

HOUSING



Organización
de las Naciones Unidas
para la Educación,
la Ciencia y la Cultura



Cátedra UNESCO
del Derecho a la vivienda,
Universidad Rovira i Virgili



UNIVERSITAT
ROVIRA I VIRGILI
Cátedra de Vivienda

Revista de la Cátedra UNESCO de Vivienda de la Universidad Rovira i Virgili

Número 9, julio 2018

9





1

Presentación

Prof. Dr. Sergio Nasarre Aznar

Catedrático de Derecho Civil
Director de la Cátedra
UNESCO de Vivienda
Universidad Rovira i Virgili



Este semestre ha sido especial para la Cátedra, especialmente en cuanto a la investigación y a la transferencia.

En enero, la Dra. Garcia Teruel defendió su tesis sobre la rehabilitación por renta y en mayo la primera editorial jurídica del país, Tirant lo Blanc, nos encar-

gó dirigir la nueva colección de “Derecho a la vivienda” que hemos inaugurado con dos volúmenes, el primero sobre la necesaria reforma de las tenencias de la vivienda y, el segundo, sobre la hipoteca inversa, del Dr. Héctor Simón. En cuanto a línea de investigación, cabe destacar la nueva que hemos iniciado en relación a la “Vivienda colaborativa”, amparada por un proyecto del Ministerio y el reconocimiento como Grupo de Investigación por



primera vez por el Gobierno de Cataluña. También hemos organizado un congreso internacional sobre la materia, que se añade a la celebración del 13º workshop interdisciplinar, el 7º internacional y el 4º curso de verano, todos ellos con inusitada afluencia.

En cuanto a la transferencia, esta primera parte del año ha visto las primeras *premières* del documental “El umbral”, que han evidenciado el gran interés que despierta el trabajo del equipo formado por Marc Solé, Ariadna González, Héctor Herrero e Isidre Monreal. El documental se ha elaborado sobre la base científica del informe para la Comisión Europea “Pro-

moting protection of the right to housing – Homelessness prevention in the context of evictions”).

No obstante, cada vez más nos llegaban peticiones para poder explicar el fenómeno de los desahucios y del sinhogarismo en los Institutos y grupos de jóvenes. En esta línea, hemos desarrollado la Experiencia de simulación “El umbral” que provoca la participación de los jóvenes y comprenden, en

primera persona, la realidad de los desahuciados, los sinhogar y las entidades públicas y privadas, incluyendo la familia, que pretenden ayudar.

Estas dos novedosas líneas de transferencia se unen a Infovivienda.es en la que, a través de Q&A se van resolviendo los problemas que se pueden plantear entre arrendadores y arrendatarios.

Diversos son los retos que se plantea la Cá-

tedra para lo que queda de 2018 y que se recogen en nuestra Agenda. Entre todo ello, cabe destacar nuestro asesoramiento al Gobierno de Alemania en ma-

teria de políticas de vivienda en Europa y la presentación de nuestros trabajos de investigación en acontecimientos científicos que tendrán lugar en diversos países como Malta, Bélgica, Irlanda, Luxemburgo, los Países Bajos e Italia. Ello evidencia que la internacionalización de la Cátedra es ya una realidad.





2

Actualidad

Dr. Héctor Simón Moreno

Profesor Lector de Derecho Civil,
Cátedra UNESCO de Vivienda,
Universidad Rovira i Virgili



Reseña de las novedades legislativas y jurisprudenciales (diciembre 2017 - abril 2018)

A) Legislación

I. El [Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo](#), por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, que mantiene la apuesta decidida por fomentar el alquiler y la rehabilitación. Los objetivos del Plan Estatal 2018-2021 son los siguientes:

- a) Persistir en la adaptación del sistema de ayudas a las necesidades sociales actuales y a la limitación de recursos disponibles, priorizando dos ejes, fomento del alquiler y el fomento de la rehabilitación y regeneración y renovación urbana y rural, con especial atención a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual y a las ayudas a la accesibilidad universal.
- b) Contribuir a que los deudores hipotecarios como consecuencia de la adquisición de una vivienda protegida

puedan hacer frente a las obligaciones de sus préstamos hipotecarios.

