propietario.

*d) Las malas noticias: en cuanto el propietario **accepte tu reserva**, no podrás recuperar la tarifa de reserva única en ningún momento.*

Muchas incógnitas derivan del método utilizado en este tipo de mediación por parte de estas nuevas empresas intermediarias, creadas fruto de carencias de personas que no pueden afrontar los pagos de su hipoteca, o que simplemente alquilan su habitación para poder llegar a fin de mes, o quizá el poder permitirse el hacer frente a los imprevistos, o a comer carne dos veces a la semana...no lo sabemos, lo que queda claro es que explota el derecho fundamental de necesidad de vivienda nuevamente por otra vía. Obviamente sale más económico que una habitación de hotel y más caro que alquilar un piso entero en según qué casos. En otros vale la pena, sobre todo porque no has de pasar “el casting” de filtros para poder optar a una vivienda (avales, seguros, fianzas abusivas, exigencias absurdas de los propietarios, etc...).

Las consecuencias negativas del alquiler habitacional están en la cantidad de propietarios que utilizan esta vía para enriquecerse. De inversores que compran pisos ruinosos para rehabilitarlos y alquilarlos de este modo o convertirlos en albergues de lujo, donde se comparte la vivienda por diferentes usuarios.

Otro portal inmobiliario y su estudio durante el año 2015 nos muestran las siguientes conclusiones:

Durante el tercer trimestre de 2015, **un 11% más de propietarios** optaron por este modelo de alquiler, siendo **un 23% más que en el mismo periodo del 2014**.

Razones que llevan a los propietarios a alquilar una habitación de su propiedad, concluye lo siguiente:

(Tras preguntar a más de 1.530 propietarios)¹³

-No poder hacer frente a la cuota mensual de la hipoteca

El pago de facturas, comunidad e hipoteca son algunas razones que argumentan los propietarios. El alquiler percibido no es una cantidad muy elevada, pero en muchas ocasiones alivia la carga económica. Esto tratándose de precios económicos.

-Conseguir unos ingresos extra para afrontar los gastos del piso

La pérdida de empleo, divorcios o simplemente la idea de tener un sobresueldo a final de mes son otras de las razones que los animan a alquilar una habitación en su propio hogar.

-Encontrar compañía

Muchos caseros, especialmente jubilados, alquilan habitaciones a precios irrisorios para poder tener compañía y ayuda en las tareas domésticas.

¹³ Fuente de la encuesta: easypisos 23 noviembre, 2015

En agosto de 2016 este modelo de alquiler crece un 22,5% más que en el año anterior.

Una habitación en Madrid ha pasado de costar 313 euros al mes a 470 euros, lo que arroja un incremento del 50,1%. Por su parte, en Barcelona ha pasado de registrar una renta media mensual de 309 euros en 2015 a 399 euros en 2016, lo que supone un incremento del 29,1%.¹⁴

¹⁴ pisos.com

9. Desahucios y ejecuciones hipotecarias

Los datos públicos sólo reflejan la distribución territorial de los desahucios (y de las ejecuciones hipotecarias, en el caso de los desalojos hipotecarios), pero no hay información disponible sobre el número de personas afectadas: no se sabe cuántas de ellas son hombres, mujeres, menores, personas adultas, víctimas de violencia de género, personas extranjeras o de otros grupos.

En 2016 hubo 34.193 desahucios de viviendas en alquiler en España (además de 26.397 desalojos hipotecarios), 6.710 en la provincia de Barcelona y 4.760 en la Comunidad de Madrid. Con alrededor del 26% de la población, estas dos provincias juntas concentran el 34% de todos los desahucios de viviendas en alquiler del país.

El derecho a la vivienda y el impacto de los desahucios de viviendas en alquiler sobre las mujeres en España ha aumentado el número de personas sin hogar. Los datos estadísticos ni siquiera distinguen la vivienda de otras propiedades, como plazas de garaje o locales comerciales.

De acuerdo con dos protocolos firmados en 2013 por las autoridades judiciales, el Ayuntamiento de Barcelona, el gobierno de Cataluña y otros, Ayuntamientos y los juzgados, informarán a los servicios sociales cuando reciban una demanda de desahucio que afecte, entre otras, a personas menores de edad, de avanzada edad, con discapacidad o con problemas de salud mental. Dando la información necesaria y el tiempo suficiente para buscar alojamiento alternativo a las personas en riesgo de exclusión. Pero no siempre reciben la notificación del tribunal con antelación suficiente para poder dar una respuesta efectiva. Los servicios sociales pueden intervenir en caso de desahucio o desalojo con independencia del protocolo, si reciben la información por otros canales, como el abogado/a de oficio, un grupo de solidaridad o los propios trabajadores/as sociales, pero sólo intervinieron en aplicación del protocolo en 564 de los 3.024 desahucios de viviendas en alquiler ejecutados en Barcelona en 2016.¹⁵

La falta de evaluación de la proporcionalidad en caso de desahucio tiene efectos especialmente perjudiciales para las mujeres, que constituyen una parte alta de quienes realizan trabajos a tiempo parcial, están en el lado inferior de la brecha salarial y a menudo asumen el cuidado de otras personas en el hogar.

La población que vive de alquiler a precio de mercado en España ha avanzado en 2016 (13,8 por 100 frente al 12,7 por 100 en 2015), quedando reflejado aquí que el avance de este régimen de tenencia no se circunscribe solo al periodo de la crisis (10,7 por 100 en 2007)¹⁶

¹⁵ Informe “La crisis de la vivienda no ha terminado”. 25 abril 2017 Amnistía Internacional España

¹⁶ Eurostat

El 14,3% del total de **ejecuciones hipotecarias** son viviendas habituales de personas físicas, el 28,6% corresponde a viviendas de personas jurídicas y el 4,3% a otras viviendas de personas físicas.

Gráfico 26. Viviendas con ejecución hipotecaria iniciada según titular

	Total	Persona física	Persona jurídica
Total	27.171	14.102	13.069
Andalucía	7.693	4.295	3.398
Aragón	513	265	248
Asturias, Principado de	284	206	78
Balears, Illes	515	384	131
Canarias	1.349	797	552
Cantabria	222	88	134
Castilla - La Mancha	1.023	647	376
Castilla y León	695	326	369
Cataluña	4.107	2.216	1.891
Ceuta	44	22	22
Comunitat Valenciana	5.356	2.123	3.233
Extremadura	354	240	114
Galicia	787	305	482
Madrid, Comunidad de	2.147	1.227	920
Melilla	9	7	2
Murcia, Región de	1.591	581	1.010
Navarra, Comunidad Foral de	129	98	31
País Vasco	188	165	23
Rioja, La	165	110	55

Fuente: Poderjudicial.es (según fuentes de INE-Instituto Nacional de Estadística) 2017

10. Líneas Generales de las Políticas de Vivienda en la UE

El derecho a la vivienda y el reconocimiento de ésta como bien de primera necesidad se recogen por primera vez en 1948 en la Declaración Universal de los Derechos Humanos, pero más de cincuenta años después la vivienda sigue siendo un problema en muchos lugares. La UE no tiene una política de vivienda común. En Europa **no existe una única visión con respecto al concepto de la vivienda social** y cada país enfoca su política de vivienda bajo diferentes criterios. He podido encontrar con mucha dificultad, unos documentos de trabajo del año 2001, en la página oficial del Parlamento Europeo,¹⁷ donde se habla de unas tendencias y pautas comunes que son las siguientes:

- **Reglamentación de las normas mínimas aplicables a la vivienda**
- **Control de los alquileres del sector privado**
- **Oferta de viviendas sociales de alquiler, especialmente en el período de 1950 a 1980 (excepto en los países mediterráneos y Bélgica), y sucesivos desplazamientos del centro de atención hacia la calidad de la vivienda y las ayudas individuales, a medida que se reducían las carestías de petróleo y los recursos**

Estas líneas comunes disimulan la diversidad de niveles y modalidades de actuación. En su día, las líneas de actuación sobre la vivienda de los Estados miembros se clasificaban en cuatro grupos:

Los Países Bajos, Suecia y el Reino Unido se caracterizan por una intensa intervención estatal. Estos países cuentan con los sectores de viviendas sociales de alquiler más extensos de la Unión Europea y sus Gobiernos dedican más del 3% del PIB a la política de vivienda.

En Austria, Dinamarca, Francia y Alemania tienen un desplazamiento menor del mercado y se han mantenido unos sectores de viviendas privadas de alquiler amplios. El gasto del Estado en política de vivienda generalmente es del orden del 1-2% del PIB.

Irlanda, Italia, Bélgica, Finlandia y Luxemburgo forman un grupo dispar, pero todos disponen de sectores amplios de viviendas en propiedad y de sectores de viviendas sociales de alquiler relativamente pequeños. El gasto del Estado en política de vivienda se limita por lo general a un 1% del PIB aproximadamente.

Portugal, España y Grecia tienen sectores particularmente grandes de viviendas ocupadas por sus propietarios, unos sectores mínimos de viviendas sociales de alquiler y (hasta hace poco) unos sectores privados de alquiler de baja

¹⁷ http://www.europarl.europa.eu/workingpapers/soci/default_en.htm

calidad y en declive. El gasto del Estado en política de vivienda es inferior al 1% del PIB.

El artículo 34 de la Carta de derechos fundamentales de la Unión Europea también hace referencia a la vivienda. Pero el Tribunal de Justicia de la Unión Europea ha tutelado este derecho mediante su jurisprudencia referida a la protección de los consumidores europeos.

El martes 11 de junio de 2013 en Estrasburgo se aprueba la Resolución del Parlamento Europeo sobre la vivienda social en la Unión Europea. Dentro del escrito habla a su vez de Luchar contra la pobreza y fomentar la inclusión y cohesión sociales y hace mención de lo siguiente:

“El reconocimiento y la consecución del derecho a la vivienda condicionan la consecución de los demás derechos fundamentales, incluidos los derechos políticos y sociales; recuerda que corresponde al Estado miembro o a la autoridad pública competente la responsabilidad de hacer efectivo el derecho a la vivienda, mejorando, con sus políticas y programas, el acceso universal a la vivienda, en especial para las personas desfavorecidas, a través de una oferta **suficiente** de viviendas adecuadas, dignas, higiénicas y a un precio asequible”¹⁸.

El escrito puede encontrarse en la página web detallada al pie de ésta página.

10.1 Políticas de Vivienda en Cataluña

La medida que establece el eje estructural de políticas de vivienda es el plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2018-2021 que, en síntesis, promueve los siguientes programas de actuación desde las Administraciones Públicas:

Programa 1: Subsidio de préstamos convenidos.

Programa 2: Ayudas al alquiler de vivienda.

Programa 3: Ayudas a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual

Programa 4: Fomento del parque de vivienda en alquiler.

Programa 5: Fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas.

Programa 6: Fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de las accesibilidad en viviendas.

Programa 7: Fomento de la regeneración y renovación urbana y rural.

Programa 8: Ayuda a los jóvenes.

Programa 9: Fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad.

¹⁸ <http://www.europarl.europa.eu/sides/getDoc.do?pubRef=-//EP//NONSGML+TA+P7-TA-2013-0246+0+DOC+PDF+V0//ES>

Entre otro apartados también se menciona el contribuir al incremento del parque de vivienda en alquiler o en régimen de cesión en uso, tanto público como privado, con determinación de una renta o precio de cesión en uso máximo, durante el plazo mínimo de 25 años y facilitar a los jóvenes el acceso y disfrute de una vivienda digna y adecuada en régimen de alquiler.

Puede que durante o pasados esos 25 años, y habiendo ahorrado lo suficiente, puedan adquirir una vivienda de propiedad.

A 21 de junio de 2018, Barcelona (según fuentes de Tinsa) es la ciudad número uno en el ranking de la ciudades españolas con el precio más alto por metro cuadrado, siendo de 3.281 euros, en vivienda libre.

Precio del metro cuadrado	
Barcelona, capital	3.281 €/m ²
San Sebastián, capital	3.262 €/m ²
Madrid, capital	2.826 €/m ²
Bilbao, capital	2.215 €/m ²
Palma de Mallorca, capital	1.951 €/m ²

Fuente: Tinsa- sociedad de tasaciones

Apostar por la vivienda pública con límite de años de alquiler asequible es una buena opción a corto plazo, pero no la mejor, es una opción de emergencia ante la crisis y el alto coste de la vida, cuyo indicador más claro vuelve a ser el alto precio de la vivienda.

Hay una gran variedad de entes públicos que gestionan las políticas relacionadas con la vivienda. No obstante y a pesar de contar con una amplia variedad de leyes, decretos, entidades gubernamentales destinados a hacer cumplir las normativas, ofrecer apoyo y seguimiento, impulsar la creación de oferta, supervisar las actuaciones llevadas a cabo, etc..., seguimos teniendo desde el año 2007 el gran problema de siempre: La falta de un parque de viviendas accesible para las personas con rentas medias y bajas, personas en riesgo de exclusión. La carencia del parque público se traduce en que miles de personas deban vivir en pisos cuyos edificios están altamente deteriorados, dada la antigüedad de los mismos.

Lamentablemente, se mire por donde se mire, hoy en día no hay un parque de viviendas públicas que alcance para todos aquellos que las demandan.

La especialidad del régimen jurídico de la Ciudad de Barcelona se regula en la normativa autonómica, por la Ley 22/1998, de 30 de diciembre, de la Carta Municipal de Barcelona, que contempla un régimen especial para la ciudad sobre, entre otros aspectos, competencias municipales en materia de urbanismo, infraestructuras, vivienda, etc. Con posterioridad, la normativa estatal también establece especialidades para la ciudad en el ámbito competencial estatal a

través de la Ley 1/2006 de 13 de marzo, por la que se regula el Régimen Especial del municipio de Barcelona. Dicha ley reconoce la autonomía municipal y otorga competencias en materia de infraestructuras, dominio público marítimo terrestre, telecomunicaciones, patrimonio histórico, movilidad, seguridad ciudadana, justicia de proximidad y hacienda municipal. El régimen especial del municipio de Barcelona se integra en lo que disponen ambas leyes y sus modificaciones

En su contenido, se define como “Una Carta al servicio de una administración ágil, moderna, atenta y amable, que tiene la ética como norma, siempre presente, de su actuación”. Una Carta que asegure a todos los ciudadanos y ciudadanas un urbanismo pensado para ellos y para la mejora de la calidad de vida en todos los ámbitos de la ciudad, que favorezca una política propia de vivienda, que tenga en cuenta tanto la construcción como la rehabilitación de los barrios envejecidos y que dé especial prioridad a las necesidades de viviendas asequibles y para la juventud.

Capítulo III, Vivienda, Artículo 8:

1. La planificación, programación y gestión de la vivienda pública, en régimen de propiedad y alquiler, en el término municipal de Barcelona, corresponden exclusivamente al Consorcio creado por el artículo 61.7, en el marco de las disposiciones generales establecidas por el Gobierno de la Generalidad en relación con este ámbito sectorial.
2. En los órganos de gobierno del Consorcio, la Generalitat de Cataluña goza de las tres quintas partes de representantes o votos y el Ayuntamiento de Barcelona de las dos quintas partes restantes.
3. El Consorcio se financia con las aportaciones de las Administraciones consorciadas según lo establecido en el artículo 61.2.
4. En su actuación, el Consorcio debe tener en especial consideración el peso poblacional y las especificidades derivadas de la centralidad y diversidad social dentro de la ciudad.
5. El Consorcio, mediante Reglamento, debe establecer los criterios de selección y acceso a la vivienda pública.

Artículo 86.

1. El Plan general debe reservar espacios para la vivienda de cualquier régimen de protección pública. Los planes especiales deben reservar espacios a este fin, siempre y cuando técnicamente sea posible.
2. La reserva de espacios para vivienda de protección pública debe legitimar su expropiación.
3. Es necesario velar para que las promociones de vivienda sean respetuosas con el medio ambiente y propicien la implantación de sistemas y materiales que no le sean lesivos.

10.2 El consorcio y su papel en la vivienda pública

En materia de rehabilitación y conjuntamente con los municipios, el Consorcio Metropolitano de la Vivienda desarrolla un modelo integral metropolitano de la vivienda que engloba varios servicios:

- Fomento y apoyo a la rehabilitación, fomento y apoyo al acceso a la vivienda protegida, ayudas al alquiler y bolsas de vivienda y apoyo a problemáticas vinculadas a la vivienda.

El objetivo del Consorcio Metropolitano de la Vivienda es el de coordinar e impulsar las políticas de vivienda en el ámbito de los municipios integrados en el Área Metropolitana de Barcelona.

Entre todos los Programas del Consorcio, encontramos el de ayuda para la adecuación de la vivienda cuyo objetivo es la adecuación y la obtención de habitabilidad de la vivienda en viviendas individuales o unifamiliares del área metropolitana. El porcentaje subvencionable es del 50% del coste de la obra y como máximo 3.000 euros. Si la vivienda se integra en la bolsa de alquiler social el importe máximo será de 6.000 euros.

En los costes subvencionables no se incluyen las tasas, tributos o impuestos que haya que pagar para efectuar dichas obras. El primer paso para obtener las ayudas de la subvención es la obtención de cierta documentación, la cual se debe gestionar y pagar de antemano, como la siguiente (se podrá observar al lado de cada requisito el importe aproximado que he podido obtener desde diferentes empresas de gestión y rehabilitación de viviendas, costes que se deben afrontar para gestionar la solicitud):

- Informe técnico que acredite la necesidad de las actuaciones (320 euros aprox.)
- Cédula de habitabilidad vigente o solicitud de la misma (tasa + informe 200 euros)
- Proyecto o memoria con la descripción de las obras (el precio medio de un técnico va desde los 400 euros hasta los 920 euros en Barcelona)¹⁹
- Fotografías de los elementos que se verán modificados.
- Presupuesto real de las obras, firmado, debidamente desglosado por capítulos y partidas, con estado de mediciones y precios unitarios. *(generalmente es gratuito pero normalmente incrementarán el importe al presupuesto en función del tiempo dedicado en la confección del mismo)*

¹⁹ habitisimo resultados sobre encuesta total a 10.273 técnicos. Precio medio de técnico 440 euros

- Otros presupuestos: coste de la cédula, coste de la redacción de proyectos y de informe (300 euros)
- Acuse de solicitud de la licencia o autorización municipal de obras o, en su caso, comunicado o enterado correspondiente.
- Impreso 1B - Declaración responsable

En el caso de ayudas para la rehabilitación de viviendas alquiladas por personas vulnerables, necesitarán también la autorización de la propiedad para ejecutar dichas obras, además de los requisitos esenciales que determinen su estado, como justificar la existencia de una realidad vulnerable socioeconómica.

Por ello y en aras de incrementar la bolsa de viviendas en alquiler social, por primera vez el consorcio durante el año 2018 otorga estas ayudas con una serie de condiciones, que ayudan a que los propietarios afiancen la relación contractual con sus inquilinos garantizando un contrato de alquiler de 5 años, sin incremento de la renta salvo los derivados del IPC. Para ello es indispensable que la vivienda esté inscrita en la bolsa de alquiler social del Instituto Municipal de la vivienda de Barcelona, antes de llevar a cabo las obras.

Un recurso que muchos propietarios siguen sin ver aún como una opción del todo válida, traducida en una renta menor, además de verse obligados a formalizar un contrato de 5 años, en vez de los 3 que se establecen a día de hoy. Observamos en la imagen siguiente obtenida el 2 de septiembre de 2018 desde la propia web del consorcio, que salvo error técnico, se ofertan solamente 9 viviendas en Barcelona ciudad, que son las que se han podido hallar de entre 50 euros y 800 euros de alquiler mensual, siendo éste último el importe máximo a solicitar en el desplegable.

Consorti de l'Habitatge de Barcelona

Borsa d'Habitatges de Lloguer de Barcelona

Districte <input type="text" value="Tots"/>	Preu (€/mes) entre <input type="text" value="50"/> i <input type="text" value="800"/>	
Superfície (m²) entre <input type="text"/> i <input type="text"/>	Habitacions entre <input type="text"/> i <input type="text"/>	
Mobiliari <input type="text" value="Tots"/>	Ascensor <input type="text" value="Tots"/>	

CERCAR 

S'han trobat 9 ofertes coincidents amb la teva cerca

Fuente: <http://www.bcn.cat/consorcihabitatge/es/borsa-habitatge.html>

11. El Derecho a la Vivienda

En uso de las competencias contenidas en el artículo 137 del Estatuto de autonomía de Cataluña, el Parlamento de Cataluña aprobó la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda.

Las competencias en materia de vivienda pertenecen a las comunidades autónomas y Ayuntamientos exclusivamente. Las comunidades autónomas son las que tienen que planificar dónde y cómo tienen que crecer las ciudades y los pueblos. En el texto consolidado aprobado por el Parlamento en su día, se cita entre otras muchas cosas, lo siguiente:

“Es una de las preocupaciones más importantes para la ciudadanía catalana, que ve como desde hace años los precios de este bien de primera necesidad han aumentado muy por encima de su salario”.

La oferta de viviendas en alquiler es insuficiente o no es competitiva, dado que las rentas son elevadas en comparación con las cuotas hipotecarias a largo plazo. Las causas de esta realidad quizá pudieran hallarse en el fracaso de las políticas de vivienda tradicionalmente adoptadas, tanto en España como en Cataluña.

Para impulsar la creación de un parque específico de viviendas a un precio al alcance de las rentas bajas y medias, la Ley regula del modo más riguroso posible la vivienda de protección oficial en Cataluña, y no solo esta, sino también otras formas de vivienda asequible que permitan conseguir, a medio y largo plazo, el auténtico parque específico que la sociedad reclama.

Según el redactado de la Ley 18/2017, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, **es preciso** resaltar el objetivo de que, en el plazo de veinte años, el 15% de las viviendas principales existentes sean viviendas destinadas a políticas sociales.

Esta Ley del derecho a la vivienda, que con su título quiere mostrar un cambio de enfoque, pretende transformar el mercado de la vivienda del modo más estructural posible adaptándose a las nuevas realidades del mercado.

La Ley apuesta por la creación de un parque específico de viviendas asequibles que permita atender las necesidades de la población que necesita un alojamiento.

El título III, que regula los aspectos referidos a la calidad del parque de viviendas, se distribuye en tres capítulos:

- 1- *Define y regula el concepto de calidad de la vivienda, haciendo mención de las normas y autorizaciones orientadas a lograr el cumplimiento de las condiciones de funcionalidad, seguridad, salubridad y sostenibilidad de las viviendas y promoviendo varias acciones orientadas a la introducción de criterios de cohesión social, ambiental y de eficiencia ecológica en el proceso de edificación, conser-*

vación y rehabilitación del parque inmobiliario. Entre los nuevos requerimientos de calidad que la Ley plantea conveniente señalar que, a partir de su entrada en vigor, todas las viviendas de nueva construcción deben cumplir las condiciones de accesibilidad y movilidad interior con la finalidad de facilitar el acceso y desplazamiento por su interior a personas con movilidad reducida sin tener que efectuar obras de difícil ejecución y elevado coste.

Para garantizar el desarrollo y cumplimiento de los objetivos, se crea el Consejo de Calidad, Sostenibilidad e Innovación de la Vivienda como órgano consultivo de carácter técnico, con funciones de asesoramiento y propuesta a la Administración de la Generalitat de Cataluña en dichas materias y con funciones eminentemente técnicas de mejora de la calidad arquitectónica relacionada con la vivienda y los distintos elementos materiales que la componen.

En definitiva sus funciones son las de:

- Garantizar la calidad de las viviendas en lo referente a la seguridad y el confort exigibles en cada momento.
- Promover y orientar el cumplimiento de las condiciones de funcionalidad, habitabilidad, sostenibilidad, salubridad y seguridad de los edificios y de su entorno.
- Emitir informe a petición de los órganos competentes para el otorgamiento de la cédula de habitabilidad, en relación con las discrepancias que puedan aparecer en cuanto a la interpretación y al cumplimiento de las previsiones técnicas de habitabilidad.
- Velar y promover la eco eficiencia, el ahorro y la eficiencia energética de las viviendas.
- Promover el fomento de nuevos modelos de vivienda procurando la implementación de medidas de diversificación de usos del suelo y de núcleos de convivencia de los nuevos conjuntos de viviendas, y promover la diversidad y cohesión social como garantías de una adecuada integración en el entorno urbano.
- Promover la aplicación de medidas de ahorro económico a lo largo del ciclo de vida de las viviendas.
- Potenciar la pre industrialización y prefabricación de productos y sistemas de la construcción.
- Impulsar la innovación tecnológica de la vivienda.
- Incrementar el nivel de calidad de los visados de los colegios profesionales como garantes del cumplimiento de las condiciones de habitabilidad establecidas.
- Cualquier otra función relacionada con las anteriores que sirva para aumentar o consolidar la calidad, el confort, el ahorro energético y económico, la accesibilidad y la innovación de las viviendas.

En la siguiente tabla se muestran el número de viviendas bajo la calificación definitiva de Vivienda Protegida, desde el año 2007 al 2017 en todo el territorio Nacional (estatal y autonómico).

Tabla 1.6. Vivienda protegida.
Número de calificaciones definitivas. Planes estatales y planes autonómicos.

Unidad: vivienda

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
TOTAL NACIONAL	67.514	68.587	67.904	58.311	58.308	53.332	17.059	15.046	7.931	7.118	4.938
Andalucía	9.070	9.305	9.670	8.603	8.798	9.190	3.585	2.055	665	727	13
Almería	119	567	453	623	744	468	201	92	19	0	0
Cádiz	2.370	1.259	1.208	927	1.421	1.577	855	376	85	76	0
Córdoba	524	954	747	212	512	1.219	600	116	166	71	1
Granada	995	1.151	1.257	1.011	603	850	179	59	38	117	0
Huelva	499	584	615	563	680	331	161	128	89	67	0
Jaén	657	372	127	84	877	343	38	0	5	0	0
Málaga	965	1.541	958	1.650	1.029	703	111	152	5	0	12
Sevilla	2.941	2.877	4.305	3.533	2.932	3.699	1.440	1.132	258	396	0
Aragón	833	4.956	3.430	1.796	981	3.541	964	490	108	386	234
Huesca	23	618	210	80	219	389	196	0	0	14	0
Teruel	75	174	116	66	0	326	128	105	66	0	0
Zaragoza	735	4.164	3.104	1.650	762	2.826	640	385	42	372	234
Asturias (Principado de)	1.465	1.610	1.161	1.943	2.620	1.201	400	84	51	0	48
Balears (Illes)	385	239	339	391	288	69	168	32	0	14	0
Canarias	1.307	543	72	384	636	892	192	184	64	88	56
Palmas (Las)	820	462	7	179	531	295	45	46	41	76	0
Santa Cruz de Tenerife	487	81	65	205	105	597	147	138	23	12	56
Cantabria	1.128	707	1.607	741	836	436	260	101	121	102	20
Castilla y León	3.619	3.436	2.364	669	2.380	1.965	628	661	271	4	90
Ávila	96	353	181	82	115	127	3	0	0	0	0
Burgos	548	779	359	144	605	546	138	255	101	0	0
León	440	645	126	219	406	238	10	20	20	0	22
Palencia	235	311	150	0	71	41	18	138	0	0	0
Salamanca	303	330	385	92	276	372	45	160	43	3	25
Segovia	153	128	44	4	104	83	197	20	74	1	1
Soria	101	180	211	60	225	255	22	50	14	0	0
Valladolid	1.392	533	726	68	389	255	189	0	1	0	42
Zamora	351	177	182	0	189	48	6	18	18	0	0
Castilla-La Mancha (1)	4.636	4.462	3.720	5.233	3.329	2.600	683	331	117	64	165
Albacete	1.028	1.117	1.022	1.260	724	504	80	134	3	1	95
Ciudad Real	1.460	1.754	1.009	1.407	446	532	266	22	36	51	24
Cuenca	688	376	592	191	424	251	47	12	6	6	6
Guadalajara	576	538	343	1.033	603	555	49	49	28	0	0
Toledo	884	677	754	1.342	1.132	758	241	114	44	6	40
Cataluña	4.303	6.315	6.366	6.786	5.759	5.147	892	1.059	617	634	1.358
Barcelona	3.300	4.866	4.648	4.909	4.486	4.029	779	957	546	587	1.356
Girona	265	626	708	578	308	510	0	0	18	28	0
Lleida	322	325	371	715	445	271	71	62	7	19	0
Tarragona	416	498	639	584	520	337	42	40	46	0	2
Comunitat Valenciana	5.317	4.879	3.662	3.994	3.764	2.755	575	309	29	126	250
Alicante/Alacant	2.900	1.772	1.459	1.267	1.089	759	131	120	0	35	112
Castellón/Castelló	621	316	365	235	289	144	16	12	0	0	40
Valencia/València	1.796	2.791	1.838	2.492	2.386	1.852	428	177	29	91	98
Extremadura	2.609	2.650	3.666	2.261	1.829	1.859	632	257	234	171	216
Badajoz	1.760	1.952	2.669	1.665	1.433	940	274	115	214	92	204
Cáceres	849	698	997	596	396	919	358	142	20	79	12
Galicia	3.774	2.758	1.778	2.261	1.717	660	439	42	2	139	12
Coruña (A)	1.855	1.155	871	793	836	286	176	24	0	2	7
Lugo	921	624	501	84	96	189	237	17	0	1	3
Ourense	198	223	76	291	111	25	19	1	0	0	0
Pontevedra	800	756	330	1.093	674	160	7	0	2	136	2
Madrid (Comunidad de)	20.184	16.623	20.125	15.064	16.178	16.602	4.063	5.864	3.282	2.695	1.815
Murcia (Región de)	1.079	1.306	1.224	950	538	599	67	32	20	23	42
Navarra (Comunidad Foral de)	1.822	2.983	2.979	1.574	2.614	1.398	1.446	1.163	425	349	192
País Vasco	4.751	5.000	4.672	4.991	5.523	3.835	1.772	2.239	1.925	1.596	385
Araba/Alava	2.174	2.057	2.488	3.392	2.432	1.700	515	588	0	35	1
Gipuzkoa	742	1.264	1.124	296	1.966	1.132	627	739	448	520	120
Bizkaia	1.835	1.679	1.060	1.303	1.125	1.003	630	912	1.477	1.041	264
Rioja (La)	803	724	964	519	251	410	269	142	0	0	0
Ceuta	120	0	105	151	225	170	0	1	0	0	0
Melilla	309	91	0	0	42	3	24	0	0	0	42

Fuente: Ministerio de Fomento. Vivienda y Rehabilitación Protegidas
(<http://www.fomento.gov.es/BE2/?nivel=2&orden=31000000>)

NOTA.- Título de la tabla modificado a partir de 2010, con el fin de mostrar de forma exacta el contenido de la tabla, ya que la calificación definitiva corresponde al acto administrativo por el cual se otorgan definitivamente los derechos y obligaciones derivados del régimen legal de protección, al cumplir la edificación los requisitos técnicos y legales vigentes. Anteriormente se titulaba "Número de viviendas protegidas terminadas".

(*) Incluye viviendas protegidas de nueva construcción sujetas a distintos regímenes de protección promovidas en el ámbito de planes estatales y autonómicos.

11.1 Viviendas con Protección Pública

Una vivienda se considera protegida cuando la comunidad autónoma en la que se encuentra verifica que cumple una serie de características sobre dimensiones máximas y precio máximo (de venta o renta), por medio de la "calificación provisional" del Proyecto y posterior "calificación definitiva" de la vivienda terminada. A cambio el promotor obtiene del estado y las comunidades autónomas una serie de ayudas que compensan la limitación de precio máximo al que se pueden vender o alquilar. El precio máximo de venta o renta, los ingresos máximos de los compradores/inquilinos, así como otros requisitos adicionales, serán establecidos por las diferentes comunidades autónomas, y dependerán del tipo de protección que tenga la vivienda, del municipio donde se encuentre la misma y de la legislación que haya en vigor en el momento en el que la vivienda obtenga la "calificación provisional". Hasta día de hoy el sector se ha limitado casi exclusivamente a la venta, dejando bastante de lado la opción del alquiler.

Las viviendas protegidas públicas pueden ser promovidas por empresas públicas, las cuales generalmente se adjudican a quienes resultan beneficiados en un sorteo entre todos los interesados en ellas. Las Empresas privadas (promoción privada), siendo la promotora quien se encarga de la comercialización de las viviendas entre todos aquellos interesados que cumplan los requisitos según la tipología de la vivienda y la Autopromoción, cuando el comprador de la vivienda es también el promotor de la misma, a través de las cooperativas.

El precio máximo dependerá del régimen de protección de la vivienda, de en qué municipio esté situada y de cuándo se obtenga la calificación provisional.

Para optar a las promociones, en Cataluña, es indispensable estar inscrito en el Registro de solicitantes de viviendas con protección oficial cuya vigencia es de 3 años renovables.

Aquellas personas solicitantes afectados por la Ley 24/2015, de 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética deberán cumplimentar un documento de comunicación al Registro de solicitantes de VPO de situaciones amparadas en el artículo 5.8 de la Ley 24/2015, de 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética

Las viviendas de protección oficial son escasas como bien muestra el cuadro anterior. Los requisitos de acceso a las mismas, la financiación por parte de los Ayuntamientos y partidos políticos sumados al proceso de descentralización en España, que trajo consigo el Estado de las Autonomías ha llevado a que los Ayuntamientos se hayan visto obligados a prestar a los ciudadanos servicios que antes ofrecía el gobierno central, generando nuevos planes urbanísticos en su territorio.

La mayor parte de los presupuestos estatales y autonómicos para la política de la vivienda y servicios comunitarios están destinados a hacer frente a las subvenciones contempladas en los planes plurianuales de vivienda protegida.

En 2017 el Estado aportó el 82 por 100 del montante total del Plan (345.360.186 euros) para ese año y el 18 por 100 restante el conjunto de las comunidades autónomas, descendiendo respecto a 2016 la cuantía total (un 6,7 por 100), con una aportación estatal similar, pero con un importante descenso de la aportación autonómica en su conjunto (-28,5 por 100). Las prioridades de la financiación total, se centran en la ayuda al alquiler de viviendas, el fomento de la rehabilitación edificatoria y de la regeneración y renovación urbanas, aunque el único programa cuyo presupuesto ha crecido respecto al año anterior son las ayudas al alquiler.²⁰

Los Ayuntamientos asumen un gran peso en cuanto a gastos se refiere, generalmente siempre se lamentan de que hay poco presupuesto y de que les faltan recursos para llevar a cabo más iniciativas. A su vez recaudan los impuestos indirectos con la potestad de decidir qué suelo es urbanizable y cuál no.

La financiación a partir de la recalificación de suelo aumentó en su día la presión fiscal de manera heterogénea en cuanto a las hipotecas se refiere, afectando así a las personas que en ese momento estaban endeudadas con una hipoteca.

Las medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios se ampara en la Ley 1/2013, de 14 de mayo, mediadas para la reestructuración de deuda y alquiler social, en atención a las circunstancias excepcionales en las que se encontraban y se encuentran aún a día de hoy numerosas personas que contrataron un préstamo hipotecario para la adquisición de su vivienda habitual y que no podían hacer frente a sus obligaciones de pago.

La Ley consta de cuatro capítulos, siendo el primero de ellos de **especial medida de protección ante las personas en situación de riesgo de exclusión**, con la inmediata suspensión y por un plazo de dos años de los desahucios de las familias más vulnerables, eso sí, cumpliendo con unos requisitos:

- 1- Tener la condición de familia numerosa
- 2- Las familias monoparentales con dos hijos a cargo

²⁰ Ministerio de Hacienda y Función Pública, *Informe sobre la clasificación funcional del gasto público*

- 3- Tener un menor de tres años a cargo o algún miembro con discapacidad o dependiente
- 4- Situaciones en las que el deudor hipotecario se encuentre en situación de desempleo y haya agotado las prestaciones sociales
- 5- Las víctimas de violencia de género

En cuanto a las tipologías de viviendas con protección oficial de precio concertado, se establecen en Cataluña cuatro zonas geográficas que se denominan A, B, C y D. Se determinan en consideración a la existencia de especiales dificultades de acceso a la vivienda, y al precio máximo de venta y renta máxima de alquiler y al coeficiente de ponderación de los ingresos familiares.

Se aprecia que municipios con población muy distinta en cuanto a renta, como Terrassa, Hospitalet, Sant Cugat del Vallés, Santa Coloma de Gramanet, El Prat de Llobregat, Matadepera, Montcada i Reixac, Argentona, Cabrils, Sitges, Gavà, etc., están contemplados en la misma zona geográfica, la zona A2, que es donde los ingresos se requieren más elevados a la hora de solicitar las ayudas.

Gráfico 27. Zonas geográficas. Zona A2

zona A2

Alella	Molins de Rei	Sant Pere de Ribes
Badalona	Mollet del Vallès	Sant Quirze de Vallès
Barberá del Vallés	Montgat	Santa Coloma de Gramanet
Cabrera de Mar	Prat de Llobregat, el	Sitges
Cabrils	Premià de Dalt	Teià
Castelldefels	Premià de Mar	Terrassa
Cerdanyola del Vallès	Sabadell	Tiana
Cornellà de Llobregat	Sant Adrià de Besòs	Viladecans
Esplugues de Llobregat	Sant Boi de Llobregat	Vilanova y la Geltrú
Gavà	Sant Cugat del Vallès	Vilassar de Dalt
Hospitalet de Llobregat, la	Sant Feliu de Llobregat	Vilassar de Mar
Masnou, el	Sant Joan Despí	
Mataró	Sant Just Desvern	

Fuente: <http://habitatge.gencat.cat/ca/ambits/Preus-ingressos-i-zones/zones-de-proteccio-oficial/>

La renta es sustancialmente distinta como podemos observar en el siguiente gráfico (28). Se puede observar el CCAA, que es el puesto que ocupa la renta media del municipio respecto al resto de los de su misma Comunidad Autónoma.

La Renta bruta media es la media de los rendimientos íntegros de los individuos con independencia de que dichos rendimientos estén sujetos al impuesto o se trate de rentas exentas. La renta personal bruta incluye rentas del trabajo, capital mobiliario, capital inmobiliario, actividades económicas, otras rentas, ganancias patrimoniales netas y rentas exentas.

Se trata de la renta media por declaración de IRPF, es decir, incluye todas las rentas recibidas en el año por todos los miembros que integran una unidad familiar.

Gráfico 28. Renta por municipio. Cataluña

Evolución Renta en Matadepera (Barcelona)						
Fecha	Renta Bruta	Renta Disponible	Puesto nacional	Puesto CCAA		
2015	51.058€		38.548	5	2	
2014	48.944€		36.248	3	1	
2013	50.012€		37.445	2	1	
Evolución Renta en Sant Just Desvern (Barcelona)						
Fecha	Renta Bruta	Renta Disponible	Puesto nacional	Puesto CCAA		
2015	50.239€		37.413	7	3	
2014	45.853€		33.775	8	3	
2013	44.808€		33.351	11	5	
Evolución Renta en Terrassa (Barcelona)						
Fecha	Renta Bruta	Renta Disponible	Puesto nacional	Puesto CCAA	Población	
2015	25.823€		21.301	360	173	215.121
2014	25.054€		20.476	387	188	215.214
2013	25.031€		20.525	372	181	215.517
Evolución Renta en Santa Coloma de Gramenet (Barcelona)						
Fecha	Renta Bruta	Renta Disponible	Puesto nacional	Puesto CCAA	Población	
2015	21.350€		18.277	1.031	401	117.153
2014	21.117€		17.912	995	400	116.950
2013	21.028€		17.854	1.010	404	118.738
Evolución Renta en Cabrils (Barcelona)						
Fecha	Renta Bruta	Renta Disponible	Puesto nacional	Puesto CCAA	Población	
2015	45.221€		34.621	13	6	7.287
2014	44.480€		33.500	11	4	7.250
2013	45.364€		34.223	8	3	7.197
Evolución Renta en Prat de Llobregat, El (Barcelona)						
Fecha	Renta Bruta	Renta Disponible	Puesto nacional	Puesto CCAA	Población	
2015	25.548€		21.236	393	190	63.457
2014	24.863€		20.489	406	194	63.014
2013	24.884€		20.560	390	189	62.866

Fuente: Datos macro

11.2 Ministerio de (vivienda) FOMENTO

El Ministerio de Vivienda de España fue creado tras la aprobación de la Ley del Suelo en el año 1957, pasando a asumir competencias de urbanismo siendo éste suprimido en el año 1975. Recuperada en la VII Legislatura por el Presidente de España en funciones del momento, con la finalidad de garantizar

a todos los ciudadanos el acceso a una vivienda de calidad. Le correspondía la propuesta y ejecución de la política del Gobierno de España en materia de acceso a la vivienda, fuese en régimen de propiedad o de alquiler, edificación, urbanismo, suelo y arquitectura, así como la planificación y programación de las correspondientes inversiones relativas a estas materias.

Desde este Ministerio se lanzaron un gran número de propuestas que tuvieron una gran repercusión mediática, como la Ley de Suelo de 2007 o La Renta básica de emancipación, una ayuda de 210 euros mensuales para pagar el alquiler dirigida los jóvenes de entre 22 y 30 años.

El 12 de diciembre de 2008 el Consejo de Ministros aprobó el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, consensuado por el Ministerio con todas las Comunidades Autónomas para beneficiar a las familias con rentas medias y bajas, para al mismo tiempo aprovechar el stock de vivienda libre para ampliar el parque público al servicio de la población, coincidiendo con el “boom” inmobiliario y unas compraventas en los nueve primeros meses del año de 448.146 viviendas. “Boom” iniciado en el año 2005 y que acaba en el 2008 con la amarga dulzura en la boca de todas las personas que en su día se hipotecaron.

La baja efectividad y escasas competencias que acabó teniendo el Ministerio de la Vivienda, junto con la crisis económica, obligó al Gobierno a eliminar este Ministerio en el año 2010, para ser reconvertido en una Secretaría de Estado Dependiente del Ministerio de Fomento.²¹

Actualmente y para la consecución de sus objetivos, el Ministerio de Fomento lleva a cabo actuaciones en ámbitos como el acceso a la vivienda o la articulación de ayudas. El Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 se estructura en los siguientes programas:

- Programa 1: Subsidiación de préstamos convenidos
- Programa 2: Ayudas al alquiler de vivienda
- Programa 3: Ayudas a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual
- Programa 4: Fomento del parque de vivienda en alquiler
- Programa 5: Fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas
- Programa 6: Fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de las accesibilidad en viviendas
- Programa 7: Fomento de la regeneración y renovación urbana y rural.
- Programa 8: Ayuda a los jóvenes
- Programa 9: Fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad

²¹ <http://www.elmundo.es/elmundo/2010/10/20/espana/1287560372.html>

12. La importancia de la Rehabilitación y el mantenimiento de la vivienda

La rehabilitación es absolutamente necesaria para borrar las desigualdades sociales y para mantener y mejorar la calidad de vida de las personas.

La rehabilitación del parque de viviendas ayuda a mantener la habitabilidad y la eficiencia energética de las viviendas ya construidas, pudiendo contribuir a reducir los elevados gastos vinculados al uso del hogar, y a alcanzar un mayor grado de sostenibilidad de las personas que las habitan.

Para entender el valor social de la vivienda es importante comprender todas las funciones que tiene en la vida de las personas.

A los problemas expuestos anteriormente, se le añaden otros relacionados con la exclusión residencial, como la falta de habitabilidad estructural, el hacinamiento y la privación severa que requieren de una mayor intervención de la rehabilitación protegida. Y ya no solo de la rehabilitación, sino del mantenimiento de la estructura básica y necesaria para tener una calidad de vida adaptada a los tiempos actuales y a todos aquellos servicios relacionados con el bienestar de las personas, y que afectan a su estructura residencial.

Una parte muy importante del colectivo de jubilados, se caracteriza por tener un volumen alto de personas viviendo de alquiler, muchas veces superior a la media. Su elevada presencia en según qué barrios antiguos de la ciudad coincide en muchos casos con las viviendas más deterioradas por ser las más antiguas. Precisamente en estas viviendas es donde se concentran las mayores deficiencias en la calidad de las instalaciones y por lo tanto mayor riesgo de sufrir algún tipo de contratiempo.

Muchas de estas personas llevan viviendo en estos barrios prácticamente “toda la vida”, por lo que no es fácil para ellas abandonarlas o moverse de allí e iniciar su vida en otro barrio, ya que éste es su medio natural. El barrio donde conocen a la gente que lo integra y que les aporta seguridad.

A pesar de las necesidades de rehabilitación de viviendas y edificios, del marco legislativo, y del impulso desde diferentes Administraciones públicas con pequeñas ayudas para la rehabilitación de edificios, las actividades de rehabilitación apenas se han intensificado en la edificación. El mantenimiento y las medidas urgentes de reparación del interior de las viviendas no se contemplan actualmente dentro de los programas sociales de vivienda.

Gráfico 29. Licencias de obra y Visados de actividades de rehabilitación de Viviendas. España.