- c) Reforzar la cooperación y coordinación interadministrativa, así como fomentar la corresponsabilidad en la financiación y en la gestión.
- d) Mejorar la calidad de la edificación y, en particular, de su conservación, de su eficiencia energética, de su accesibilidad universal y de su sostenibilidad ambiental.
- e) 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.
- f) Facilitar a los jóvenes el acceso al disfrute de una vivienda digna y adecuada en régimen de alquiler.
- g) Contribuir a evitar la despoblación de municipios de pequeño tamaño, entendiendo por tales, aquellos de menos de 5.000 habitantes, facilitando a los jóvenes el acceso a la adquisición o rehabilitación de una vivienda en dichos municipios.
- h) Facilitar el disfrute de una vivienda digna y adecuada a las personas mayores, en régimen de alquiler o de cesión en uso con renta o precio limitado, mediante el fomento de conjuntos residenciales con instalaciones y servicios comunes adaptados.
- i) Facilitar el disfrute de una vivienda digna y adecuada a las personas con discapacidad, en régimen de alquiler o

de cesión en uso con renta o precio limitado, mediante el fomento de conjuntos residenciales con instalaciones y servicios comunes adaptados.

- a) Contribuir a mantener la reactivación del sector inmobiliario, fundamentalmente desde el fomento del alquiler y el apoyo a la rehabilitación de viviendas, edificios y a la regeneración y renovación urbana o rural, pero además, a través del fomento del parque de vivienda en alquiler, ya sea de nueva promoción o procedente de la rehabilitación, y de la ayuda a la adquisición y a la rehabilitación para los jóvenes en municipios de menos de 5.000 habitantes.

Para la consecución de sus objetivos, el Plan Estatal 2018-2021 se estructura en los siguientes programas, algunos de ellos novedosos (por ejemplo, los dos últimos):

- a) Programa de subsidiación de préstamos convenidos (regulados en anteriores planes estatales de vivienda).
- b) Programa de ayuda al alquiler de vivienda (que busca facilitar el disfrute de una vivienda en régimen de alquiler a sectores de población con escasos medios económicos mediante el otorgamiento de ayudas directas a los inquilinos).
- c) Programa de ayuda a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual (que tiene por objeto ofrecer una vivienda a quienes mediante lanzamiento derivado de una ejecución no hipotecaria no puedan o no vayan a poder disponer de la

que ha sido su vivienda habitual y no dispongan de medios económicos para acceder al disfrute de una nueva vivienda). El programa se articula, mediante colaboración público-privada, con la constitución de fondos de viviendas para alquiler social por las entidades de crédito (como propietarias de viviendas disponibles).

- d) Programa de fomento del parque de vivienda en alquiler.
- e) Programa de fomento de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas.
- f) Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas.
- g) Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural.
- h) Programa de ayuda a los jóvenes (que tiene por objeto facilitar el acceso al disfrute de una vivienda digna y adecuada en régimen de alquiler a los jóvenes con escasos medios económicos, mediante el otorgamiento de ayudas directas al inquilino, o facilitar a los jóvenes el acceso a una vivienda en régimen de propiedad localizada en un municipio de pequeño tamaño, mediante la concesión de una subvención directa para su adquisición).
- i) Programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad (que busca la construcción de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad junto con las instalaciones y servicios comunes necesarios para ser explotadas en régimen de alquiler o cesión en uso.)