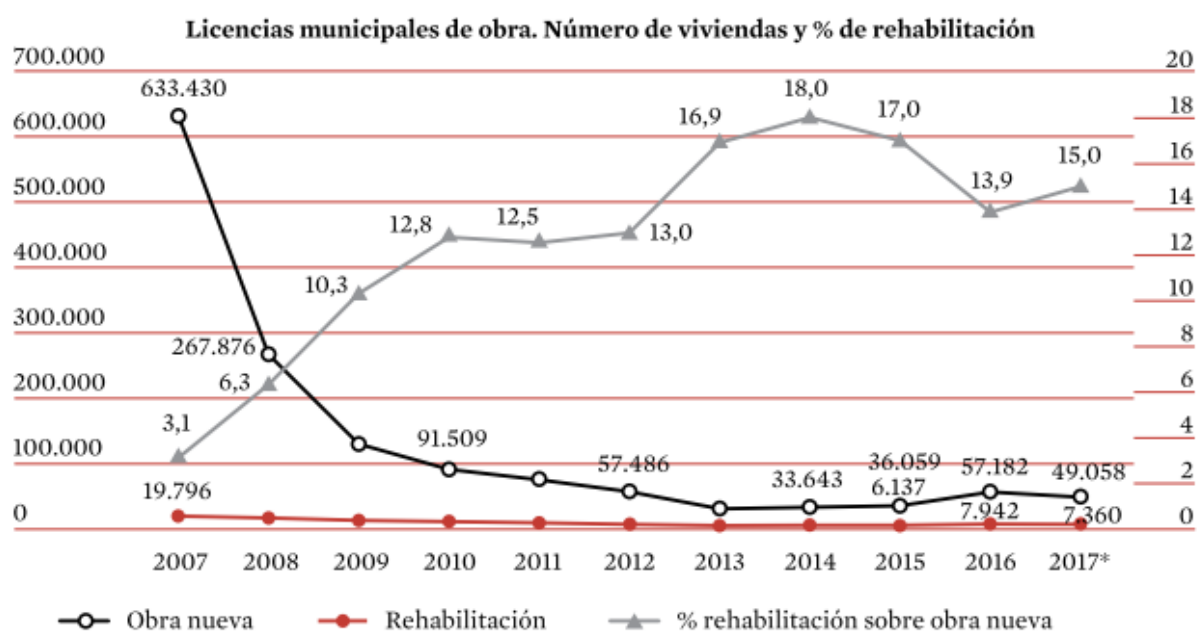
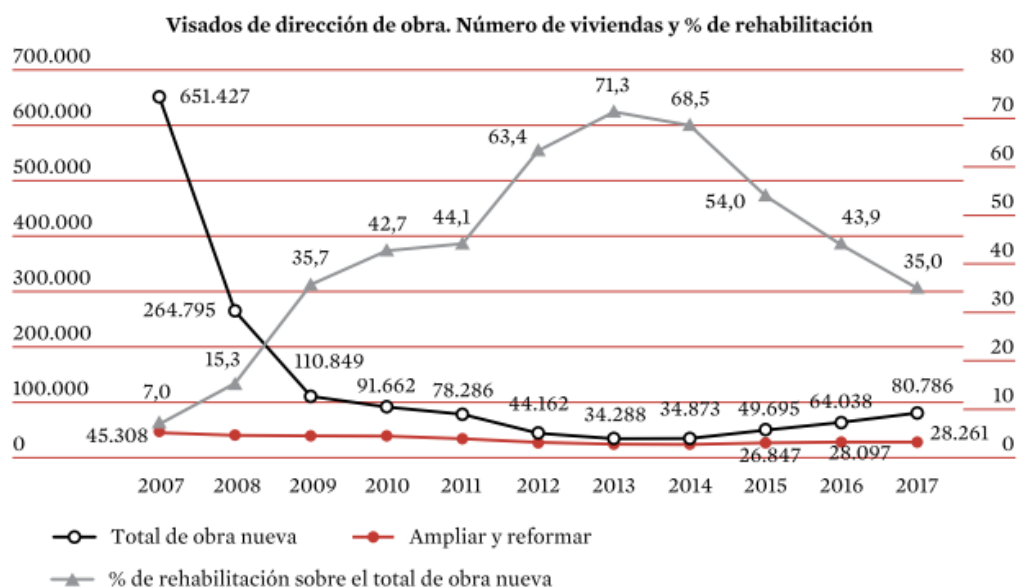


Gráfico 30. Visados de obra. España.



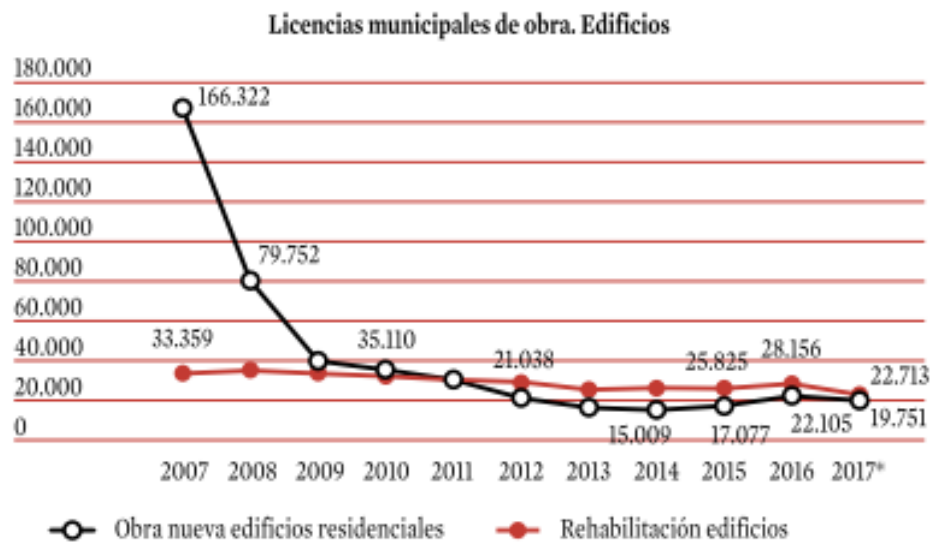
Fuente: Ministerio de Fomento, *Boletín estadístico*

Los españoles dedican al mantenimiento de su vivienda poco más del 3% del presupuesto familiar debido a la falta de recursos económicos.

El problema de habitabilidad más frecuente en España es el de infra ocupación, que provoca que el desgaste de la vivienda sea mucho mayor que donde habitan una familia de 3 miembros. Este fenómeno afecta a más de la mitad de la población (55,7 por 100) y se encuentra muy por encima de la media de la UE-18 (37 por 100).

El parque de viviendas existente, con más de 50 años de antigüedad, sobre todo las más antiguas del centro de la ciudad, vive un proceso natural de reemplazo de sus moradores y está exigiendo intervenciones de rehabilitación para la adecuación del ciclo vital de sus habitantes. La falta de adecuación resta habitabilidad a la vivienda y lleva asociada una ineficiencia en el uso de recursos, que dan lugar a problemas como viviendas insalubres, con goteras y humedades, problemas relacionados con la exposición a los ruidos de vecinos o exteriores, no poder mantener su vivienda a una temperatura adecuada, cuestión vinculada al aislamiento térmico, etc...

Gráfico 31. Licencias de obra y Visados de actividades de reforma y restauración de edificios residenciales. España.



Fuente: consejo económico y social de España, memoria 2016

Por cada euro invertido en aislamiento se produce un retorno medio de 7 euros en ahorro energético, ya que una casa bien aislada constituye un gran ahorro de energía. Una vivienda mal aislada supone un gasto energético absurdo, una mayor contaminación ambiental, gastos elevados a la administración pública, etc.

La mayoría de las personas que tienen un problema de exclusión residencial de índole estructural, no pueden hacer frente a los gastos que suponen la adecuación de la vivienda, donde debido a la revalorización de las zonas a veces de gran atractivo turístico, hacen que estas personas deban marcharse de allí o quedarse en malas condiciones. Podríamos hablar aquí del inicio del proceso de gentrificación.

12.1 Las Reparaciones del Hogar

De por sí, cada vez que pensamos en una reparación del hogar sentimos una extraña pereza, bien por el inicio de una gestión laboriosa y tediosa en la que invertir tiempo y energía o bien por tener que asumir el gasto que ello conlleva. Si bien es cierto que para las personas con ingresos medios y estables, puede ser una opción alcanzable según las posibilidades de cada hogar, muchas ve-

ces se desiste de ello al encontrarse con los presupuestos reales que ofrecen los industriales y reparadores del hogar. Y así como si de un gato se tratase, intentamos encontrar las “siete vidas” de nuestros electrodomésticos, o las dos o las tres, para alargar incluso minimizando su eficiencia, la vida del aparato en cuestión.

Además normalmente vemos el sector con desconfianza por tener mala fama, debido al abuso de los márgenes en los costes y al intrusismo.

Pensemos por un momento en las personas vulnerables, a las que se les añade el sobre esfuerzo económico al que no pueden hacer frente, cuando se les estropea uno de sus electrodomésticos ya sin la garantía de rigor, o necesitan un cerrajero de urgencia, o ayuda para una emergencia eléctrica o de fontanería, y dando por sentado que no disponen de un seguro de hogar ya que no es obligatorio, o sí dispone de él, no cuenta con la cobertura de todas las necesidades para esas reparaciones a las que debe hacer frente a lo largo del tiempo.

Según estimaciones de AXA Assistance, a cierre de 2017 solo el 65% de las 25,5 millones de viviendas que hay en España estaban aseguradas. Esto supone que el 35% del parque total de casas y pisos del país, ó 8,9 millones de hogares no cuenta con protección financiera.

Los últimos datos elaborados por UNESPA a partir de las cifras de la Encuesta de Presupuestos Familiares del INE, muestran que el 91,74% de los hogares cuyo cabeza de familia tiene unos ingresos mensuales de 3.000 euros o más cuentan con una póliza de hogar. El 78,74% de los hogares con ingresos de entre 1.000 y 1.500 euros están asegurados. El 62,82% si la renta más alta, baja entre 500 y 1.000 euros, y el 48,41% si los ingresos son inferiores a 500 euros.

No tener un seguro de hogar o que la vivienda esté mal asegurada implica muchos riesgos. Aproximadamente el 22% de las pólizas de hogar suscritas no contienen la garantía de asistencia en la vivienda, cuando es una de la más utilizada.

En los últimos 12 meses las garantías con más frecuencia de siniestralidad son en primer lugar los daños por agua, seguido de la rotura de cristales, y daños eléctricos, siguiendo a los robos en la vivienda, los siniestros que más aumentaron. Además, y según estadísticas de UNESPA, uno de cada cuatro hogares sufre algún percance a lo largo del año, y un 7% de ellos más de uno en doce meses.

Desgraciadamente los colectivos más vulnerables no van a poder hacer frente a este gasto, donde la media de lo que se paga por un seguro de hogar se encuentra entre los 200€ y 400€ al año, en el 45% de los casos, viendo así mermada de nuevo su calidad de vida ante cualquier urgencia.

Tampoco aun teniendo el seguro del hogar debemos dar por hecho que es como una caja de pandora donde todo cabe, o todo está cubierto, ni mucho menos.

Las personas mayores quieren envejecer con bienestar. Porque vivir no es lo mismo que vivir bien, tampoco envejecer es lo mismo que envejecer bien, y el hacerlo en tu propio hogar y en buen estado o en una vivienda en malas condiciones, no es lo mismo. Como tampoco carecer de servicios que ayuden a soportar el nivel adecuado de los elementos que la componen, por una falta de servicio de mantenimiento o de reparación.

En España, hay 1.596.675 personas mayores de 65 años que residen en viviendas que sufren lo que se podría calificar de *vulnerabilidad residencial extrema*. Esto significa que residen en viviendas que tienen una serie de problemas de salubridad, de seguridad, de aislamiento o de dotaciones mínimas para el bienestar.

Según el Censo de población y viviendas 2011 del INE, el 96,4% de las personas mayores opta por permanecer en sociedad, en su casa, frente al 3,6% que vive en residencias o instituciones de otro tipo donde padecen mayor aislamiento, siendo mujeres el 4,3% y hombres 2,6%.

En el año 2017, 4.687.400 personas vivían solas, de esta cifra, 1.960.900 (un 41,8%) tenían 65 o más años, y de ellas, 1.410.000 (un 71,9%) eran mujeres.

Los hogares unipersonales de personas de 65 y más años aumentaron un 1,4%, mientras que los formados por menores de 65 años crecieron un 0,8%. La mayoría de esos hogares unipersonales estaban formados por viudas (47,5% del total), esto quiere decir que hay una gran parte de personas mayores mujeres que viven solas.

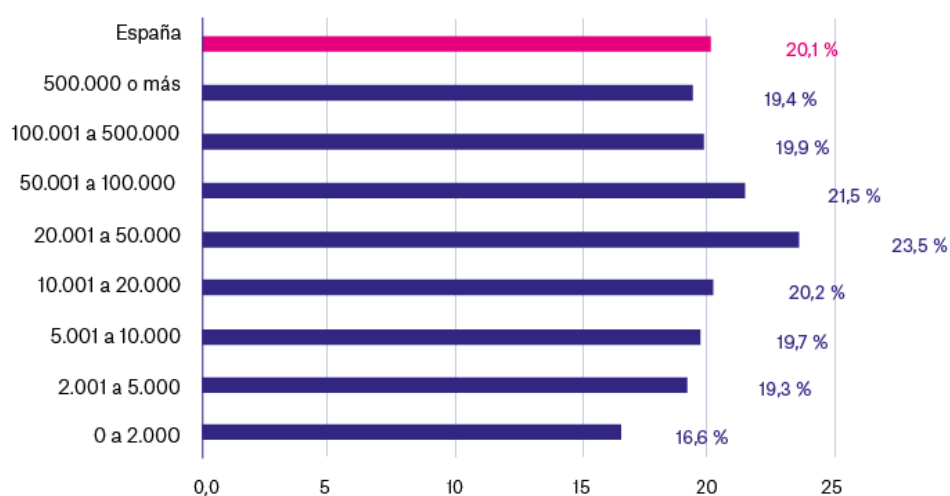
Gráfico 32. Hogares Unipersonales

Hogares unipersonales por edad y sexo					
Edad	Sexo	Año 2017	Año 2016	Variación absoluta	Variación relativa
Menos de 65 años	Total	2.726.500	2.705.100	21.400	0,8%
	Hombre	1.633.800	1.595.800	38.000	2,4%
	Mujer	1.092.700	1.109.300	-16.600	-1,5%
65 y más años	Total	1.960.900	1.933.300	27.600	1,4%
	Hombre	550.900	565.800	-14.900	-2,6%
	Mujer	1.410.000	1.367.400	42.600	3,1%

Fuente: INE. Encuesta Continua de Hogares Año 2017. Nota de prensa 12 de abril de 2018

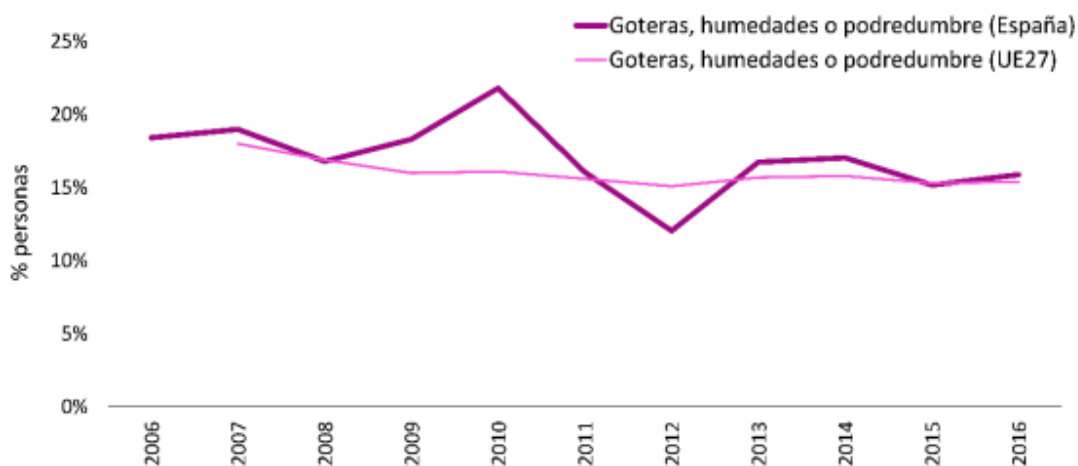
Gráfico 33. Personas mayores con vulnerabilidad residencial extrema

Porcentaje de personas mayores de 65 años que sufren vulnerabilidad residencial extrema (por la acumulación de problemas graves en la vivienda), en función del tamaño del municipio.



Fuente: Observatorio Social La Caixa. Artículo "Envejecer en casa ¿Mejor en el pueblo o en la ciudad?" (Irene Lebrusán Murillo, Profesora asociada en Universidad Carlos III de Madrid)

Gráfico 34 .Porcentaje de personas con presencia de goteras, humedades o podredumbre en su vivienda en España y UE27 en el periodo 2006-2016.



Fuente: Resultados elaborados por ACA (Asociación de Ciencias Ambientales) a partir de datos de la ECV (INE) y Eurostat.

13. Sistemas de Protección Social. La Administración Pública

Dentro de un marco legal de la atención a las personas, son las Administraciones públicas las que velan por ofrecer las ayudas necesarias a aquellas que se encuentran en situación de emergencia social.

Menciono de nuevo a La Constitución española de 1978, Título uno, de los derechos y deberes fundamentales, capítulo tercero: De los principios rectores de la política social y económica, artículo 39, donde dice:

- **Los poderes públicos aseguran la protección social, económica y jurídica de la familia.**

Esto significa que todas las Administraciones Públicas son responsables, dentro de sus competencias, de proporcionar a las familias que lo necesiten ayudas económicas o servicios para el cumplimiento de sus responsabilidades, atender a sus necesidades básicas y apoyarlas cuando atraviesen situaciones de especial dificultad.

La capacidad y eficacia en la detección de un estado de vulnerabilidad social, asociado o no con la exclusión de las personas, depende y vincula a todos los poderes públicos. Dicha detección e identificación depende de varios factores, entre ellos de personas formadas para tal fin que puedan discernir la naturaleza y la gravedad de la vulnerabilidad para en consecuencia prestar las ayudas necesarias.

En España la distribución de competencias administrativas y jurídicas está repartida entre Administración General del Estado, Comunidades Autónomas y Corporaciones Locales (Ayuntamientos, Diputaciones), por tanto las ayudas y servicios sociales públicos pueden estar financiados, organizados y activados por una institución del Estado, una institución de las comunidades autónomas y/o una institución local. Para que la política de protección social a las familias sea efectiva es necesaria la coordinación de los tres niveles. Esta distribución de competencias supone que las ayudas a las familias puedan ser concedidas por distintos organismos públicos en distintos territorios o en distinto nivel, por lo que es posible que no sean las mismas en todas las Comunidades Autónomas ni localidades. Sin embargo, el Estado garantiza a todos los ciudadanos el acceso a las prestaciones sociales básicas a través de diversos instrumentos: Seguridad Social, Política Fiscal, Plan Concertado de Servicios Sociales, etc.

Para conocer las ayudas en vigor se debe acudir al Ayuntamiento, Servicios Sociales Autonómicos, Agencia Tributaria y Centro de Atención e Información de la Seguridad Social.

Las prestaciones y servicios del Sistema público de servicios sociales, tienen como finalidad la promoción y desarrollo pleno de todas las personas, familias y grupos de la sociedad para la obtención de un mayor bienestar social y una

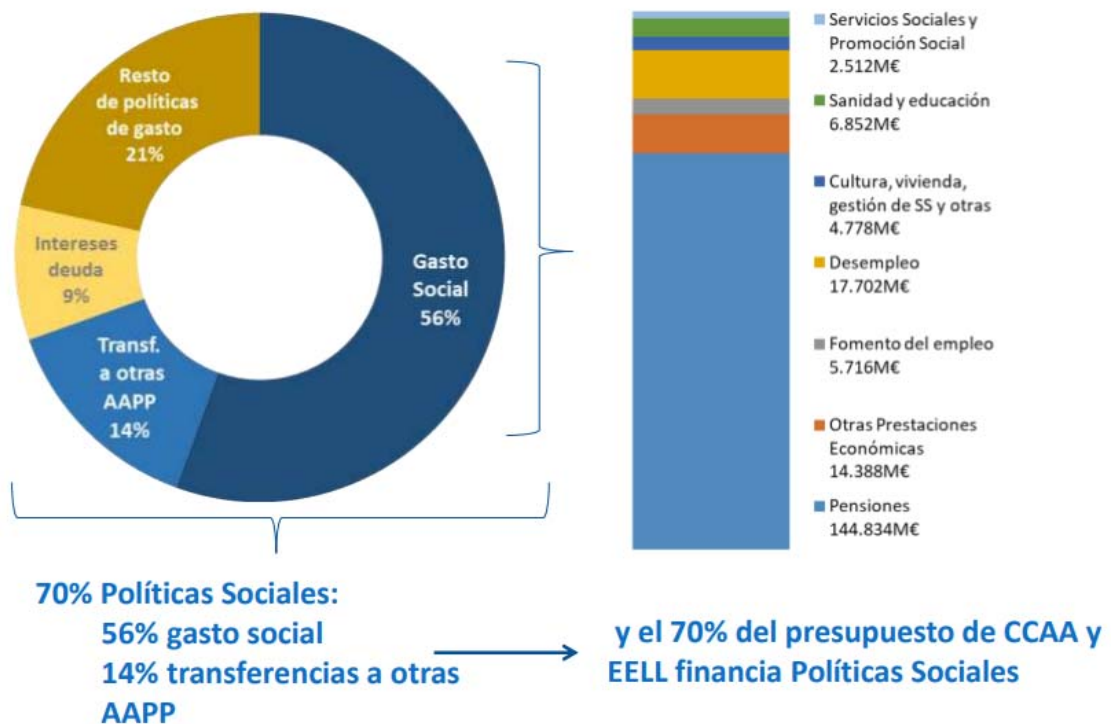
mejor calidad de vida, en el entorno o en la comunidad donde se vive, la prevención y la lucha contra la pobreza, así como la eliminación de las causas que puedan conducir a la exclusión social.

El gasto dedicado a servicios sociales y previsión social está formado por las siguientes partidas:

- Autonomía personal y Atención a la Dependencia
- Otros servicios sociales del Estado
- Servicios Sociales de la Seguridad Social a personas mayores
- Acciones en favor de los emigrantes
- Integración de los inmigrantes
- Servicios Sociales de la Seg. Social a personas con discapacidad
- Otros servicios sociales de la Seguridad Social
- Gestión de los servicios sociales de la Seguridad Social
- Promoción y servicios a la juventud
- Actuaciones para la prevención integral de la violencia de género
- Igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres
- Plan Nacional sobre Drogas
- Atención a la infancia y a las familia

En los presupuestos generales del Estado el **gasto social** representa el 56% de los presupuestos consolidados (año 2018)

Gráfico 35. Presupuestos generales del Estado



Fuente: Proyecto Presupuestos Generales del Estado 2018
http://www.pp.es/sites/default/files/documentos/1800403_pge2018congresopantalla.pdf

14. Los Servicios Sociales

En Cataluña se regulan bajo la Ley 12/2007, de 11 de octubre, de Servicios Sociales. «DOGC» núm. 4990, de 18 de octubre de 2007 «BOE» núm. 266, de 6 de noviembre de 2007 Referencia: BOE-A-2007-19189 la cual nos dice:

Se configuran como uno de los pilares del estado de bienestar de Cataluña y tienen como finalidad asegurar el derecho de las personas a vivir dignamente durante todas las etapas de su vida, mediante la cobertura de sus necesidades personales básicas y de las necesidades sociales, en el marco de la justicia social y del bienestar de las personas, y en aquellas que repercuten en la autonomía personal y el apoyo a la dependencia.

Los servicios sociales se dirigen especialmente a la prevención de situaciones de riesgo, a la compensación de déficits de apoyo social y económico y de situaciones de vulnerabilidad y dependencia, y a la promoción de actitudes y capacidades de las personas como principales protagonistas de su vida.

Todas las personas tienen derecho a acceder a la atención social, sin discriminación por razón de lugar de nacimiento, etnia, sexo, orientación sexual, estado civil, situación familiar, enfermedad, religión, ideología, opinión o cualquier otra. El principio de universalidad del derecho al acceso a los servicios sociales, radica en la financiación de las prestaciones.

Por lo tanto, cualquier opción requiere de unos estudios económicos previos que garanticen la sostenibilidad de las propuestas, con financiación mixta, implicación de la Generalitat, de las corporaciones locales para financiar las prestaciones, y de los usuarios para contribuir a pagarlas.

La Administración de la Generalitat, los municipios y los demás entes locales de Cataluña son las administraciones competentes en materia de servicios sociales. Los municipios y los demás entes locales pueden ejercer competencias propias de la Administración de la Generalitat por vía de delegación o encargo de gestión.

El modelo de la ley se articula mediante la cartera de servicios sociales, la cual ofrece las actuaciones, los programas transversales, los proyectos comunitarios y las prestaciones de servicios, económicas y tecnológicas que establezca cada Comunidad. En algunos casos puede necesitar de la participación de los usuarios para el pago de los servicios prestados, es lo podemos denominar **“el copago”**.

Los Servicios Sociales se estructuran en dos niveles: El primero es la atención básica o primaria y el segundo la atención especializada.

La atención primaria es la que reciben los ciudadanos y ciudadanas cuando se dirigen a Centros de Servicios Sociales (o a una Unidad de Trabajo social) de su Ayuntamiento o de su Junta Municipal más cercana a su domicilio o residencia para solicitar información, orientación y asesoramiento individual y comunitario, atención profesional y de prestaciones y recursos para la cobertura de sus necesidades sociales. Es la puerta de entrada habitual al sistema de servicios sociales.

Las prestaciones que se estructuran a partir de este canal, incluyen las prestaciones de atención domiciliaria (SAD), que pretenden facilitar que la persona pueda permanecer en su casa; las prestaciones tele asistenciales y las ayudas técnicas, que facilitan la autonomía de las personas; los servicios diurnos, con servicios próximos que favorecen también la permanencia en el entorno. Esta **atención domiciliaria va especialmente dirigida a personas mayores.**

La atención especializada se realiza desde los Servicios sociales específicos o sectoriales de las corporaciones locales (especialmente de los Ayuntamientos) y de las comunidades autónomas. Desde este nivel de atención se da respuesta a situaciones sociales de especial complejidad en las que es necesaria una alta especialización.

El gasto dedicado a servicios sociales y previsión social está formado por las siguientes partidas:

1- Prestaciones de servicio

Las prestaciones de servicio son los servicios e intervenciones realizados por equipos profesionales que tienen como finalidad la prevención, el diagnóstico, la valoración, la protección, la promoción, la atención y la inserción de personas, de unidades de convivencia y de grupos en situación de necesidad social. Son prestaciones de servicio las siguientes actuaciones e intervenciones realizadas por los equipos profesionales:

- a) La información sobre los recursos sociales disponibles y sobre el acceso a los mismos.
- b) La orientación sobre los medios más adecuados para responder a las necesidades planteadas.
- c) El asesoramiento y apoyo a las personas y los grupos que necesitan la actuación social.
- d) La valoración singularizada y el diagnóstico social de las situaciones personales, convivenciales y familiares y de las demandas sociales.
- e) La intervención profesional y el tratamiento social orientados al cumplimiento de las finalidades de los servicios sociales.
- f) La protección jurídica y social de los menores de edad en situación de desamparo.
- g) La protección jurídica y social de las personas con capacidad limitada.
- h) La atención residencial sustitutiva del hogar.
- i) La atención diurna.
- j) La atención domiciliaria.
- k) Las que se establezcan en la Cartera de servicios sociales.

Las prestaciones de servicio tienen la condición de **complemento** necesario de la aplicación de cualquier otro tipo de prestación social.

2- Prestaciones económicas

Son las aportaciones dinerarias que tienen como finalidad, atender a determinadas situaciones de necesidad en que se hallan las personas que no disponen de recursos económicos suficientes para afrontarlas, y no están en condiciones de conseguirlos o recibirlos de otras fuentes. El régimen jurídico y fiscal de estas prestaciones o de las que se reconozcan debe regularse por medio de una legislación específica.

Las prestaciones económicas pueden otorgarse con carácter de derecho subjetivo, de derecho de concurrencia o de urgencia social.

3- Prestaciones Tecnológicas

Son prestaciones tecnológicas las que por medio de un producto atienden a las necesidades sociales de la persona y pueden asociarse con otras prestaciones. Tienen esta consideración las siguientes prestaciones:

1. La asistencia tecnológica y la teleasistencia domiciliaria.
2. Las ayudas instrumentales destinadas a mantener o mejorar la autonomía personal.
3. Las de naturaleza parecida que se establezcan normativamente.

Se reserva al sector público, además de la gestión directa de determinados servicios, las competencias de la planificación, ordenación, evaluación y coordinación general del sistema; de seguimiento, evaluación y control de las prestaciones garantizadas; de garantía de calificación, formación y profesionalidad del personal y de registro, control, inspección y régimen disciplinario.

Es importante alcanzar la implicación e identificación de los ciudadanos en las políticas que se desarrollan, y asociar a su formulación y aplicación a un mayor número de personas y organizaciones, con el objetivo de obtener más transparencia.

En este sentido, se reconoce el papel esencial de las entidades del tercer sector en la creación del modelo de servicios sociales en Cataluña y de la extensa red que ponen al alcance de las personas en situación de exclusión social, de riesgo o de vulnerabilidad. Las Características del Tercer sector son:

-Su carácter voluntario y surgir de la libre voluntad ciudadana en torno a unos objetivos y fines consensuados. Su finalidad es mejorar el bienestar de personas y colectivos determinados.

-Persiguen un progreso social solidario.

-Se financian con donaciones públicas y privadas, éste último punto cada vez más importante a la hora de conseguir objetivos de carácter solidario dado el crecimiento de la población mayor y la falta de recursos para la gente joven.

Se garantiza el establecimiento de un modelo de cooperación y concertación público y privado que las fomente y les dé estabilidad, así como priorizar la aplicación de cláusulas sociales en la contratación para la gestión de servicios públicos. Las entidades representativas de los beneficiarios de los servicios sociales y del tercer sector social, contribuyen a hacer efectivas las obligaciones de los poderes públicos.

EL PLAN ANUAL DE GESTIÓN de la plataforma del Tercer Sector para el año 2018, puede encontrarse en:

<http://www.plataformatercersector.es/sites/default/files/Plan%20anual%20de%20trabajo%202018.pdf>

Gráfico 36. Gasto de los Servicios Sociales de Cataluña

Gasto Servicios Sociales y Promoción Social Cataluña					
Año	Gasto	% del Total	Per cápita	Var	Partido
2017	2.079.758	6,79%	279	7,34%	Junts pel Sí
2016	1.937.622	6,58%	261	-0,42%	Junts pel Sí
2015	1.945.764	6,60%	263	1,74%	CiU
2014	1.912.438	6,59%	258	-12,26%	CiU
2013	2.179.632	7,98%	293	0	CiU
2012	2.179.632	7,98%	291	1,06%	CiU
2011	2.156.807	7,14%	287	-3,88%	CiU
2010	2.243.924	7,36%	300	29,57%	PSC
2009	1.731.876	6,38%	233	7,88%	PSC
2008	1.605.366	6,24%	218	6,19%	PSC
2007	1.511.745	5,58%	209	10,70%	PSC
2006	1.365.614	5,61%	193	7,61%	PSC
2005	1.269.059	5,82%	183		PSC

Fuente: Datos Macro

14.1 La Financiación

Muchos ciudadanos se preguntan cuáles son las fuentes de financiación de la Administración pública, pues bien, el sistema público de servicios sociales se financia con las aportaciones de los presupuestos de la Generalitat, las aportaciones finalistas en servicios sociales de los presupuestos del Estado, aportaciones de los presupuestos de los Ayuntamientos y demás entes locales, las herencias intestadas si le corresponde heredar a la Generalitat, las obras sociales de las cajas de ahorros, las aportaciones de otras entidades privadas y las de los usuarios. Como vemos las aportaciones privadas vuelven a aparecer dentro de este contexto de políticas sociales.

La Administración de la Generalidad tiene la responsabilidad de garantizar los recursos necesarios para que la ordenación y provisión de los servicios sociales establecidos por la presente ley se cumplan adecuadamente.

Los Ayuntamientos y la Administración de la Generalidad comparten la financiación de los servicios sociales básicos, incluidos los equipos de servicios sociales, los programas y proyectos, el servicio de ayuda a domicilio y los demás servicios que se determinen como básicos. Sin perjuicio de que los servicios sociales básicos deben atender a la universalidad y gratuidad, el usuario o usuaria puede tener que copagar la financiación de la teleasistencia y de los servicios de ayuda a domicilio.

La aportación de la Generalitat a los servicios sociales básicos no puede ser inferior al 66% del coste de los equipos. Así el 33% restante es asumido por el ente local (Ayuntamiento).

Asimismo, la Generalidad debe incluir unos suplementos en sus pagos, si las ayudas económicas para emergencias sociales que otorga el ente local lo justifican. Aún con la financiación propia, las ayudas Europeas cobran una gran relevancia.

¿COMO PODEMOS REFORZAR EL ESTADO DE BIENESTAR?

Con una colaboración público-privada potente y consolidada podemos incrementar, y en gran medida reforzar el estado de bienestar de las personas que más lo necesitan, fijando acuerdos a largo plazo entre la empresa privada y la Administración pública.

Un dato relevante:

En el año 2016 el 26,8% del total de centros de atención a las personas sin hogar (902) era de titularidad pública y un 73,2% de titularidad privada. Sin embargo, el 76,8% estaba financiado total o mayoritariamente por la Administración (79,2% en 2014). Por su parte, el 11,6% de los centros se financió en su mayor parte con fondos propios, el 5,1% con fondos procedentes de instituciones privadas sin fines lucrativos, el 4,9% con donaciones particulares y el 0,6 % por empresas.

El 77% de los centros de atención a las personas sin hogar estaba financiado por la Administración y una cuarta parte era de titularidad pública.

La colaboración público privada permite prestar servicios de mayor calidad y menores costes para la Administración Pública, ya que la empresa privada dispone de los medios necesarios de los que a veces el sector público carece. Logrando a su vez cumplir con los objetivos que nos marca la comisión europea y ayudando a solventar las limitaciones del sector público en beneficio de la ciudadanía.

“La colaboración Público privada en los países del ODCE representa el 14% del PIB”

“Los países que tienen más riqueza y que son los que tienen una colaboración público privada más alta el % del PIB están por encima de la media, como Finlandia 18%, Holanda 21%”

“En los países que funcionan peor, el % de la colaboración PP sobre el PIB es más bajo, como Grecia 11% o España 10%.”

“El sector público debe controlar al sector privado asegurándose y potenciando lo mejor de éste último para evitar malas prácticas. Para de esta manera prestar los mejores servicios a los ciudadanos con los menores costes posibles”²²

Un ejemplo claro y exitoso de colaboración público privada es el Servicio de Teleasistencia.

Dentro de las actuaciones de la Red local de la atención a las personas en base a la ley de dependencia, la atención domiciliaria ha supuesto una de las principales aportaciones de los Ayuntamientos al bienestar de aquellas con falta de autonomía. La atención domiciliaria es totalmente necesaria para que, sobre todo personas con rentas bajas, puedan ser atendidas ante cualquier emergencia vital en el desarrollo de su actividad diaria.

Dentro de la atención domiciliaria del Ayuntamiento de Barcelona, se incluyen las comidas a domicilio, limpiezas puntuales y servicio de teleasistencia.

Gráfico 37. Servicios de atención domiciliaria

3. Servicios para la población en general y familias

3.5. Servicios de atención social domiciliaria. 2012-2016

Servicios	2012	2013	2014	2015	2016
Servicios de ayuda a domicilio (1)					
Personas atendidas	18.788	19.669	19.907	20.534	21.810
Personas atendidas 65 y más años	15.999	17.008	17.147	17.041	18.338
% personas atendidas de 65 y más años	85,2	86,5	86,1	83,0	84,1
Personas con servicio activo a 31/12	14.823	15.743	16.095	16.050	17.050
Comidas sociales					
Personas usuarias comidas a domicilio	1.138	1.251	1.423	1.654	1.911
Personas usuarias comidas en compañía	1.039	1.042	1.381	1.540	1.510
Teleasistencia					
Personas atendidas	59.473	67.414	72.854	77.311	81.239
Hogares de personas de 65 años y más atendidas con el SAT (2)	49.869	56.647	61.138	64.818	67.922

(1) Integra los servicios de atención personal, limpieza y comidas a domicilio.

(2) La denominación de este indicador anteriormente era "Terminales en funcionamiento".

Departament d'Estadística. Ajuntament de Barcelona.

Fuente: Ajuntament de Barcelona. Departament de Recerca i Coneixement.

²² <https://www.rankia.com/videos/3876316-necesitamos-mas-colaboracion-publico-privada>. Oriol Amat, catedrático de Economía Financiera y Contabilidad de la Universitat Pompeu Fabra.

15. El Servicio de Teleasistencia

He tenido la gran suerte de poder ver de primera mano la gran labor diaria que ofrecen con este servicio la Diputación y el Ayuntamiento de Barcelona, así como los municipios de la demarcación de Barcelona, y el cual va dirigido a un colectivo especialmente frágil, personas mayores de 65 años, o de menor edad en caso de disponer del certificado de discapacidad o reconocimiento certificado de movilidad reducida o en su caso en todos aquellos casos en los que la trabajadora social valore la necesidad de disponer del servicio, son las personas que cuentan con él, desde la Administración Pública.

La Teleasistencia es una prestación garantizada y carácter universal, del ámbito de los servicios de atención domiciliaria de la Cartera de Servicios Sociales de Cataluña, y cuando ves la labor diaria que hacen las personas que lo conforman puedes darte cuenta de lo necesario e imprescindible que es el poder ofrecer a las personas mayores, sobre todo a aquellas que viven solas, la posibilidad de mejorar su calidad de vida a través del servicio, ofreciendo ayuda en situaciones de emergencia social o sanitaria.

El Servicio funciona de la siguiente manera: Son los servicios sociales municipales los que tienen la competencia de conceder el servicio de Teleasistencia. Una vez prescrito el mismo, a través de una entrevista domiciliaria realizada por trabajadores sociales, se da de alta a la persona usuaria creando una ficha detallada con sus datos. Mediante un terminal instalado en la vivienda, la persona usuaria puede conectar con la central de atención, de esta manera la usuaria del programa, solo pulsando un botón y sin necesidad de efectuar ninguna llamada puede conectarse desde su hogar y a la inversa, además puede disponer, si es el caso y en su propio domicilio de elementos tecnológicos que permiten incrementar su seguridad detectando la no actividad de movimiento, es decir, si en alguna parte del domicilio no hay movimiento durante un periodo de tiempo determinado, salta una señal de aviso a la central de atención, donde los teleoperadores al recibir dicha alarma, se dispondrán a contactar con la usuaria para asegurarse de su estado. En caso de no obtener respuesta por parte de la misma se mandaría una unidad móvil (un vehículo) con dos personas profesionales que se dirigirán al domicilio de la usuaria para comprobar el estado de la misma y poder actuar en consecuencia.

Cada persona usuaria dispone de una ficha personalizada dentro del programa de gestión de Teleasistencia, en la cual, además de sus datos personales, se le ha creado el perfil exhaustivo de sus hábitos de vida. El servicio de atención telefónica es gestionado por profesionales con el título de certificado de profesionalidad en Gestión de Llamadas de teleasistencia. Los profesionales están capacitados para recibir, emitir y gestionar las llamadas para prestar el servicio de teleasistencia, manejando las herramientas telemáticas y técnicas de atención telefónica. Sus habilidades psicosociales y de trabajo en equipo, dan respuesta a las necesidades y demandas de las personas usuarias movilizándolo los recursos necesarios en su caso, garantizando en todo momento la calidad del servicio, el trato personalizado y la confidencialidad de la información.

Además el programa organiza durante el año campañas de fomento del envejecimiento, con hábitos de vida saludable, mediante llamadas, materiales informativos y talleres, así como recordatorios de agenda (visitas médicas, toma de medicación, etcétera).

El servicio de custodia de llaves ofrece a los usuarios (sobre todo a aquellos que no tienen familia o contactos cercanos o ésta reside lejos) el poder custodiar las llaves de las viviendas cuyos propietarios o inquilinos han dado la autorización para ello. En una sala específicamente habilitada solo para este fin, bien protegida, donde de manera inteligente y mediante un archivo conectado a un ordenador se asigna un número aleatorio dentro del archivo a cada llave, de manera que ni el mismo guardia que custodia el archivo sabe a quién o a que vivienda pertenece dicha llave. En el caso de que la unidad móvil necesite disponer de las llaves para entrar en la vivienda ante alguna situación de emergencia, será el ordenador quien le dirá en que armario y en qué posición están ubicadas, y una vez regresada asignará otra ubicación aleatoriamente. Esto garantiza la absoluta privacidad.

A cierre del año 2017 el total de usuarios del Servicio en los municipios de Barcelona,) ha sido de 80.282 personas, siendo el número total de altas realizadas en el 2016 de 14.458 y en el 2017 de 18.006. (Datos proporcionados por la Diputación de Barcelona). (En Barcelona ciudad, hay 85.528 usuarios en activo).

Han habido 91.199 llamadas en el marco del programa “Parlem de”, de llamadas preventivas y envejecimiento activo. Un programa dirigido a aconsejar a los usuarios en diferentes materias, destacando como preventivas, las siguientes actuaciones:

Tema	Total
Al·lèrgies i astènia primaveral	1.121
Canvi horari	7.164
Consells per fer front al fred	4.594
Consells per fer front a la calor	13.587
Consum - Us del gas a la llar	70
Estafes (col·laboració Mossos)	3.793
Estrebades (Mossos)	1.605
Evitar robatoris a casa (Mossos)	1.330
Evitar robatoris al carrer (Mossos)	2.160
Evitar robatoris al caixer (Mossos)	268
Evitar robatoris al mercat Mossos)	1.367
Incendis (Bombers)	1.048
Llar segura (Bombers)	3.516
Prevenció de la grip	14.324
Vacances (Mossos)	1.075

Fuente: Diputació de Barcelona, Àrea de Serveis Socials

Además de 371 visitas con la unidad móvil debido a la temperatura extrema de este pasado verano de 2017.

En relación a la financiación del servicio, el 47% corresponde a la Diputació de Barcelona y el 53% a los 310 municipios (Ayuntamientos) que tienen la competencia de poder establecer mecanismos de copago sobre su parte, en función de criterios económicos y/o de necesidad social.

16. Prestaciones de Servicios de Asistencia

Para ciudadanos en situación de pobreza energética, Exclusión social / Residencial y/o con necesidades vitales de supervivencia reconocida por las áreas de Bienestar Social de las Administraciones Públicas

Este capítulo tiene por objeto destacar los términos y condiciones Aseguradoras, así como los servicios añadidos, que el mercado asegurador estaría dispuesto a ofrecer a todas aquellas personas y/o familias en situación de pobreza energética o cuyos ingresos económicos no alcanzan a cubrir los mínimos necesarios para su propia supervivencia dentro de un hogar con claras insuficiencias de habitabilidad, reconocidas por los diferentes departamentos, consejerías o áreas de los servicios social existentes en las diferentes administraciones públicas, que hoy atienden en mayor o menor grado a este colectivo, cuya forma de vida por motivos varios se encuentra en la casi marginalidad social.

Es importante resaltar que no existe información clara registrada sobre la tipología y número de viviendas y personas que se encuentran en este estado de pobreza energética salvo por los informes elaborados por diferentes Asociaciones implicadas en este fenómeno. A través de las estadísticas de la “Encuesta de Condiciones de vida” distribuida hoy por el Instituto Nacional de Estadística (INE) se muestran únicamente los porcentajes de población por debajo del umbral de riesgo de pobreza (la llamada tasa de riesgo de pobreza) pero no hay información precisa y clara actualizada a día de hoy de personas que teniendo un hogar se encuentran por debajo del umbral de la pobreza, si bien y a efectos de poder ofrecer las presentes prestaciones, se ha tenido que extrapolar muchos datos obtenidos de las diferentes administraciones en mayor y/o menor grado fruto de las conversaciones y buena predisposición de las personas que amablemente ofrecieron la información de sus consistorios de forma desinteresada.

Por todo ello, esta propuesta se basa únicamente en aquellos domicilios o personas registradas previamente en las diferentes instituciones y reconocidas por éstas como necesitadas de servicios sociales públicos y/o privados.

Atendiendo que las instituciones públicas ya ofrecen en parte un servicio mínimo de atención sanitaria urgente, así como otras prestaciones distintas que han sido indicadas en el presente estudio en hojas precedentes, no es menos cierto que lo ofrecido hoy en día a este tipo de familias es del todo insuficiente, y es por este motivo por el que una vez puesto eso en evidencia, he propuesto complementar esta falta de servicios mínimos urgentes denominados de “supervivencia”, por prestaciones de servicios de urgencia ofrecidos hoy en el mercado por el sector asegurador, el cual por infraestructura, experiencia, economía de escala y red de proveedores, es el mejor situado para plantear dotaciones económicas suficientes que permitan sufragar a la Administración Pública las primas necesarias para que estos

servicios puedan ser dados con eficacia y cubrir los mínimos de supervivencia requeridos por este colectivo.

CONDICIONES DEL ACUERDO

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO

Por el presente contrato se pretende ofrecer a las diferentes instituciones y administraciones públicas con competencias para la prestación de servicios sociales, un producto modulado de asistencia en el hogar, a la persona y/o familia cuyas prestaciones se detallan en el Anexo nº I en el presente documento.

SEGUNDA.- VIGENCIA

La duración del presente contrato será de un año tomando efecto el día fijado para el inicio de la prestación. Transcurrido dicho plazo, el contrato se considerará automáticamente prorrogado por períodos anuales, en tanto que cualquiera de las partes no lo denuncie mediante carta certificada, burofax o carta con acuse de recibo, con al menos un mes de antelación a la fecha de renovación por parte del Tomador y dos meses de antelación por parte del Asegurador.

No obstante, cualquiera de las partes tiene derecho a resolverlo mediante aviso por carta certificada o burofax, si la otra incurriese en cualquiera de los siguientes casos:

- a.- En caso de pérdida o suspensión de la autorización para operar.
- b.- Imposibilidad de cumplimiento de este contrato, de iure o de facto.