2. La [Ley 4/2018, de 21 de febrero](#), por la que se modifica la Ley 6/2001, de 24 de mayo, del Estatuto de los Consumidores de Extremadura. La norma introduce disposiciones relativas a la protección de los consumidores contra las cláusulas abusivas, de manera que las prácticas abusivas que vulneren los derechos de los consumidores y consumidoras serán sancionadas por las administraciones competentes en materia de consumo, que adoptarán las medidas necesarias para proteger a las personas consumidoras. Esta Ley también introduce el deber de las administraciones competentes en materia de consumo de velar de modo especial y prioritario por aquellos colectivos que se encuentren en situación de inferioridad, subordinación, vulnerabilidad y un mayor grado de desprotección, como los menores de edad, las mujeres gestantes o las personas mayores, así como el deber de las entidades que hayan cedido un crédito hipotecario u ordinario a un fondo de titulación de informar de oficio por escrito de esta cesión a la persona con la que hubieran firmado el contrato de préstamos garantizado con hipoteca u otro tipo de préstamo, con distinta garantía o sin garantía. La omisión de este deber, que se aplica con efectos retroactivos a todas las hipotecas que ya hayan sido titulizadas, se considera una infracción muy grave si afecta a la capacidad de la deudora o deudor hipotecario para defenderse en un procedimiento de ejecución hipotecaria.

3. La [Ley 7/2017, de 2 de noviembre](#), por la que se incorpora al ordenamiento jurídico español la Directiva 2013/11/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de mayo de 2013, relativa a la resolución alternati-

va de litigios en materia de consumo. Esta ley tiene como finalidad garantizar a los consumidores residentes en la Unión Europea el acceso a mecanismos de resolución alternativa de litigios en materia de consumo que sean de alta calidad por ser independientes, imparciales, transparentes, efectivos, rápidos y justos, y se aplica a las entidades, tanto públicas como privadas, que propongan, impongan o faciliten una solución entre las partes en el ámbito de la resolución alternativa de litigios de consumo, nacionales o transfronterizos, relativos a obligaciones contractuales derivadas de contratos de compraventa o de prestación de servicios.

El procedimiento de resolución alternativa se define como un procedimiento de resolución alternativa de litigios en materia de consumo llevado a cabo con la intervención de una entidad que propone, impone o facilita una solución entre las partes, y se rige por los principios de independencia, imparcialidad, transparencia, eficacia y equidad. Ninguna de las partes tendrá la obligación de participar en el procedimiento ante una entidad de resolución alternativa de litigios de consumo, excepto cuando una norma especial así lo establezca. En ningún caso la decisión vinculante que ponga fin a un procedimiento de participación obligatoria podrá impedir a las partes el acceso a la vía judicial.

B) Jurisprudencia y otras resoluciones

1. A nivel nacional pueden destacarse las sentencias del Tribunal Supremo sobre la abusividad de un cláusula inserta en un contrato de préstamo con garantía hipotecaria

que atribuye indiscriminadamente el pago de todos los gastos e impuestos al prestatario consumidor ([Sentencia de 15 de marzo de 2018](#)); el control de transparencia de las cláusulas suelo en los supuestos de subrogación del comprador en el préstamo hipotecario concedido al vendedor ([Sentencia de 26 de enero de 2018](#)); la declaración de nulidad de una cláusula suelo ([Sentencia de 30 de enero de 2018](#)); la transparencia de la cláusula que incorpora el índice de referencia (IRPH-Entidades), con voto particular de D. Francisco Javier Orduña Moreno ([Sentencia de 14 de diciembre de 2017](#)); la falta de transparencia de la cláusula suelo y su abusividad ([Sentencia de 24 de noviembre de 2017](#)); la declaración de nulidad de una cláusula suelo y la condición legal de consumidor ([Sentencia de 23 de noviembre de 2017](#)); y la nulidad de una cláusula sobre divisa en un préstamo hipotecario con cláusula multidivisa en una moneda extranjera ([Sentencia de 15 de noviembre de 2017](#)).

2. También cabe destacar del Tribunal Constitucional:

- La [Sentencia 32/2018, de 12 de abril de 2018](#), que declara la inconstitucionalidad y nulidad de la disposición adicional primera (declaración del interés social a efectos de expropiación forzosa de la cobertura de necesidad de vivienda de personas en especiales circunstancias de emergencia social) de la Ley 4/2013, de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda.