El Asegurador tendrá derecho a la resolución del contrato, mediante aviso por carta certificada o burofax, en el caso de que las primas generadas no sean satisfechas por parte de **TOMADOR DEL SEGURO** en los plazos establecidos en el presente contrato.

TERCERA.- OBLIGACIONES DE LA ASEGURADORA

1. **LA ASEGURADORA** prestará a los asegurados los servicios enumerados en el Anexo nº I del presente contrato, que ambas partes firman en prueba de conocimiento y aceptación.
2. **LA ASEGURADORA** informará puntualmente al **TOMADOR DEL SEGURO** de cuantas incidencias se deriven de la prestación de los servicios definidos en este contrato.
3. **LA ASEGURADORA** pondrá a disposición de los Asegurados, un Servicio de Atención al Cliente que funciona de forma autónoma, y que atenderá y resolverá en un plazo máximo de 2 meses las quejas escritas que le sean directamente dirigidas. El Reglamento podrá consultarse en la página web de la Aseguradora, www.....
4. **LA ASEGURADORA** pondrá a disposición del **TOMADOR DEL SEGURO** el número personalizado **34.91.xxxxxxx**, donde se atenderán de manera exclusiva todas las llamadas relativas a la asistencia debida y recogida en el presente contrato.

CUARTA.- OBLIGACIONES DE TOMADOR DEL SEGURO

1. **EL TOMADOR DEL SEGURO** comunicará a **LA ASEGURADORA** las altas correspondientes a las pólizas realizadas.
2. **EL TOMADOR DEL SEGURO** se compromete a entregar a sus asegurados copia literal de las garantías y de las exclusiones del presente contrato de asistencia.
3. **LA ASEGURADORA** no será responsable de los gastos que se originen por el no cumplimiento de la obligación anterior.

QUINTA. - USO DE MARCA

EL TOMADOR DEL SEGURO se compromete expresamente a no utilizar el nombre, logotipo, imagen o marcas comerciales titularidad de **LA ASEGURADORA**, ni llevar a cabo en ningún tipo de medio de comunicación o difusión, incluido Internet, acción alguna con fines publicitarios o divulgativos hacia sus clientes, sin solicitar la autorización expresa y previa de **LA ASEGURADORA**.

Como única excepción a lo anterior, se permitirá la mención de la denominación social de **LA ASEGURADORA** en presentaciones individualizadas, como mera referencia y sin que se pueda deducir en ningún caso vinculación alguna con proyectos o servicios concretos y en todo caso sigue siendo de total aplicación el resto de lo dispuesto en el párrafo anterior.

Lo recogido en los párrafos anteriores será igualmente de aplicación al producto objeto del presente contrato.

SEXTA. - REMUNERACIÓN Y MODALIDAD DE PAGO

En contrapartida a las garantías y servicios que **LA ASEGURADORA** prestará a los asegurados en el marco del presente contrato, y en base a un colectivo inicial no menor de 10.000 hogares, y objetivo final estimado de 40.000 hogares amparados en un plazo no inferior a dos años, se establece la siguiente prima aproximada:

11,21 €por hogar o vivienda registrada.

(Esta prima NO incluye los impuestos legales correspondientes).

Estas primas serán objeto de negociación en las posibles prórrogas del presente Contrato.

En estas primas no está incluido el material de promoción y venta que será por cuenta del **TOMADOR DEL SEGURO** si lo hubiere.

EL TOMADOR DEL SEGURO abonará la prima de forma trimestral resultante de multiplicar las altas y renovaciones de los hogares amparados dentro de los 30 días posteriores a la fecha de la emisión de la factura en la cuenta de **LA ASEGURADORA**.

El incumplimiento del pago dejará en suspenso por parte de LA ASEGURADORA las obligaciones asumidas en el presente Contrato (Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro).

SÉPTIMA. - GASTOS DE EMISIÓN

LA ASEGURADORA se compromete a asumir el 100% de los costes de emisión y creatividad del proceso de producción de los documentos y certificados que deban entregarse a los Asegurados.

OCTAVA. - PROTECCIÓN DE DATOS

1. **LA ASEGURADORA** se compromete a guardar la máxima confidencialidad sobre la información y los datos personales a los que tenga acceso en virtud del presente contrato, en especial la información y datos propios del **TOMADOR DEL SEGURO** o de terceros a los que haya accedido durante la ejecución del mismo. **LA ASEGURADORA** se compromete a no divulgar dicha información confidencial, así como a no publicarla ni de cualquier otro modo, bien directamente, bien a través de terceras personas o empresas, ponerla a disposición de terceros sin el previo consentimiento por escrito de **TOMADOR DEL SEGURO**.
2. **LA ASEGURADORA**, a la finalización de la prestación de los servicios, se compromete a conservar los datos de carácter personal correspondiente, debidamente bloqueado y únicamente durante el tiempo necesario para cubrir el período de prescripción establecido por la normativa vigente. Una vez transcurrido dicho período de tiempo, serán destruidos al igual que cualquier soporte o documentos en que conste alguno de estos datos, sin conservar copia alguna de la información.
3. **LA ASEGURADORA** informará a su personal y colaboradores de las obligaciones establecidas en el presente contrato sobre confidencialidad, así como de las obligaciones relativas al tratamiento de datos de carácter personal. **LA ASEGURADORA** realizará cuantas advertencias y suscribirá cuantos documentos sean necesarios con su personal y colaboradores, con el fin de asegurar el cumplimiento de tales obligaciones.
4. **LA ASEGURADORA** reconoce que la legislación sobre protección de datos personales establece una serie de obligaciones en el tratamiento de datos de carácter personal, entre las que destaca la prohibición de realizar cesiones de datos de carácter personal sin la correspondiente autorización del titular de los datos personales. A tal efecto, **LA ASEGURADORA**:
 - a. Únicamente accederá a los datos personales de clientes y demás personas físicas relacionadas con **TOMADOR DEL SEGURO** si tal acceso fuese necesario para cumplir con las obligaciones establecidas para **LA ASEGURADORA** en el presente contrato.
 - b. Se compromete a:
 - Utilizar los datos de carácter personal a los que tenga acceso único y exclusivamente para cumplir con sus obligaciones contractuales para

con **TOMADOR DEL SEGURO** y conforme a las instrucciones que del mismo haya recibido.

- Observar y adoptar cuantas medidas de seguridad sean necesarias para asegurar la confidencialidad, secreto e integridad de los datos de carácter personal a los que tenga acceso, así como a adoptar en el futuro cuantas medidas de seguridad sean exigidas por las leyes y reglamentos destinados a preservar el secreto, confidencialidad e integridad en el tratamiento de datos personales.
- A no ceder en ningún caso a terceras personas los datos de carácter personal a los que tenga acceso, ni tan siquiera a efectos de su conservación.
- Asimismo, se compromete a la observancia de las disposiciones del Real Decreto 1720/2007 de 21 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal.

5. Las obligaciones establecidas para **LA ASEGURADORA** en la presente cláusula serán también de obligado cumplimiento para sus empleados y colaboradores, tanto externos como internos, por lo que **LA ASEGURADORA** responderá frente a **TOMADOR DEL SEGURO** si tales obligaciones son incumplidas por tales empleados y colaboradores.

NOVENA. - MEDIACIÓN

Cada una de las partes manifiesta que las negociaciones relativas a este Contrato han sido llevadas a cabo directamente entre **El Tomador de Seguro** (que lo conforma la institución o administración pública correspondiente), y la Aseguradora, por lo que no se realizará pago alguno de comisiones a terceras personas.

DÉCIMA. - PREVENCIÓN DEL BLANQUEO DE CAPITALS

Las partes se obligan a cumplir la normativa vigente de prevención del blanqueo de capitales, en concreto la Ley 10/2010 de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo y su Reglamento, el Real Decreto 304/2014.

UNDÉCIMA. - LEGISLACIÓN Y JURISDICCIÓN

Cuantas divergencias surgieran con motivo del cumplimiento e interpretación del presente Contrato, quedan sometidas a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de la ciudad que se determine (en función de la ubicación de la institución y de sus ciudadanos/hogares atendidos), con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las Partes.

Las partes se someten a la legislación española.

Ambas partes, en el carácter con que intervienen, firman y rubrican el presente documento juntamente con el Anexo nº I, y en todas sus hojas, por duplicado y a un solo efecto, por ser fiel reflejo de sus voluntades firmemente expresadas en, a.....de.....del año.....

D.....

D.....

**TOMADOR DEL SEGURO
(LA INSTITUCION PÚBLICA)**

LA ASEGURADORA

PRESTACIONES DEL CONTRATO DE SERVICIO

Las siguientes prestaciones han sido **diseñadas de forma expresa y exclusiva** para el objeto indicado en el presente trabajo (paliar de forma extensiva las carencias de las necesidades básicas de los colectivos con hogar en situación de pobreza), es decir; no existe oferta similar en el mercado asegurador ni producto equiparable adaptado de forma expresa a las necesidades que se plantean en los diferentes territorios de España, por lo que ha sido necesario negociar con el mercado de seguros estas prestaciones una vez analizados los riesgos (muy especiales por tratarse de un colectivo abierto con casuística de comportamiento distinto al mercado asegurador standard) y expuestos todos y cada uno de los pormenores de la problemática social aquí planteada y cuya solución propongo a las instituciones públicas para su estudio y consideración:

1. DEFINICIONES

ACCIDENTE

La lesión corporal o daño material sufrido durante la vigencia del contrato, que derive de una causa violenta, súbita, externa y ajena a la intencionalidad del Asegurado.

ASEGURADO

Persona física **con domicilio habitual en España** en situación de **pobreza energética o exclusión residencial, con ingresos mínimos establecidos por el indicador de renta de suficiencia**, que haya solicitado prestaciones y sido registrado por los servicios o áreas de bienestar social de su Ayuntamiento o institución pública correspondiente.

ASEGURADOR

La prestataria del servicio y/o de la compensación económica correspondiente cuando proceda en virtud de los términos establecidos en el presente contrato. (En adelante **LA ASEGURADORA**), que asume el riesgo definido en el presente contrato.

DOMICILIO / HOGAR HABITUAL

Se entiende por domicilio habitual del Asegurado el localizado en España que consta registrado por el área de bienestar social correspondiente, pudiendo ser este arrendado o de propiedad.

ENFERMEDAD SOBREVENIDA

Alteración del estado de salud de un individuo durante su estancia en el hogar o domicilio habitual cubierto por el contrato cuyo diagnóstico y confirmación sea

efectuado por un médico u odontólogo legalmente reconocido, y que haga precisa la asistencia facultativa.

EXTRANJERO

Se entiende por país extranjero a efectos de las garantías, el país distinto al del Domicilio Habitual del Asegurado.

FAMILIAR DIRECTO CUBIERTO

Cónyuge, pareja de hecho debidamente inscrita en el correspondiente Registro, padres, suegros, hijos o hermanos del Asegurado.

TOMADOR DEL SEGURO

Institución pública que con el Asegurador suscribe este contrato colectivo, y al que corresponden las obligaciones que del mismo se deriven, salvo las que por su naturaleza deban ser cumplidas por el Asegurado.

2. OBJETO DEL CONTRATO

Garantizar la asistencia urgente en el hogar de todos aquellos servicios mínimos y necesarios fruto de averías o accidentes domésticos que afecten al edificio y sus instalaciones, así como aquellas situaciones de salud o accidente que indisponga de forma grave al Asegurado/s y para lo cual se requiera un traslado urgente a un hospital público cercano, así como la prestación de determinados servicios jurídicos, asesoramiento y reclamación de daños en defensa de sus intereses. Todo ello en base a las coberturas que se especifican en el presente contrato y que se produzcan como consecuencia de un evento fortuito en el Domicilio Habitual, dentro del Ámbito Territorial cubierto, y con los límites señalados en el mismo.

3. ÁMBITO TERRITORIAL

Las garantías aseguradas por este contrato serán válidas en Territorio español. En caso de ser imposible la prestación del servicio urgente de forma directa por los servicios de la Aseguradora, esta reembolsará aquellos gastos cubiertos y debidamente justificados prestados por proveedores terceros y mediante la factura original acreditativa.

4. DURACIÓN DE LA PRESTACION

Las garantías y servicios que se prestarán, tendrán vigencia mientras el presente contrato colectivo esté en vigor.

5. TRÁMITES EN CASO DE SINIESTRO

Ocurrido un hecho que pudiera dar lugar a la prestación de alguna de las garantías cubiertas en el contrato, será requisito indispensable la comunicación inmediata del siniestro, a través de llamada al 34.91.xxxxxxx, fax nº 91.xxxxxxx, u otro medio que deje constancia de la comunicación de dicho siniestro, quedando expresamente excluidas con carácter general aquellas prestaciones que no hayan sido comunicadas previamente a **LA ASEGURADORA** y aquellas para las que no se hubiera obtenido la correspondiente autorización.

En caso de fuerza mayor que impida realizar este aviso, deberá efectuarse inmediatamente el cese de la causa que lo impida.

Establecido el contacto, el asegurado señalará: **nombre y apellidos, lugar donde se encuentra, teléfono de contacto**, e informará de las circunstancias del siniestro y del tipo de asistencia solicitada.

Recibida la notificación, **LA ASEGURADORA** dará las instrucciones necesarias con el objeto de que se preste el servicio requerido. Si el asegurado actuase de forma contraria a las instrucciones impartidas por **LA ASEGURADORA**, serán de su cuenta los gastos en que incurra por dicho incumplimiento.

Para el reembolso de cualquier gasto podrá dirigirse a www.....es donde podrá acceder a “reembolso on line” para crear su propia solicitud de reembolso y hacer el seguimiento del trámite, o al apartado de correos xxxxxx. En todos los casos será indispensable la presentación de facturas y justificantes originales.

Los reembolsos realizados por **LA ASEGURADORA** se realizan cumpliendo con lo establecido en las leyes españolas, concretamente en lo establecido para pagos en efectivo y salida de capital del territorio nacional.

6. TRÁMITES EN CASO DE QUEJA POR PARTE DEL ASEGURADO

LA ASEGURADORA pone a disposición de los Asegurados un Servicio de Reclamaciones cuyo Reglamento se puede consultar en la página web www.....es. Podrán presentarlas los tomadores, asegurados, beneficiarios, terceros perjudicados o causahabientes, en el apartado de “Defensa del Cliente” de la web, o dirigiéndose por escrito al Servicio de Reclamaciones, C. xxxxxx nº xx / Madrid / Barcelona, o mediante correo electrónico a la dirección: xxxxxx@xxxxxx.es:

Dicho Servicio, que funciona de forma autónoma, atenderá y resolverá las reclamaciones escritas que le son directamente dirigidas, cumpliendo así con la Orden ECO/734/2004 de 11 de marzo y Ley 44/2002 de 22 de noviembre.

Agotada la vía del Servicio de Reclamaciones, el reclamante podrá formular su queja ante el Servicio de Reclamaciones de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, cuya dirección es:

Pº de la Castellana, 44
28046- MADRID

7. SUBROGACIÓN

LA ASEGURADORA se subroga, hasta el total del coste de los servicios prestados por ella, en los derechos y acciones que correspondan al Asegurado contra toda persona responsable de los hechos y que hayan motivado su intervención. Cuando las garantías realizadas en ejecución del presente Contrato sean cubiertas en todo o en parte por otra entidad Aseguradora, por la Seguridad Social o por cualquier otra institución o persona, **LA ASEGURADORA** quedará subrogada en los derechos y acciones del Asegurado frente a la citada compañía o institución. A estos efectos el Asegurado se obliga a colaborar activa-

mente con **LA ASEGURADORA** prestando cualquier ayuda u otorgando cualquier documento que pudiera considerar necesario.

8. RESPONSABILIDAD

Acaecido un siniestro, **LA ASEGURADORA** no asumirá ninguna responsabilidad respecto a las decisiones y actuaciones que adopte el Asegurado, contrarias a sus instrucciones o las de su Servicio Médico.

9. LEGISLACIÓN Y JURISDICCIÓN

El Asegurado y **LA ASEGURADORA** se someten a la legislación y jurisdicción española para los efectos del presente contrato. Será juez competente para el reconocimiento de las acciones derivadas del contrato el del Domicilio Habitual del Asegurado.

10. LÍMITES GARANTIZADOS

Las cuantías económicas que figuran como límite en cada una de las prestaciones de este contrato, se entienden como importes máximos acumulables por declaración, evento u ocurrencia.

ANEXO I

GARANTIAS CUBIERTAS

1.- Fontanería de urgencia

Cuando se produzcan roturas de las conducciones fijas de agua en la vivienda habitual del Asegurado, **LA ASEGURADORA** enviará con la mayor prontitud posible un operario que realizará la reparación de urgencia precisa para que la avería quede atajada.

En este supuesto, los costes de desplazamiento y mano de obra (máximo 3 horas) de la reparación de urgencia serán gratuitos para el Asegurado, quien únicamente deberá abonar el coste de materiales o exceso de mano de obra, si fuera necesaria su utilización y/o sustitución.

Como causa del envío del operario, quedan excluidas las reparaciones de averías propias de grifos, cisternas, depósitos y, en general, de cualquier elemento ajeno a las conducciones de agua propias de la vivienda habitual si estas no suponen deterioro manifiesto de la funcionalidad de las instalaciones del hogar que impidan la correcta habitabilidad de la vivienda.

2.- Electricidad de urgencia

Cuando, a consecuencia de avería en las instalaciones particulares de la vivienda habitual del Asegurado, se produzca falta de energía eléctrica en toda ella o en alguna de sus dependencias, **LA ASEGURADORA** enviará, con la mayor prontitud posible, un operario que realizará la reparación de urgencia necesaria para establecer el suministro de fluido eléctrico, siempre que el estado de la instalación lo permita.

En este supuesto, los costes de desplazamiento y mano de obra (máximo 3 horas), de la reparación de urgencia serán gratuitos para el Asegurado, quien únicamente deberá abonar el coste de materiales o exceso de mano de obra, si fuera necesaria su utilización y/o sustitución.

Como causa del envío del operario quedan excluidas las reparaciones de aver-

ías propias de mecanismos tales como enchufes, conductores, interruptores, etc.,

Si estas no suponen deterioro manifiesto de la funcionalidad de las instalaciones del hogar que impidan la correcta habitabilidad de la vivienda.

3.- Cerrajería de urgencia

Cuando, a consecuencia cualquier circunstancia sea necesario restablecer el cierre de la vivienda habitual del Asegurado mediante la reparación o sustitución de la correspondiente cerradura, **LA ASEGURADORA** enviará, con la mayor prontitud posible, un cerrajero que realizará la reparación de urgencia necesaria para instaurar el cierre de la vivienda.

En este supuesto, los costes de desplazamiento y mano de obra (máximo 3 horas), de la reparación de urgencia serán gratuitos para el cliente, quien únicamente deberá abonar el coste de materiales.

4. Asesoramiento Jurídico Telefónico

LA ASEGURADORA dará respuesta a cualquier consulta efectuada en cualquier materia y circunscrita a la legislación española, como Derecho inmobiliario, Derechos del consumidor, Fiscal, Derecho penal, Laboral, etc...

Se citan seguidamente algunos ejemplos.

4.1.- Asesoramiento inmobiliario telefónico

LA ASEGURADORA dará respuesta a cualquier consulta de carácter inmobiliario planteada por el Asegurado referente a su ámbito personal y circunscrito a la legislación española:

- Arrendamientos de vivienda
- Contratos
- Vicios ocultos
- Obras de mejora/habitabilidad
- Mobbing inmobiliario
- Suministros de la vivienda
- Solicitud de prestaciones públicas relativos a la vivienda
- Comunidad de propietarios
- Ruidos, humos, gases, actividades molestas
- Humedades procedentes de zonas comunes
- Venta de vivienda
- Contratos, arras
- Servidumbres
- Vicios ocultos
- Daños
- Actas de la comunidad de vecinos

4.2- Asesoramiento laboral telefónico

LA ASEGURADORA dará respuesta a cualquier consulta efectuada en materia laboral ordinaria y circunscrita a la legislación española:

- Prestaciones INSS-SS-INEM
- Prestaciones existentes en los distintos organismos

- Requisitos para acceder a una prestación
- Características generales
- Donde obtener las solicitudes y donde presentarlas
- Plazos laborales
 - Seguridad Social
 - INEM
 - SMAC
 - Demandas de empleo
 - Sanciones
- Calendario laboral
 - A nivel nacional
 - A nivel de comunidad Autónoma
 - A nivel provincial
- Obligaciones tributarias
 - Agencia Tributaria (Ingresos y retenciones a cuenta del IRPF y resumen anual)
- Tesorería General de la Seguridad Social
 - Afiliación
 - Cotización
 - Winsuite
- Convenios Colectivos
 - Vigencia
 - Publicación
 - Ámbito
- Bonificaciones
 - Colectivos de bonificación vigentes en cada momento
- Regímenes de la Seguridad Social
 - Características
 - Diferencias
 - Aplicación
- Contratos de trabajo
 - Tipología
 - Plantillas de contratos
- Inscripción de empresas
 - Características
 - Requisitos
 - Formularios

Estos servicios se prestarán verbal y telefónicamente, excluyéndose la redacción de informes o dictámenes, en horario de consulta de xx a xx de lunes a viernes excepto festivos.

Existirá un plazo máximo de respuesta de 24 horas (excepto festivos y fines de semana) y ésta será siempre telefónica.

4.3.- Asesoramiento fiscal telefónico

LA ASEGURADORA dará respuesta a cualquier consulta de carácter fiscal planteada por el Asegurado referente a su ámbito personal y circunscrita a la legislación española.

Entre otras, se podrán realizar las siguientes consultas:

- Ley general tributaria

- Fiscalidad de la vivienda
- Procedimientos tributarios y sanciones administrativas
- Información fiscal general e información sobre novedades legislativas en materia fiscal
- Calendario del contribuyente en el ámbito de los Impuestos Estatales
- Información sobre exenciones, deducciones y bonificaciones fiscales, IRPF, Patrimonio e IVA
- Declaración de Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (*se excluye este punto en contratos para comunidades y comercios*)
- Información general sobre impuestos

Estos servicios se prestarán verbal y telefónicamente, excluyéndose la redacción de informes o dictámenes, en horario de consulta de xx a xx horas de lunes a viernes excepto festivos.

Existirá un plazo máximo de respuesta de 24 horas (excepto festivos y fines de semana) y ésta será siempre telefónica.

5.- Servicio de Orientación médica

Este servicio consistirá en la resolución de dudas de carácter médico que pudiera tener el Asegurado acerca de interpretación de análisis clínicos, medicamentos, etc. El servicio médico de **LA ASEGURADORA** aconsejará, a la vista de los datos de la solicitud del servicio, lo que estime oportuno y orientará al Asegurado hacia el medio sanitario que considere mejor, si fuera necesario. En ningún caso el servicio de orientación médica diagnosticará ni prescribirá tratamiento alguno.

Para los casos más graves y urgentes **LA ASEGURADORA** podrá activar los servicios de asistencia sanitaria necesarios, priorizando los servicios públicos de urgencia.

Este servicio se prestará a petición del Asegurado y en horario de xx a xx los 365 días del año.

6.- Reclamación de daños y perjuicios

LA ASEGURADORA gestionará la reclamación amistosa o judicial a un tercero identificable, por los daños y perjuicios causados al Asegurado hasta un mínimo litigioso de 300 euros y un máximo de 10.000 euros por siniestro y anualidad del seguro.

Dentro de este límite, quedan incluidos todos los costes y gastos periciales de cualquier tipo necesarios para valorar el daño y/ o perjuicio.

No se garantiza resultado alguno como consecuencia de estas gestiones.

Este servicio se prestará de xx a xx horas de lunes a viernes excepto festivos.

7.- Defensa Penal

LA ASEGURADORA prestará, a través de abogados colegiados, asistencia y dirección letrada para la defensa judicial (en la jurisdicción penal) del Asegurado en su vida privada y familiar por faltas y delitos de imprudencia, impericia o negligencia.

Se establece un mínimo litigioso de 300 euros y un límite máximo de 3.000 euros por siniestro y año e incluye los honorarios de abogado, procurador y nota-

riales de apoderamiento.

Quedan excluidos en la jurisdicción penal el importe de la condena en costas y las fianzas judiciales.

Queda excluida esta garantía cuando la infracción se hubiese cometido antes de la entrada en vigor del presente contrato.

Este servicio se prestará de xx a xx horas de lunes a viernes excepto festivos.

8.- Gastos por traslado hospital cercano

En caso de enfermedad sobrevenida o accidente del Asegurado acaecido con carácter imprevisto en el domicilio u hogar habitual, **LA ASEGURADORA** garantiza durante la vigencia del Contrato y **hasta un límite de 6.000 euros** por período contratado y a cada Asegurado, los gastos enumerados a continuación:

- Gastos de ambulancia para la recogida del enfermo/accidentado y traslado a hospital más cercano en cualquier circunstancia sobrevenida.
- Medicamentos y acciones de urgencia a realizar en la unidad de traslado medicalizada o no por los enfermeros o sanitarios titulados para ejercer en dicha circunstancia.

Se excluye de esta cobertura el pago sucesivo de aquellos medicamentos o gastos farmacéuticos que se deriven de la prolongación en el tiempo del tratamiento inicialmente prescrito, así como los relacionados con cualquier proceso que adquiera un carácter crónico.

- Gastos de ambulancia ordenados por un médico del hospital para otros tratamientos de urgencia en otros hospitales o clínicas especializadas.

En caso de que **LA ASEGURADORA** no haya intervenido directamente y para que tales gastos sean reembolsables, se deberán presentar las correspondientes facturas originales, que deberán ir acompañadas del informe médico completo, con sus antecedentes, diagnóstico y tratamiento, que permita establecer el carácter de la enfermedad sobrevenida.

Los gastos ocasionados serán en todo caso motivo de subrogación por **LA ASEGURADORA** a las percepciones que tenga derecho el Asegurado, por prestaciones de Seguridad Social o por cualquier otro régimen de previsión o aseguramiento privado al que estuviera afiliado.

9.- Traslado sanitario de enfermos y heridos

En caso de enfermedad sobrevenida o accidente del Asegurado, durante la vigencia del contrato y como consecuencia de un desplazamiento del lugar en que radica su domicilio habitual, y siempre que le imposibilite continuar el viaje, **LA ASEGURADORA**, tan pronto sea avisada, organizará los contactos necesarios entre su servicio médico y los médicos que atienden al Asegurado.

Cuando el servicio médico de **LA ASEGURADORA** autorice el traslado del Asegurado a un centro hospitalario mejor equipado o especializado cerca de su domicilio habitual en España, **LA ASEGURADORA** efectuará dicho traslado según la gravedad del mismo, mediante:

- Avión sanitario especial.
- Tren primera clase.
- Helicóptero sanitario.
- Ambulancia.
- Avión de línea regular.

El avión sanitario especial, solo se empleará en el ámbito geográfico de España.

Sólo se tendrán en cuenta las exigencias de orden médico para elegir el medio de transporte y el hospital donde deberá ser ingresado el Asegurado.

Si el Asegurado se negara a ser trasladado en el momento y en las condiciones determinadas por el servicio médico de **LA ASEGURADORA**, se suspenderán automáticamente todas las garantías y gastos resultantes a consecuencia de esa decisión.

10.- Regreso de los asegurados acompañantes

Cuando al Asegurado se le haya trasladado por enfermedad sobrevenida o accidente en aplicación de la garantía "Traslado sanitario de enfermos y heridos", o bien por fallecimiento y esta circunstancia impida al resto de los Asegurados su regreso hasta su domicilio por los medios inicialmente previstos, **LA ASEGURADORA** se hará cargo de los gastos correspondientes al transporte de los mismos hasta el lugar de su domicilio habitual o hasta el lugar donde esté hospitalizado el Asegurado trasladado, mediante billete de avión línea regular (clase turista) o tren (primera clase) o en cualquier otro medio de transporte adecuado.

11.- Gastos de estancia de familiar para acompañar al asegurado hospitalizado

Si el Asegurado, durante el viaje, debe estar hospitalizado más de cinco días y ningún Familiar Directo se encuentra a su lado, **LA ASEGURADORA**, abonará en concepto de gastos de estancia, el alojamiento en hotel, previa presentación de las facturas originales correspondientes, hasta un límite de 60 euros /día y hasta un máximo de 10 días.

12.- Acompañamiento de menores o personas dependientes

Si los Asegurados que viajen con personas dependientes o menores de 14 años, también Asegurados, se encuentran en la imposibilidad de ocuparse de ellos por causa de enfermedad sobrevenida o accidente cubiertos por el presente contrato, **LA ASEGURADORA** organizará y tomará a su cargo el desplazamiento, ida y vuelta, (en tren primera clase, avión línea regular clase turista o cualquier otro medio de transporte adecuado) de una persona residente en España designada por el Asegurado o por su familia, o de una persona designada por **LA ASEGURADORA**, al objeto de acompañar a los menores o personas dependientes en su regreso a su domicilio habitual en España, y en el menor tiempo posible.

EXCLUSIONES

Quedan excluidos con carácter general aquellos gastos que no hayan sido comunicados previamente a **LA ASEGURADORA** y aquellos para los que no se hubiera obtenido la correspondiente autorización.

En cualquier caso quedan excluidas de las garantías aseguradas (salvo que expresamente se incluya en la garantía) los daños, situaciones, gastos y consecuencias derivadas de:

1. Enfermedades, lesiones o afecciones preexistentes o crónicas, padecidas por el Asegurado con anterioridad al inicio del viaje que se manifiesten en el transcurso del mismo.
2. Renuncia, retraso o adelanto voluntario por parte del Asegurado al traslado sanitario propuesto por **LA ASEGURADORA** y acordado por su servicio médico.
3. Enfermedades mentales, revisiones médicas de carácter preventivo (chequeos), curas termales, cirugía estética, el Síndrome de Inmunodeficiencia Adquirida y aquellos casos en que el viaje tenga por objeto recibir tratamiento médico o intervención quirúrgica, tratamientos de medicinas alternativas (homeópatas, naturistas, etc.), los gastos derivados de tratamientos fisioterapéuticos y/o rehabilitadores así como aquellos afines a estos.
Asimismo, queda excluido el diagnóstico, seguimiento y tratamiento del embarazo, interrupción voluntaria del mismo y partos, salvo que se trate de atención de carácter urgente, y siempre anterior al sexto mes.
4. La participación del Asegurado en apuestas, desafíos o riñas.
5. Las consecuencias derivadas de la práctica de deportes de invierno.
6. La práctica de deportes en competición o competición motorizada (carrera o rally), así como la práctica de actividades peligrosas o de riesgo enumeradas a continuación:
 - Boxeo, halterofilia, lucha (en sus distintas clases), artes marciales, alpinismo con acceso a glaciares, deslizamiento en trineos, inmersión con aparatos respiratorios, espeleología y esquí con saltos de trampolín.
 - Deportes aéreos en general.
 - Deportes de aventura, tales como rafting, puenting, hidrospeed, barranquismo y similares. En estos casos **LA ASEGURADORA** sólo intervendrá y tomará a su cargo, los gastos producidos por el Asegurado desde el momento en que éste se encuentre bajo tratamiento en un centro médico.
7. Suicidio, intento de suicidio o autolesiones del Asegurado.
8. Rescate de personas en montaña, sima, mar, o desierto.
9. Las enfermedades o accidentes derivados del consumo de bebidas alcohólicas, estupefacientes, drogas o medicamentos, salvo que estos últimos hayan sido prescritos por un médico.
10. Actos dolosos del Tomador, Asegurado, o causahabiente de éstos.

11. Epidemias y/o enfermedades infecciosas de aparición repentina y propagación rápida en la población, así como las provocadas por la polución y/o contaminación atmosférica.
12. Guerras, manifestaciones, insurrecciones, movimientos tumultuosos populares, actos de terrorismo, sabotajes y huelgas, estén o no declaradas oficialmente. La transmutación del núcleo del átomo, así como de las radiaciones provocadas por la aceleración artificial de partículas atómicas. Movimientos telúricos, inundaciones, erupciones volcánicas y, en general los que procedan del desencadenamiento de las fuerzas de la naturaleza. Cualquier otro fenómeno de carácter catastrófico extraordinario o acontecimiento que por su magnitud o gravedad sean calificados como catástrofe o calamidad.
13. Quedan excluidos con carácter general aquellos gastos que no hayan sido comunicados previamente al Asegurador.
14. Hechos producidos antes de la entrada en vigor del contrato.
15. Consultas y actuaciones judiciales cuya resolución comporte la aplicación de derecho extranjero, y aquellas relativas a la reclamación de derechos y beneficios que asisten al Beneficiario frente al Colegio correspondiente.
16. Cuando el hecho haya sido causado por mala fe o deliberadamente por el Beneficiario, incluyéndose aquí los siniestros relacionados con vehículos propiedad del Beneficiario.
17. Los gastos derivados de reclamaciones infundadas, así como los que se planteen con manifiesta desproporción en relación a los daños y perjuicios sufridos. Esta exclusión no se aplicará cuando, tras el ejercicio de las acciones judiciales correspondientes, el Beneficiario obtuviese resolución favorable estimando la totalidad de la indemnización correspondiente.
18. El cumplimiento de las obligaciones impuestas al Beneficiario por Sentencia o Resolución Administrativa. El pago de multas y sanciones, así como sus intereses o recargos.

Con independencia de lo anterior, quedan particularmente excluidas las siguientes situaciones:

1. El traslado sanitario de enfermos o heridos originado por afecciones o lesiones que puedan ser tratadas "in situ".
2. Cualquier reembolso de los gastos médicos, quirúrgicos y farmacéuticos.

D.....
TOMADOR DEL SEGURO

D.....
LA ASEGURADORA

17. Conclusiones

Fruto del estudio de investigación y de las entrevistas realizadas a diferentes personalidades de la Administración Pública, y ante las evidentes carencias económicas y habitacionales de la población más vulnerable, considero adecuado y necesario ofrecer una prestación de servicios integrales, destinados a cubrir determinados percances que puedan afectar a las condiciones estructurales de la vivienda, afectando directamente a su habitabilidad, así como poder dar respuesta y auxilio a la persona en determinadas circunstancias de su vida diaria, complementando de esta manera las ayudas asistenciales domiciliarias que a día de hoy se ofrecen desde los servicios sociales. El objetivo y condiciones del servicio que propongo, se exponen en el capítulo 16 del presente documento.

Dentro de las perspectivas actuales del sector asegurador, las compañías incorporan continuamente nuevas formas de interacción con los consumidores en el desarrollo de nuevos modelos de negocio tratando de ofrecer innovación de la mano de nuevos servicios y productos, como los Micro seguros. Su finalidad es proteger a las personas pobres contra los riesgos, ajustando las primas a sus ingresos y necesidades, y al nivel de riesgo de la población de bajos ingresos a la cual nos referimos en este cuaderno.

La finalidad de este trabajo es ir un paso más allá, dar acceso a los servicios gestionados por la empresa privada, ofreciendo precios y coberturas competitivas y amplias, con servicios eficientes y estructurados a bajo coste, cuya adición viene de la mano de la Administración Pública y así mantener y reforzar a través de la colaboración público privada el estado de bienestar.

El mercado asegurador es mucho más competitivo que los industriales o proveedores externos del mercado autónomo y que los operadores de gas o electricidad, dado que sus tarifas incluyen elementos colaterales que aumentan sus precios notablemente. Por lo tanto contar con los recursos de una compañía aseguradora que garantice un servicio excelente a precios competitivos es de vital importancia para las personas con bajos ingresos y más aún poder ofrecer coberturas a través de la cartera de servicios de la Administración Pública velando así por los intereses de este colectivo y garantizando su calidad de vida dentro del estándar de bienestar que a día de hoy es requerido.

En este caso, a través de una póliza colectiva se incluirán a los asegurados beneficiarios considerando su situación de vulnerabilidad, ya valorada y detectada por la Administración local como usuario necesitado del servicio, momento en que se le daría de alta para obtener la prestación. Desde su propio domicilio sin tener que desplazarse, el usuario accedería de inmediato a los servicios de la empresa privada con la tranquilidad de que cuando llegue el servicio de urgencia no tendría que desembolsar ninguna cantidad dineraria, sino que la póliza colectiva incorporada a la cartera de los servicios sociales le daría la tranquilidad de disponer ese servicio gratuitamente.

Podríamos hallar un nuevo modelo de seguro adaptado a las necesidades del colectivo vulnerable mediante la colaboración público-privada, sin tratarse de un micro seguro. Me atrevo incluso a proponer que la empresa privada a través de su Responsabilidad Social Corporativa, fundación, o cualquier otra iniciativa social, pueda subvencionar una parte económica del acuerdo, deduciendo fiscalmente así el gasto. En los últimos años se está despertando un enorme interés por parte del sector empresarial, sobretodo del sector de servicios, sobre la responsabilidad social corporativa. La empresa como organización desempeña un papel clave en la sociedad no solamente restringido a la creación de riqueza y empleo, sino que el capital humano ha aumentado su protagonismo. Es hora de que las compañías aseguradoras incorporen en su portfolio al colectivo más vulnerable y de esta manera mostrar su cara más solidaria. Trabajar para defender y dar servicio exigiendo y promoviendo más intervención social, asumiendo una mínima parte económica, puede ayudar a hacer cumplir los derechos de los más débiles y más perjudicados por los efectos contradictorios de la globalización y de la liberalización.

Aportando otro enfoque y desde una óptica tributaria de conformidad con el artículo 26 de la Ley 49/2002 (Ley del Mecenazgo) podemos suponer que la deducción fiscal se acogería al artículo 26 de la misma: *“Para la determinación de la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, del Impuesto sobre la Renta de no Residentes de los contribuyentes que operen en territorio español mediante establecimiento permanente o del rendimiento neto de la actividad económica de los contribuyentes acogidos al régimen de estimación directa del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, **tendrán la consideración de deducibles los gastos realizados para los fines de interés general** a que se refiere el número 1.º del artículo 3 de esta Ley.”*

A su vez el artículo 3.1 de la Ley considera *“fines de interés general”* *“entre otros, los de defensa de los derechos humanos, de las víctimas del terrorismo y actos violentos, los de **asistencia social e inclusión social**, cívicos, educativos, culturales, científicos, deportivos, sanitarios, laborales, de fortalecimiento institucional, de cooperación para el desarrollo, de promoción del voluntariado, de promoción de la acción social, defensa del medio ambiente, de promoción y **atención a las personas en riesgo de exclusión por razones físicas, económicas o culturales**, de promoción de los valores constitucionales y defensa de los principios democráticos, de fomento de la tolerancia, de fomento de la economía social, de desarrollo de la sociedad de la información, de investigación científica, desarrollo o innovación tecnológica y de transferencia de la misma hacia el tejido productivo como elemento impulsor de la productividad y competitividad empresarial.”*

En consecuencia, los gastos efectivos que deba asumir una entidad aseguradora derivados de la atención de siniestros objeto de cobertura en una póliza con las características comentadas, deberían en principio considerarse como gasto deducible en la base imponible del Impuesto de Sociedades correspondiente a la entidad aseguradora, y ello aunque tales gastos para atención de siniestros sean bastante superiores a la prima percibida. No obstante sería muy conveniente que existiera un convenio formalizado con la administración públi-

ca a efectos de dar soporte documental adicional a la propia póliza, y por supuesto que se hiciese constar en la Memoria correspondiente en lo que a responsabilidad social corporativa se refiere.

“El sector asegurador no goza de una buena imagen entre el consumidor, pero tiene una función social vital”.

“Pero gracias a la labor altruista de muchas entidades, hace la vida más fácil a muchas personas desfavorecidas”

Susana Pérez, directora general de INESE. Bds 27 de agosto de 2018

ANEXOS

ANEXO 1. ENTREVISTA A UN MATRIMONIO “OBJETO DE EXCLUSIÓN RESIDENCIAL” (Una historia Real)

Josefina y Froiland de 71 años y 78 respectivamente, son un matrimonio residente en uno de los municipios del Baix Llobregat, y que sin ningún reparo han tenido a bien explicarme el proceso de exclusión residencial que han sufrido durante años. Me han permitido que cuente su historia sin obviar su identidad, por lo cual me siento muy agradecida.

Josefina modista de profesión, empezó a trabajar a los 14 años aprendiendo paralelamente el oficio de costura. Poco más tarde y tras un golpe de suerte, le tocó la lotería permitiéndole comprarse un piso en Cornellà. Josefina estaba feliz con su nueva vivienda. Poco tiempo después conoció al hombre de su vida, Froiland, sastre de profesión con quien se casó y tuvo tres hijos. Al ampliarse la familia decidió vender su piso para comprar uno más grande. Al mismo tiempo y con unas expectativas laborales y personales más amplias y con toda la ilusión del mundo decidieron montar un taller de costura y así tener su propio negocio. Al principio iba viento en popa y pudieron salir adelante cómodamente. Unos años más tarde, debido a la fabricación textil extranjera, la mano de obra barata y la economía sumergida del sector, su negocio quebró irremediablemente. Después de tener que despedir forzosamente y poco a poco a las 20 personas que tenían a su cargo, indemnizándolas convenientemente con el dinero que había conseguido tras malvender su vivienda de propiedad, cerraron el local sin beneficios. Perdieron su piso, debiendo asumir también una parte económica del negocio. Después de negociaciones con la entidad bancaria, pudieron aliviar su carga económica considerablemente. Sin apenas tiempo de reacción tuvieron que buscar un piso de alquiler, el primero de ellos en el centro del municipio, donde “la casita” como la llamaba ella, era una casa en planta baja muy sencilla pero lo suficientemente acondicionada para vivir. El problema vino cuando empezaron a asomar las humedades y pidieron al propietario que pusiese remedio, cosa que nunca hizo. Ante la imposibilidad de solventar el problema por ninguna vía tuvieron que vivir con dichas humedades día tras día. Al cabo de un tiempo el dueño le comunicó que quería construir otra vivienda en la parte superior a la suya, para poder alquilarla. Cosa para la cual no le dieron permiso. Éste, a su vez, obviando este último detalle les comunicó que se tenían que marchar de la vivienda en el plazo de 2 meses para poderla vender, no ofreciéndoles el derecho de tanteo y retracto tal y como rezaba el contrato de arrendamiento. Después de varias negociaciones, no tuvieron más remedio que buscar otra vivienda, pero no les dio tiempo a solaparlas, así que tuvieron que irse a vivir con la madre de Josefina durante un mes. Finalmente encontraron un piso en la misma población aunque algo más caro, donde estuvieron unos años destinando casi el 60% de su renta al pago del alquiler y suministros. Ante la carga económica que ello les provocaba y enterándose de que en breve se iba a construir una promoción de viviendas residenciales de carácter público, decidieron apuntarse a la lista de solicitantes, teniendo la gran suerte de salir seleccionados. Empezaron pues su vida en este nuevo domicilio, que disfrutarán durante un régimen de concesión de 25 años a un precio de 607 euros al mes. Gracias a esta iniciativa pública han podido asentar su vida con la tranquilidad de un futuro más sereno, como corresponde a la gente de su edad, y que gracias ser 3 miembros adultos de unidad familiar, (puesto que un hijo adulto y activo laboralmente convive con ellos), pueden entre todos, salir adelante.

Gracias a los tres.

Abril, 2018

ANEXO 2. ENTREVISTA AL RESPONSABLE DE ADSA, Sociedad Municipal. Oficina local de Vivienda de Sant Joan Despí.

(Se han obviado datos personales tal como se ha solicitado por la parte entrevistada, protegiendo así su identidad). Esta entrevista se realizó durante el mes de marzo de 2018.

❖ ¿Cuál es la función principal de ADSA?

La Función principal es la regulación de precios del mercado en el sector del aparcamiento y en la mejor prestación del servicio de interés general que constituye la provisión de viviendas con protección oficial a la población con dificultades para acceder a una vivienda.

❖ ¿Cuál es su finalidad?

Mediante convenios de colaboración con la Agència de l'habitatge de Catalunya, se creó la Oficina Local de vivienda y la bolsa de mediación para el alquiler social que tienen como finalidad principal asegurar la máxima cobertura territorial en la prestación de los servicios y gestión de ayudas relacionadas con la vivienda, así como facilitar la proximidad de las gestiones a la ciudadanía.

❖ ¿Cuántas personas han solicitado un alquiler social los últimos 5 años?

Solicitantes de VPO de alquiler 155 inscritos. En las promociones que hemos hecho en los últimos 5 años, donde se han ofertado 50 viviendas aproximadamente, se han presentado 215 personas aproximadamente.

❖ ¿Cuántas se han adjudicado?

50 viviendas aproximadamente.

❖ ¿Cómo gestionan el alquiler social? Entiendo que es un alquiler mucho más bajo del precio de mercado, pero ¿cuánto más bajo?

El precio de las viviendas viene estipulado según los módulos que marca la Generalitat de Catalunya. Luego, en función de los ingresos de la unidad familiar, pueden acogerse a las ayudas para el pago del alquiler que la Generalitat de Catalunya convoca anualmente.

❖ ¿Cuántas viviendas disponibles para el alquiler social hay actualmente en SJD?

En estos momentos están todas las viviendas ocupadas.

❖ ¿Cuál es el tiempo de espera estimado para acceder a una de ellas?

El tiempo de espera dependerá de las bajas que se causan en el parque público que disponemos de vivienda de alquiler.

❖ ¿En un mismo edificio de protección oficial destinado a alquiler, puede haber personas que (viviendo en el mismo edificio), tengan un alquiler bajo (social) y otras no?

No. Las personas que ocupan estas viviendas cumplen los requisitos que se establecen para la promoción, entre ellos el requisito de ingresos mínimos y máximos y pagan el precio establecido.

❖ ¿Hay alguna promoción de construcción vigente que vaya a salir al mercado próximamente para tal fin?

Se va a iniciar la obra de un edificio de 48 viviendas de alquiler en breve, para promocionar durante el año 2019.

❖ ¿Tienen ustedes acceso a viviendas de entidades bancarias embargadas para ofertar alquiler social?

No. El Ayuntamiento está tratando de poder gestionarlo.

❖ ¿Cuántas viviendas de alquiler social hay en SJD ocupadas?

Actualmente hay 111 viviendas de alquiler de protección oficial y 55 viviendas de la Bolsa de Mediación.

❖ **¿Tienen en cuenta el índice de no superar el 35% del salario / pensión?**

Para las viviendas de la Bolsa de mediación se tiene en cuenta el índice de no superar el 40 % del salario neto de la unidad familiar.

❖ **¿Se tienen en cuenta los informes del Dpto. de Bienestar Social para personas en riesgo de exclusión social/residencial o de otro tipo para la adjudicación de la vivienda?**

Sí.

❖ **¿De qué manera se gestiona la iniciativa de construcción del parque de viviendas con el Ayuntamiento?**

Se inicia con la redacción del proyecto de conformidad con las características de los terrenos calificados urbanísticamente para viviendas de VPO.

Se adjudica por licitación la redacción del proyecto que debe adecuarse a la normativa del Pla de l'habitatge vigente.

Se inicia licitación de las obras de conformidad a unos criterios que figuran en el pliego de condiciones redactados al efecto.

Una vez presentadas las ofertas, el órgano de contratación procede a aplicar los criterios de adjudicación evaluables objeto del contrato.

❖ **¿Cuántas viviendas se han construido en los últimos años?**

Se han construido 278 viviendas de venta, 101 de alquiler y 300 han sido de promoción privada con mediación del Registro de Solicitantes de la Oficina Local que gestiona la sociedad. Estos datos son generales desde que ADSA funciona como empresa municipal.

❖ **De estas 379 viviendas de Protección Oficial y Alquiler Social, (278 de venta y 101 de alquiler) ¿podrían darme datos específicos/estadísticos de: tipo de hogar (monoparental, numerosa, jubilados), composición del hogar (1 persona, 2, 3...), edades de los habitantes y nacionalidad?**

Disponemos de un edificio de 12 viviendas para personas mayores de 65 años. El resto de las promociones que se han adjudicado, siempre ha habido un tanto por ciento de ellas reservadas a personas con discapacidad, con movilidad reducida, para personas mayores de 65 años y en alguna ocasión se ha tenido en cuenta situaciones como por ejemplo, personas separadas con hijos a cargo

❖ **¿A grandes rasgos cómo se gestiona la financiación?**

Para realizar las promociones tanto de venta como de alquiler la sociedad ha de solicitar la calificación de vivienda protegida que le da derecho a un préstamo sometido a las limitaciones establecidas en el convenio marco firmado entre la Generalitat de Catalunya y el Ministerio de la vivienda sobre actuaciones de vivienda y suelo. Dependiendo del Plan de la vivienda vigente y la coyuntura económica del momento los préstamos ofrecen unos subsidios en las cuotas a lo largo del periodo de amortización.

❖ **¿Cuáles son las características de V.P.O. y de Alquiler Social?**

Las viviendas VPO han de tener una superficie útil máxima de 90 m2., excepto viviendas adaptadas para personas con discapacidad de movilidad reducida permanente que pueden llegar a 100 m2. Útiles, o familias numerosas que pueden llegar a 120 m2.

En las promociones se ha de adaptar y reservar un 3% de las viviendas cualificadas para personas con movilidad reducida.

La superficie de los anexos vinculados para los garajes es de 25 m2 que incluyen la parte correspondiente a los elementos comunes, y de 8 m2 para los trasteros.

En función de la tipología y la zona geográfica donde se ubican, el precio máximo del m2 va desde en 1.940,48 €/m2 de la superficie de la vivienda y el 50% de ese precio/m2 para los anexos, en el régimen general, hasta los 3.000 euros/m2 sup. vivienda y 40 % de ese precio para los anexos en el régimen concertado.

❖ **¿Participa alguna entidad privada en las promociones?**

Hasta la fecha no han participado promotores privados.

❖ **¿Cree que esto podría derivar a una mayor oferta en vivienda de alquiler social o protección oficial, frente a tanta demanda?**

Si se construyeran más viviendas de protección oficial habría más oferta, pero no conocemos promociones privadas de alquiler en los últimos años.

❖ **¿Cuál cree usted que sería la condición óptima para que hubiesen mayores promociones a tal efecto?**

Si hubiese más financiación por parte de las entidades bancarias habría más oferta de vivienda municipal de alquiler.

❖ **¿Qué oferta hay frente a la demanda?**

En la última promoción de viviendas de protección oficial hemos tenido una demanda de 196 solicitudes para una oferta de 84.

❖ **¿Entiendo que se refiere a opción de compra?**

Sí.

❖ **¿Se les puede ofrecer otras opciones acorde con sus ingresos a esas personas que se han quedado sin posibilidad de acceder a una de esas viviendas?**

No. No disponemos de otras opciones. Tienen que acceder a promociones privadas o esperar a optar a otra promoción de protección oficial municipal.

❖ **¿Cuántas personas solicitan viviendas del tipo.....de compra y alquiler?**

Solicitantes de VPO de compra 314 inscritos.

Solicitantes de VPO de alquiler 155 inscritos.

❖ **¿En cuántos años?**

Inscritos desde el 2010. Las inscripciones caducan a los 3 años, y esos datos son de los que están vigentes actualmente

❖ **¿Cuándo están inscritos es porque cumplen los requisitos o está pendiente de valoración?**

Cumplen los requisitos para estar inscritos en el Registro de Solicitantes de Vivienda de Protección oficial. Luego tienen que cumplir los requisitos específicos de cada promoción.

❖ **¿Qué tipo de personas son, es decir, son jóvenes (menores de 40 años), personas mayores, de que nacionalidad, jubiladas, vulnerables?**

Las personas que solicitan viviendas de protección oficial en su mayoría son personas menores de 40 años, si bien también tenemos demanda de personas mayores, sobre todo por problemas de accesibilidad a sus viviendas, también tenemos demanda de personas con discapacidad, que normalmente quedan cubiertas en todas las promociones.

❖ **¿Qué problemas de accesibilidad tienen los mayores?**

Problemas económicos y de barreras arquitectónicas básicamente.

❖ **¿Cómo se hace el proceso de selección previa al concurso?, ¿Quién lo hace y cómo?**

El Consejo de Administración redacta unas bases que rigen las condiciones particulares de la promoción, (requisitos, plazos de presentación de las solicitudes) y procedimiento de adjudicación (listas provisionales, alegaciones, listas definitivas, sorteo, adjudicación, contrato).

❖ **¿Qué requisitos han de certificar y que condiciones han de cumplir?**

(Decreto 75/2014) de 27 de mayo, del Plan para el derecho a la vivienda:

- Ser mayores de edad
- Tener necesidad de vivienda
- Residir en un municipio de Cataluña
- Cumplir con el límite de ingresos establecido, siendo el mínimo del 5% del valor de la vivienda y el máximo de ingresos según la tipología de VPO
- Régimen especial, para personas con ingresos familiares ponderados que no superen 2,5 veces el indicador de renta de suficiencia de Cataluña (IRSC)

- Régimen general, para personas con ingresos familiares ponderados que no superen 5 veces el IRSC en el caso de viviendas situadas en áreas de fuerte demanda
- Precio concertado; para personas con ingresos familiares ponderados que no superen 6,5 veces el IRSC
- Estar inscrito en el Registro de solicitantes de Cataluña.

❖ **¿Qué requisitos tienen en cuenta para la selección?**

Antigüedad de empadronamiento, ingresos mínimos y máximos, no tener vivienda en propiedad, y/o determinadas características tales como en especial para viviendas de alquiler para mayores de 65 años, separados, o con discapacidad.

❖ **¿Tienen algún planteamiento para edificar con energías renovables?**

Actualmente la normativa obliga a incorporar en las viviendas elementos técnicos que reducen al máximo los consumos energéticos y consumo de agua, así como los aislamientos térmicos y acústicos.

❖ **¿Disponen de servicio de asistencia al hogar para personas vulnerables que están en régimen de alquiler en edificios construidos para tal fin, o bien que tienen rentas bajas?**

(Servicios de reparaciones, asistencia al hogar, manitas, etc.)

Para las viviendas de alquiler disponemos de un personal de mantenimiento de los edificios y de averías concretas, dependiendo del tipo de avería, para las viviendas.

Muchas Gracias por su tiempo.

19. Bibliografía

Libros:

Luis Cortés Alcalá, “Hablando sobre la Exclusión residencial”, Cáritas. Colección La Acción Social. Cuadernos de Formación. ISBN 84-89733-13-9.

“La dimensión Social de la estrategia Europa 2020”. UN INFORME DEL COMITÉ DE PROTECCIÓN SOCIAL (2011). Resumen comité protección Social 2011, Comisión Europea. ISSN 1977-2084.

Naxhelli Ruiz Rivera “Enfoque normativo de la vulnerabilidad Social”. Versión on-line. Dpto. de Geografía Social, México. ISSN 2448-7279.

Fuentes de internet:

ACA, CIENCIAS AMBIENTALES, <https://www.cienciasambientales.org.es/>
(Fecha de consulta 12 de julio de 2018)

AJUNTAMENT DE BARCELONA, Dpto. de Estadística.
<http://www.bcn.cat/estadistica/angles/dades>
(Fecha de consulta 7 de agosto 2018)

TERCER SECTOR
<http://www.plataformatercersector.es/sites/default/files/Plan%20anual%20de%20trabajo%202018.pdf>
(Fecha de consulta 20 de agosto de 2018)

INE, Instituto Nacional de Estadística. <https://www.idescat.cat>
(Fecha de consulta mayo, junio, julio, septiembre de 2018)

IDESCAT, Instituto de Estadística de Cataluña,.
<https://www.idescat.cat/?lang=es>
(Fecha de consulta, mayo, junio, julio, agosto, septiembre 2018)

TINSA SOCIEDAD DE TASACIONES
<https://www.tinsa.es/store/tasacion-oficial-viviendas/>
(Fecha de consulta 15 de junio de 2018)

PARLAMENTO EUROPEO, Políticas de Vivienda
http://www.europarl.europa.eu/workingpapers/soci/w14/summary_es.htm
(Fecha de consulta 17 de agosto de 2018)

HABLAMOS DE EUROPA, Gobierno de España
<http://www.hablamosdeeuropa.es/panorama/espana>
(Fecha de consulta 12 de julio de 2018)

HABITISIMO

<https://www.google.es/search?q=habitisimo&oq=habitisimo&aqs=chrome..69i57j0l5.1879j1j8&sourceid=chrome&ie=UTF-8>
(Fecha de consulta 30 de julio 2018)

EUROSTAT

<https://ec.europa.eu/eurostat>
(Fecha de consulta 30 julio 2018)

OBSERVATORIO SOCIAL LA CAIXA

<https://observatoriosociallacaixa.org/>
(Fecha de consulta 2 de septiembre de 2018)

Fuentes Oficiales:

Orden ETU, 943/2017, 6 de octubre / REAL DECRETO 897/2017, 6 de octubre, Consumidor vulnerables (BOE núm. 243, 9 de octubre 2017).

Ley 4/2016, 23 de diciembre “de medidas de protección del derecho a la vivienda de las personas en exclusión residencial”. (BOE núm. 15, 18 de enero de 2017).

Ley 18/2007, 28 de diciembre del derecho a la vivienda (BOE núm. 50 de 27 de febrero de 2008).

Real Decreto 897/2017, de 6 de octubre, por el que se regula la figura del consumidor vulnerable, el bono social y otras medidas de protección para los consumidores domésticos de energía eléctrica.
(BOE núm. 242, Sábado 7 de octubre de 2017)

Ley 12/2007, de 11 de octubre, de Servicios Sociales. DOGC» núm. 4990, de 18/10/2007. (BOE núm. 266, de 06 de noviembre de 2007) BOE-A-2007-19189.

Decreto 75/2014, de 27 de mayo, del Plan para el derecho a la vivienda, (DOGC núm. 6633 de 29 de Mayo de 2014).

Ley 24/2015, de 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética. (DOGC núm. 6928 de 05 de Agosto de 2015 y BOE núm. 216 de 09 de Septiembre de 2015)

Entrevistas y visitas realizadas:

Entrevista al Responsable del Área de Bienestar Social de la Diputación de Barcelona.

Entrevista al Responsable del Área de Vivienda de la Diputación de Barcelona.

Entrevista a la Coordinadora del servicio de Teleasistencia de la Diputación de Barcelona.

Entrevista a la Responsable del Área de Bienestar Social del Ayuntamiento de Sant Joan Despí.

Entrevista al Responsable de ADSA, Sociedad Municipal, oficina Local de Vivienda de Sant Joan Despí.

Entrevista a Josefina y Froiland, un matrimonio “objeto de Exclusión Residencial” (Una historia real).

Visita guiada en las dependencias del Servicio de Teleasistencia de la Diputación y el Ayuntamiento de Barcelona.

Asistencia a la jornada «Pobreza energética: regulación jurídica y protección de los derechos de las personas», organizada por la Federación de Municipios de Cataluña (FMC) y el Instituto de Investigación de la UB TransJus, el 12 de febrero de 2018.

COLECCIÓN “CUADERNOS DE DIRECCIÓN ASEGURADORA”
Máster en Dirección de Entidades Aseguradoras y Financieras
Facultad de Economía y Empresa. Universidad de Barcelona

PUBLICACIONES

- 1.- Francisco Abián Rodríguez: “Modelo Global de un Servicio de Prestaciones Vida y su interrelación con Suscripción” 2005/2006
- 2.- Erika Johanna Aguilar Olaya: “Gobierno Corporativo en las Mutualidades de Seguros” 2005/2006
- 3.- Alex Aguyé Casademunt: “La Entidad Multicanal. Elementos clave para la implantación de la Estrategia Multicanal en una entidad aseguradora” 2009/2010
- 4.- José María Alonso-Rodríguez Piedra: “Creación de una plataforma de servicios de siniestros orientada al cliente” 2007/2008
- 5.- Jorge Alvez Jiménez: “innovación y excelencia en retención de clientes” 2009/2010
- 6.- Anna Aragonés Palom: “El Cuadro de Mando Integral en el Entorno de los seguros Multirriesgo” 2008/2009
- 7.- Maribel Avila Ostos: “La tele-suscripción de Riesgos en los Seguros de Vida” 2009/20010
- 8.- Mercé Bascompte Riquelme: “El Seguro de Hogar en España. Análisis y tendencias” 2005/2006
- 9.- Aurelio Beltrán Cortés: “Bancaseguros. Canal Estratégico de crecimiento del sector asegurador” 2010/2011
- 10.- Manuel Blanco Alpuente: “Delimitación temporal de cobertura en el seguro de responsabilidad civil. Las cláusulas claims made” 2008/2009
- 11.- Eduard Blanxart Raventós: “El Gobierno Corporativo y el Seguro D & O” 2004/2005
- 12.- Rubén Bouso López: “El Sector Industrial en España y su respuesta aseguradora: el Multirriesgo Industrial. Protección de la empresa frente a las grandes pérdidas patrimoniales” 2006/2007
- 13.- Kevin van den Boom: “El Mercado Reasegurador (Cedentes, Brokers y Reaseguradores). Nuevas Tendencias y Retos Futuros” 2008/2009
- 14.- Laia Bruno Sazatornil: “L’ètica i la rentabilitat en les companyies asseguradores. Proposta de codi deontològic” 2004/2005
- 15.- María Dolores Caldés Llopis: “Centro Integral de Operaciones Vida” 2007/2008
- 16.- Adolfo Calvo Llorca: “Instrumentos legales para el recobro en el marco del seguro de crédito” 2010/2011
- 17.- Ferran Camprubí Baiges: “La gestión de las inversiones en las entidades aseguradoras. Selección de inversiones” 2010/2011
- 18.- Joan Antoni Carbonell Aregall: “La Gestió Internacional de Sinistres d’Automòbil amb Resultat de Danys Materials” 2003-2004
- 19.- Susana Carmona Llevadot: “Viabilidad de la creación de un sistema de Obra Social en una entidad aseguradora” 2007/2008
- 20.- Sergi Casas del Alcazar: “El PLAN de Contingencias en la Empresa de Seguros” 2010/2011
- 21.- Francisco Javier Cortés Martínez: “Análisis Global del Seguro de Decesos” 2003-2004
- 22.- María Carmen Ceña Nogué: “El Seguro de Comunidades y su Gestión” 2009/2010
- 23.- Jordi Cots Paltor: “Control Interno. El auto-control en los Centros de Siniestros de Automóviles” 2007/2008
- 24.- Montserrat Cunillé Salgado: “Los riesgos operacionales en las Entidades Aseguradoras” 2003-2004
- 25.- Ricard Doménech Pagés: “La realidad 2.0. La percepción del cliente, más importante que nunca” 2010/2011
- 26.- Luis Domínguez Martínez: “Formas alternativas para la Cobertura de Riesgos” 2003-2004
- 27.- Marta Escudero Cutal: “Solvencia II. Aplicación práctica en una entidad de Vida” 2007/2008
- 28.- Salvador Esteve Casablancas: “La Dirección de Reaseguro. Manual de Reaseguro” 2005/2006
- 29.- Alvaro de Falguera Gaminde: “Plan Estratégico de una Correduría de Seguros Náuticos” 2004/2005

- 30.- Isabel M^a Fernández García: "Nuevos aires para las Rentas Vitalicias" 2006/2007
- 31.- Eduard Fillet Catarina: "Contratación y Gestión de un Programa Internacional de Seguros" 2009/2010
- 32.- Pablo Follana Murcia: "Métodos de Valoración de una Compañía de Seguros. Modelos Financieros de Proyección y Valoración consistentes" 2004/2005
- 33.- Juan Fuentes Jassé: "El fraude en el seguro del Automóvil" 2007/2008
- 34.- Xavier Gabarró Navarro: ""El Seguro de Protección Jurídica. Una oportunidad de Negocio"" 2009/2010
- 35.- Josep María Galcerá Gombau: "La Responsabilidad Civil del Automóvil y el Daño Corporal. La gestión de siniestros. Adaptación a los cambios legislativos y propuestas de futuro" 2003-2004
- 36.- Luisa García Martínez: "El Carácter tuitivo de la LCS y los sistemas de Defensa del Asegurado. Perspectiva de un Operador de Banca Seguros" 2006/2007
- 37.- Fernando García Giralt: "Control de Gestión en las Entidades Aseguradoras" 2006/2007
- 38.- Jordi García-Muret Ubis: "Dirección de la Sucursal. D. A. F. O." 2006/2007
- 39.- David Giménez Rodríguez: "El seguro de Crédito: Evolución y sus Canales de Distribución" 2008/2009
- 40.- Juan Antonio González Arriete: "Línea de Descuento Asegurada" 2007/2008
- 41.- Miquel Gotés Grau: "Assegurances Agràries a BancaSeguros. Potencial i Sistema de Comercialització" 2010/2011
- 42.- Jesús Gracia León: "Los Centros de Siniestros de Seguros Generales. De Centros Operativos a Centros Resolutivos. De la optimización de recursos a la calidad de servicio" 2006/2007
- 43.- José Antonio Guerra Díez: "Creación de unas Tablas de Mortalidad Dinámicas" 2007/2008
- 44.- Santiago Guerrero Caballero: "La politización de las pensiones en España" 2010/2011
- 45.- Francisco J. Herencia Conde: "El Seguro de Dependencia. Estudio comparativo a nivel internacional y posibilidades de desarrollo en España" 2006/2007
- 46.- Francisco Javier Herrera Ruiz: "Selección de riesgos en el seguro de Salud" 2009/2010
- 47.- Alicia Hoya Hernández: "Impacto del cambio climático en el reaseguro" 2008/2009
- 48.- Jordi Jiménez Baena: "Creación de una Red de Agentes Exclusivos" 2007/2008
- 49.- Oriol Jorba Cartoixà: "La oportunidad aseguradora en el sector de las energías renovables" 2008/2009
- 50.- Anna Juncá Puig: "Una nueva metodología de fidelización en el sector asegurador" 2003/2004
- 51.- Ignacio Lacalle Goría: "El artículo 38 Ley Contrato de Seguro en la Gestión de Siniestros. El procedimiento de peritos" 2004/2005
- 52.- M^a Carmen Lara Ortíz: "Solvencia II. Riesgo de ALM en Vida" 2003/2004
- 53.- Haydée Noemí Lara Téllez: "El nuevo sistema de Pensiones en México" 2004/2005
- 54.- Marta Leiva Costa: "La reforma de pensiones públicas y el impacto que esta modificación supone en la previsión social" 2010/2011
- 55.- Victoria León Rodríguez: "Problemática del aseguramiento de los Jóvenes en la política comercial de las aseguradoras" 2010/2011
- 56.- Pilar Lindín Soriano: "Gestión eficiente de pólizas colectivas de vida" 2003/2004
- 57.- Víctor Lombardero Guarner: "La Dirección Económico Financiera en el Sector Asegurador" 2010/2011
- 58.- Maite López Aladros: "Análisis de los Comercios en España. Composición, Evolución y Oportunidades de negocio para el mercado asegurador" 2008/2009
- 59.- Josep March Arranz: "Los Riesgos Personales de Autónomos y Trabajadores por cuenta propia. Una visión de la oferta aseguradora" 2005/2006
- 60.- Miquel Maresch Camprubí: "Necesidades de organización en las estructuras de distribución por mediadores" 2010/2011
- 61.- José Luis Marín de Alcaraz: "El seguro de impago de alquiler de viviendas" 2007/2008
- 62.- Miguel Ángel Martínez Boix: "Creatividad, innovación y tecnología en la empresa de seguros" 2005/2006

- 63.- Susana Martínez Corveira: "Propuesta de Reforma del Baremo de Autos" 2009/2010
- 64.- Inmaculada Martínez Lozano: "La Tributación en el mundo del seguro" 2008/2009
- 65.- Dolors Melero Montero: "Distribución en bancaseguros: Actuación en productos de empresas y gerencia de riesgos" 2008/2009
- 66.- Josep Mena Font: "La Internalización de la Empresa Española" 2009/2010
- 67.- Angela Milla Molina: "La Gestión de la Previsión Social Complementaria en las Compañías de Seguros. Hacia un nuevo modelo de Gestión" 2004/2005
- 68.- Montserrat Montull Rossón: "Control de entidades aseguradoras" 2004/2005
- 69.- Eugenio Morales González: "Oferta de licuación de patrimonio inmobiliario en España" 2007/2008
- 70.- Lluís Morales Navarro: "Plan de Marketing. División de Bancaseguros" 2003/2004
- 71.- Sonia Moya Fernández: "Creación de un seguro de vida. El éxito de su diseño" 2006/2007
- 72.- Rocio Moya Morón: "Creación y desarrollo de nuevos Modelos de Facturación Electrónica en el Seguro de Salud y ampliación de los modelos existentes" 2008/2009
- 73.- María Eugenia Muguierza Goya: "Bancaseguros. La comercialización de Productos de Seguros No Vida a través de redes bancarias" 2005/2006
- 74.- Ana Isabel Mullor Cabo: "Impacto del Envejecimiento en el Seguro" 2003/2004
- 75.- Estefanía Nicolás Ramos: "Programas Multinacionales de Seguros" 2003/2004
- 76.- Santiago de la Nogal Mesa: "Control interno en las Entidades Aseguradoras" 2005/2006
- 77.- Antonio Nolasco Gutiérrez: "Venta Cruzada. Mediación de Seguros de Riesgo en la Entidad Financiera" 2006/2007
- 78.- Francesc Ocaña Herrera: "Bonus-Malus en seguros de asistencia sanitaria" 2006/2007
- 79.- Antonio Olmos Francino: "El Cuadro de Mando Integral: Perspectiva Presente y Futura" 2004/2005
- 80.- Luis Palacios García: "El Contrato de Prestación de Servicios Logísticos y la Gerencia de Riesgos en Operadores Logísticos" 2004/2005
- 81.- Jaume Paris Martínez: "Segmento Discapacitados. Una oportunidad de Negocio" 2009/2010
- 82.- Martín Pascual San Martín: "El incremento de la Longevidad y sus efectos colaterales" 2004/2005
- 83.- Montserrat Pascual Villacampa: "Proceso de Tarificación en el Seguro del Automóvil. Una perspectiva técnica" 2005/2006
- 84.- Marco Antonio Payo Aguirre: "La Gerencia de Riesgos. Las Compañías Cautivas como alternativa y tendencia en el Risk Management" 2006/2007
- 85.- Patricia Pérez Julián: "Impacto de las nuevas tecnologías en el sector asegurador" 2008/2009
- 86.- María Felicidad Pérez Soro: "La atención telefónica como transmisora de imagen" 2009/2010
- 87.- Marco José Piccirillo: "Ley de Ordenación de la Edificación y Seguro. Garantía Decenal de Daños" 2006/2007
- 88.- Irene Plana Güell: "Sistemas d'Informació Geogràfica en el Sector Assegurador" 2010/2011
- 89.- Sonia Plaza López: "La Ley 15/1999 de Protección de Datos de carácter personal" 2003/2004
- 90.- Pere Pons Pena: "Identificación de Oportunidades comerciales en la Provincia de Tarragona" 2007/2008
- 91.- María Luisa Postigo Díaz: "La Responsabilidad Civil Empresarial por accidentes del trabajo. La Prevención de Riesgos Laborales, una asignatura pendiente" 2006/2007
- 92.- Jordi Pozo Tamarit: "Gerencia de Riesgos de Terminales Marítimas" 2003/2004
- 93.- Francesc Pujol Niñerola: "La Gerencia de Riesgos en los grupos multisectoriales" 2003-2004
- 94.- M^a del Carmen Puyol Rodríguez: "Recursos Humanos. Breve mirada en el sector de Seguros" 2003/2004
- 95.- Antonio Miguel Reina Vidal: "Sistema de Control Interno, Compañía de Vida. Bancaseguros" 2006/2007
- 96.- Marta Rodríguez Carreiras: "Internet en el Sector Asegurador" 2003/2004

- 97.- Juan Carlos Rodríguez García: "Seguro de Asistencia Sanitaria. Análisis del proceso de tramitación de Actos Médicos" 2004/2005
- 98.- Mónica Rodríguez Nogueiras: "La Cobertura de Riesgos Catastróficos en el Mundo y soluciones alternativas en el sector asegurador" 2005/2006
- 99.- Susana Roquet Palma: "Fusiones y Adquisiciones. La integración y su impacto cultural" 2008/2009
- 100.- Santiago Rovira Obradors: "El Servei d'Assegurances. Identificació de les variables clau" 2007/2008
- 101.- Carlos Ruano Espí: "Microseguro. Una oportunidad para todos" 2008/2009
- 102.- Mireia Rubio Cantisano: "El Comercio Electrónico en el sector asegurador" 2009/2010
- 103.- María Elena Ruiz Rodríguez: "Análisis del sistema español de Pensiones. Evolución hacia un modelo europeo de Pensiones único y viabilidad del mismo" 2005/2006
- 104.- Eduardo Ruiz-Cuevas García: "Fases y etapas en el desarrollo de un nuevo producto. El Taller de Productos" 2006/2007
- 105.- Pablo Martín Sáenz de la Pascua: "Solvencia II y Modelos de Solvencia en Latinoamérica. Sistemas de Seguros de Chile, México y Perú" 2005/2006
- 106.- Carlos Sala Farré: "Distribución de seguros. Pasado, presente y tendencias de futuro" 2008/2009
- 107.- Ana Isabel Salguero Matarín: "Quién es quién en el mundo del Plan de Pensiones de Empleo en España" 2006/2007
- 108.- Jorge Sánchez García: "El Riesgo Operacional en los Procesos de Fusión y Adquisición de Entidades Aseguradoras" 2006/2007
- 109.- María Angels Serral Floreta: "El lucro cesante derivado de los daños personales en un accidente de circulación" 2010/2011
- 110.- David Serrano Solano: "Metodología para planificar acciones comerciales mediante el análisis de su impacto en los resultados de una compañía aseguradora de No Vida" 2003/2004
- 111.- Jaume Siberta Durán: "Calidad. Obtención de la Normativa ISO 9000 en un centro de Atención Telefónica" 2003/2004
- 112.- María Jesús Suárez González: "Los Poolings Multinacionales" 2005/2006
- 113.- Miguel Torres Juan: "Los siniestros IBNR y el Seguro de Responsabilidad Civil" 2004/2005
- 114.- Carlos Travé Babiano: "Provisiones Técnicas en Solvencia II. Valoración de las provisiones de siniestros" 2010/2011
- 115.- Rosa Viciana García: "Banca-Seguros. Evolución, regulación y nuevos retos" 2007/2008
- 116.- Ramón Vidal Escobosa: "El baremo de Daños Personales en el Seguro de Automóviles" 2009/2010
- 117.- Tomás Wong-Kit Ching: "Análisis del Reaseguro como mitigador del capital de riesgo" 2008/2009
- 118.- Yibo Xiong: "Estudio del mercado chino de Seguros: La actualidad y la tendencia" 2005/2006
- 119.- Beatriz Bernal Callizo: "Póliza de Servicios Asistenciales" 2003/2004
- 120.- Marta Bové Badell: "Estudio comparativo de evaluación del Riesgo de Incendio en la Industria Química" 2003/2004
- 121.- Ernest Castellón Teixidó: "La edificación. Fases del proceso, riesgos y seguros" 2004/2005
- 122.- Sandra Clusella Giménez: "Gestió d'Actius i Passius. Inmunització Financera" 2004/2005
- 123.- Miquel Crespí Argemí: "El Seguro de Todo Riesgo Construcción" 2005/2006
- 124.- Yolanda Dengra Martínez: "Modelos para la oferta de seguros de Hogar en una Caja de Ahorros" 2007/2008
- 125.- Marta Fernández Ayala: "El futuro del Seguro. Bancaseguros" 2003/2004
- 126.- Antonio Galí Isus: "Inclusión de las Energías Renovables en el sistema Eléctrico Español" 2009/2010
- 127.- Gloria Gorbea Bretones: "El control interno en una entidad aseguradora" 2006/2007
- 128.- Marta Jiménez Rubio: "El procedimiento de tramitación de siniestros de daños materiales de automóvil: análisis, ventajas y desventajas" 2008/2009
- 129.- Lorena Alejandra Libson: "Protección de las víctimas de los accidentes de circulación. Comparación entre el sistema español y el argentino" 2003/2004

- 130.- Mario Manzano Gómez: "La responsabilidad civil por productos defectuosos. Solución aseguradora" 2005/2006
- 131.- Àlvar Martín Botí: "El Ahorro Previsión en España y Europa. Retos y Oportunidades de Futuro" 2006/2007
- 132.- Sergio Martínez Olivé: "Construcción de un modelo de previsión de resultados en una Entidad Aseguradora de Seguros No Vida" 2003/2004
- 133.- Pilar Miracle Vázquez: "Alternativas de implementación de un Departamento de Gestión Global del Riesgo. Aplicado a empresas industriales de mediana dimensión" 2003/2004
- 134.- María José Morales Muñoz: "La Gestión de los Servicios de Asistencia en los Multirriesgo de Hogar" 2007/2008
- 135.- Juan Luis Moreno Pedroso: "El Seguro de Caución. Situación actual y perspectivas" 2003/2004
- 136.- Rosario Isabel Pastrana Gutiérrez: "Creació d'una empresa de serveis socials d'atenció a la dependència de les persones grans enfocada a productes d'assegurances" 2007/2008
- 137.- Joan Prat Rifá: "La Previsió Social Complementaria a l'Empresa" 2003/2004
- 138.- Alberto Sanz Moreno: "Beneficios del Seguro de Protección de Pagos" 2004/2005
- 139.- Judith Safont González: "Efectes de la contaminació i del estils de vida sobre les assegurances de salut i vida" 2009/2010
- 140.- Carles Soldevila Mejías: "Models de gestió en companyies d'assegurances. Outsourcing / Insourcing" 2005/2006
- 141.- Olga Torrente Pascual: "IFRS-19 Retribuciones post-empleo" 2003/2004
- 142.- Annabel Roig Navarro: "La importancia de las mutualidades de previsión social como complementarias al sistema público" 2009/2010
- 143.- José Angel Ansón Tortosa: "Gerencia de Riesgos en la Empresa española" 2011/2012
- 144.- María Mercedes Bernués Burillo: "El permiso por puntos y su solución aseguradora" 2011/2012
- 145.- Sònia Beulas Boix: "Prevención del blanqueo de capitales en el seguro de vida" 2011/2012
- 146.- Ana Borràs Pons: "Teletrabajo y Recursos Humanos en el sector Asegurador" 2011/2012
- 147.- María Asunción Cabezas Bono: "La gestión del cliente en el sector de bancaseguros" 2011/2012
- 148.- María Carrasco Mora: "Matching Premium. New approach to calculate technical provisions Life insurance companies" 2011/2012
- 149.- Eduard Huguet Palouzie: "Las redes sociales en el Sector Asegurador. Plan social-media. El Community Manager" 2011/2012
- 150.- Laura Monedero Ramírez: "Tratamiento del Riesgo Operacional en los 3 pilares de Solvencia II" 2011/2012
- 151.- Salvador Obregón Gomá: "La Gestión de Intangibles en la Empresa de Seguros" 2011/2012
- 152.- Elisabet Ordóñez Somolinos: "El sistema de control Interno de la Información Financiera en las Entidades Cotizadas" 2011/2012
- 153.- Gemma Ortega Vidal: "La Mediación. Técnica de resolución de conflictos aplicada al Sector Asegurador" 2011/2012
- 154.- Miguel Ángel Pino García: "Seguro de Crédito: Implantación en una aseguradora multirramo" 2011/2012
- 155.- Genevieve Thibault: "The Customer Experience as a Source of Competitive Advantage" 2011/2012
- 156.- Francesc Vidal Bueno: "La Mediación como método alternativo de gestión de conflictos y su aplicación en el ámbito asegurador" 2011/2012
- 157.- Mireia Arenas López: "El Fraude en los Seguros de Asistencia. Asistencia en Carretera, Viaje y Multirriesgo" 2012/2013
- 158.- Lluís Fernández Rabat: "El proyecto de contratos de Seguro-IFRS4. Expectativas y realidades" 2012/2013
- 159.- Josep Ferrer Arilla: "El seguro de decesos. Presente y tendencias de futuro" 2012/2013
- 160.- Alicia García Rodríguez: "El Cuadro de Mando Integral en el Ramo de Defensa Jurídica" 2012/2013

- 161.- David Jarque Solsona: "Nuevos sistemas de suscripción en el negocio de vida. Aplicación en el canal bancaseguros" 2012/2013
- 162.- Kamal Mustafá Gondolbeu: "Estrategias de Expansión en el Sector Asegurador. Matriz de Madurez del Mercado de Seguros Mundial" 2012/2013
- 163.- Jordi Núñez García: "Redes Periciales. Eficacia de la Red y Calidad en el Servicio" 2012/2013
- 164.- Paula Núñez García: "Benchmarking de Autoevaluación del Control en un Centro de Sinistros Diversos" 2012/2013
- 165.- Cristina Riera Asensio: "Agregadores. Nuevo modelo de negocio en el Sector Asegurador" 2012/2013
- 166.- Joan Carles Simón Robles: "Responsabilidad Social Empresarial. Propuesta para el canal de agentes y agencias de una compañía de seguros generalista" 2012/2013
- 167.- Marc Vilardebó Miró: "La política de inversión de las compañías aseguradoras ¿Influirá Solvencia II en la toma de decisiones?" 2012/2013
- 168.- Josep María Bertrán Aranés: "Segmentación de la oferta aseguradora para el sector agrícola en la provincia de Lleida" 2013/2014
- 169.- María Buendía Pérez: "Estrategia: Formulación, implementación, valoración y control" 2013/2014
- 170.- Gabriella Fernández Andrade: "Oportunidades de mejora en el mercado de seguros de Panamá" 2013/2014
- 171.- Alejandro Galcerán Rosal: "El Plan Estratégico de la Mediación: cómo una Entidad Aseguradora puede ayudar a un Mediador a implementar el PEM" 2013/2014
- 172.- Raquel Gómez Fernández: "La Previsión Social Complementaria: una apuesta de futuro" 2013/2014
- 173.- Xoan Jovaní Guiral: "Combinaciones de negocios en entidades aseguradoras: una aproximación práctica" 2013/2014
- 174.- Àlex Lansac Font: "Visión 360 de cliente: desarrollo, gestión y fidelización" 2013/2014
- 175.- Albert Llambrich Moreno: "Distribución: Evolución y retos de futuro: la evolución tecnológica" 2013/2014
- 176.- Montserrat Pastor Ventura: "Gestión de la Red de Mediadores en una Entidad Aseguradora. Presente y futuro de los agentes exclusivos" 2013/2014
- 177.- Javier Portalés Pau: "El impacto de Solvencia II en el área de TI" 2013/2014
- 178.- Jesús Rey Pulido: "El Seguro de Impago de Alquileres: Nuevas Tendencias" 2013/2014
- 179.- Anna Solé Serra: "Del cliente satisfecho al cliente entusiasmado. La experiencia cliente en los seguros de vida" 2013/2014
- 180.- Eva Tejedor Escorihuela: "Implantación de un Programa Internacional de Seguro por una compañía española sin sucursales o filiales propias en el extranjero. Caso práctico: Seguro de Daños Materiales y RC" 2013/2014
- 181.- Vanesa Cid Pijuan: "Los seguros de empresa. La diferenciación de la mediación tradicional" 2014/2015.
- 182.- Daniel Ciprés Tiscar: "¿Por qué no arranca el Seguro de Dependencia en España?" 2014/2015.
- 183.- Pedro Antonio Escalona Cano: "La estafa de Seguro. Creación de un Departamento de Fraude en una entidad aseguradora" 2014/2015.
- 184.- Eduard Escardó Lleixà: "Análisis actual y enfoque estratégico comercial de la Bancaseguros respecto a la Mediación tradicional" 2014/2015.
- 185.- Marc Esteve Grau: "Introducción del Ciber Riesgo en el Mundo Asegurador" 2014/2015.
- 186.- Paula Fernández Díaz: "La Innovación en las Entidades Aseguradoras" 2014/2015.
- 187.- Alex Lleyda Capell: "Proceso de transformación de una compañía aseguradora enfocada a producto, para orientarse al cliente" 2014/2015.
- 188.- Oriol Petit Salas: "Creación de Correduría de Seguros y Reaseguros S.L. Gestión Integral de Seguros" 2014/2015.
- 189.- David Ramos Pastor: "Big Data en sectores Asegurador y Financiero" 2014/2015.

- 190.- Marta Raso Cardona: "Comoditización de los seguros de Autos y Hogar. Diferenciación, fidelización y ahorro a través de la prestación de servicios" 2014/2015.
- 191.- David Ruiz Carrillo: "Información de clientes como elemento estratégico de un modelo asegurador. Estrategias de Marketing Relacional/CRM/Big Data aplicadas al desarrollo de un modelo de Bancaseguros" 2014/2015.
- 192.- Maria Torrent Caldas: "Ahorro y planificación financiera en relación al segmento de jóvenes" 2014/2015.
- 193.- Cristian Torres Ruiz: "El seguro de renta vitalicia. Ventajas e inconvenientes" 2014/2015.
- 194.- Juan José Trani Moreno: "La comunicación interna. Una herramienta al servicio de las organizaciones" 2014/2015.
- 195.- Alberto Yebra Yebra: "El seguro, producto refugio de las entidades de crédito en épocas de crisis" 2014/2015.
- 196.- Jesús García Riera: "Aplicación de la Psicología a la Empresa Aseguradora" 2015/2016
- 197.- Pilar Martínez Beguería: "La Función de Auditoría Interna en Solvencia II" 2015/2016
- 198.- Ingrid Nicolás Fargas: "El Contrato de Seguro y su evolución hasta la Ley 20/2015 LOSSEAR. Hacia una regulación más proteccionista del asegurado" 2015/2016
- 199.- María José Páez Reigosa: "Hacia un nuevo modelo de gestión de siniestros en el ramo de Defensa Jurídica" 2015/2016
- 200.- Sara Melissa Pinilla Vega: "Auditoría de Marca para el Grupo Integra Seguros Limitada" 2015/2016
- 201.- Teresa Repollés Llecha: "Optimización del ahorro a través de soluciones integrales. ¿cómo puede la empresa ayudar a sus empleados?" 2015/2016
- 202.- Daniel Rubio de la Torre: "Telematics y el seguro del automóvil. Una nueva póliza basada en los servicios" 2015/2016
- 203.- Marc Tarragó Diego: "Transformación Digital. Evolución de los modelos de negocio en las compañías tradicionales" 2015/2016
- 204.- Marc Torrents Fábregas: "Hacia un modelo asegurador peer-to-peer. ¿El modelo asegurador del futuro?" 2015/2016
- 205.- Inmaculada Vallverdú Coll: "Fórmulas modernas del Seguro de Crédito para el apoyo a la empresa: el caso español" 2015/2016
- 206.- Cristina Alberch Barrio: "Seguro de Crédito. Gestión y principales indicadores" 2016/2017
- 207.- Ian Bachs Millet: "Estrategias de expansión geográfica de una entidad aseguradora para un mercado específico" 2016/2017
- 208.- Marta Campos Comas: "Externalización del servicio de asistencia" 2016/2017
- 209.- Jordi Casas Pons: "Compromisos por pensiones. Hacia un nuevo modelo de negociación colectiva" 2016/2017
- 210.- Ignacio Domenech Guillén: "El seguro del automóvil para vehículos sostenibles, autónomos y conectados" 2016/2017
- 211.- Maria Luisa Fernández Gómez: "Adquisiciones de Carteras de Seguros y Planes de Pensiones" 2016/2017
- 212.- Diana Heman Hasbach: "¿Podrán los Millennials cobrar pensión?: una aplicación al caso de México" 2016/2017
- 213.- Sergio López Serrano: "El impacto de los Ciberriesgos en la Gerencia de Riesgos Tradicional" 2016/2017
- 214.- Jordi Martí Bernaus: "Dolencias preexistentes en el seguro de Salud: exclusiones o sobreprimas" 2016/2017
- 215.- Jéssica Martínez Ordóñez: "Derecho al honor de las personas jurídicas y reputación online" 2016/2017
- 216.- Raúl Monjo Zapata: "La Función de Cumplimiento en las Entidades Aseguradoras" 2016/2017
- 217.- Francisco José Muñoz Guerrero: "Adaptación de los Productos de Previsión al Ciclo de Vida" 2016/2017
- 218.- Mireia Orenes Esteban: "Crear valor mediante la gestión de siniestros de vida" 2016/2017

- 219.- Oscar Pallisa Gabriel: "Big Data y el sector asegurador" 2016/2017
- 220.- Marc Parada Ricart: "Gerencia de Riesgos en el Sector del Transporte de Mercancías" 2016/2017
- 221.- Xavier Pérez Prado: "Análisis de la mediación en tiempos de cambio. Debilidades y fortalezas. Una visión de futuro" 2016/2017
- 222.- Carles Pons Garulo: "Solvencia II: Riesgo Catastrófico. Riesgo Antropógeno y Reaseguro en el Seguro de Daños Materiales" 2016/2017
- 223.- Javier Pulpillo López: "El Cuadro de Mando Integral como herramienta de gestión estratégica y retributiva" 2016/2017
- 224.- Alba Ballester Portero: "El cambio demográfico y tecnológico: su impacto en las necesidades de aseguramiento" 2017/2018
- 225.- Luis del Blanco Páez: "Aportación de valor al cliente desde una agencia exclusiva de seguros" 2017/2018
- 226.- Beatriz Cases Martín: "¿Blockchain en Seguros?" 2017/2018
- 227.- Adrià Díez Ruiz: "La inteligencia Artificial y su aplicación en la suscripción del seguro multirriesgo de hogar" 2017/2018
- 228.- Samantha Abigail Elster Alonso: "Soluciones aseguradoras de acción social (público-privada) para personas en situación de vulnerabilidad. Exclusión Social / Residencial y Pobreza Energética" 2017/2018
- 229.- Cristina Mallón López: "IFRS 17: Cómo afectará a los balances y cuenta de resultados de las aseguradoras" 2017/2018
- 230.- Carlos Matilla Pueyo: "Modelos de tarificación, transparencia y comercialización en los Seguros de Decesos" 2017/2018
- 231.- Alex Muñoz Pardo: "Aplicación de las nuevas tecnologías a la gestión de siniestros multirriesgos" 2017/2018
- 232.- Silvia Navarro García: "Marketing digital y RGDP" 2017/2018
- 233.- Agustí Ortega Lozano: "La planificación de las pensiones en los autónomos. Nueva reglamentación" 2017/2018
- 234.- Pablo Talisse Díaz: "El acoso escolar y el ciberbullying: como combatirlos" 2017/2018
- 235.- Jordi Torres Gonfaus: "Cómo llevar a cabo una estrategia de fidelización con herramientas de relación de clientes" 2017/2018
- 236.- Anna Valverde Velasco: "Nudging en el ahorro en la empresa. Aplicación de la Economía del Comportamiento a los instrumentos de Pensiones de Empleo" 2017/2018
- 237.- José Manuel Veiga Couso: "Análisis competitivo del mercado de bancaseguros en España. Una perspectiva de futuro para el periodo 2019-2021" 2017/2018
- 238.- Laura Villasevil Miranda: "Ecosistemas conectados en seguros. Análisis de seguros en el marco de la economía colaborativa y las nuevas tecnologías" 2017/2018