- El [Auto del Tribunal Constitucional](#) de 20 de marzo de 2018, en relación al Recurso de inconstitucionalidad n.º 4752-2017

contra diversos artículos de la Ley de la Comunidad Autónoma de Cataluña 4/2016, de 23 de diciembre, de medidas de protección del derecho a la vivienda de las personas en riesgo de exclusión residencial, que mantiene la suspensión de los artículos 10.1, 14.8, 16, 17.1 y de la disposición adicional tercera.3 y levanta la suspensión de los artículos 8.e), 15, 17, excepto su apartado 1, y de la disposición final sexta.

- El [Auto del Tribunal Constitucional](#) de 20 de marzo de 2018, en relación al Recurso de inconstitucionalidad n.º 5425-2017 contra determinados preceptos de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, de la Generalidad Valenciana, por la función social de la vivienda de la Comunidad Valenciana, que levanta la suspensión de los artículos 5.3 (letra b), 6.1, en la medida en que establece la acción pública frente a los órganos jurisdiccionales, 14, 15, 16, 18, 19, 23, en relación exclusivamente con el suministro de gas y electricidad (apartados 3 y 5), 30, 31, 33 [apartado 2 y apartado 3, letras b) y g)]; anexo I y anexo II. 2.º, y mantiene la suspensión de los artículos 12 y 13.

- El [Auto del Tribunal Constitucional](#) de 20 de marzo de 2018, en relación al Recurso de inconstitucionalidad n.º 5659-2017 contra determinados preceptos de la Ley 2/2017, de la Asamblea de Extremadura, de 17 de febrero, de Emergencia Social de la Vivienda de Extremadura, que mantiene la suspensión del artículo 1.doce, que da nueva redacción al artículo 54.3 de la Ley 3/2001, artículo 1.catorce, que añade un nuevo apartado l) al artículo 58 de la Ley 3/2001, artículo 2, y disposición transitoria primera, 2.º, y levanta Levantar la suspen-

sión de los siguientes apartados del artículo 1 de la Ley: Uno, que da nueva redacción al artículo 1.1 de la Ley 3/2001, tres, en cuanto añade los apartados 13 y 15 al artículo 3 de la Ley 3/2001, cuatro, que añade un nuevo artículo 16 bis a la Ley 3/2001, y catorce, que añade un nuevo apartado m) al artículo 58 de la Ley 3/2001.



3

Contribuciones

- 1. Una valoración de la bonificación del IBI por la instalación de sistemas de energía solar en la vivienda.** Dra. Milenka Villca Pozo, Profesora de Derecho Financiero y Tributario. Universitat Rovira i Virgili.
- 2. Posesión y derecho a la vivienda.** Alessandro Dinisi, Universidad de Pisa y Universidad Rovira i Virgili
- 3. El Umbral. Una Gamificación para sensibilizar sobre el sinhogarismo.** Jan Gonzalo, Jordi de Andrés, Javier Coca y Neus Sabaté. Universidad Rovira i Virgili.

Una valoración de la bonificación del IBI por la instalación de sistemas de energía solar en la vivienda



Dra. Milenka Vilca Pozo

Profesora de Derecho Financiero y Tributario.
Universitat Rovira i Virgili

A diferencia de lo que sucede en otros países europeos como Alemania, Francia, Italia y los Países Bajos, donde se establecen importantes deducciones fiscales en el IRPF y el IVA por la mejora energética de la vivienda, en España existen solo dos bonificaciones en la materia. Por un lado, en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) y, por otro lado, en el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO). Pero a pesar de que se cuenta con los citados incentivos, en los mismos subyacen ciertas notas que lo convierten en incentivos de carácter limitado.

Concretamente, en el caso de la bonificación del IBI por la instalación de sistemas

de energía solar en la vivienda se observa que tal bonificación presenta dos límites relevantes. En primer lugar, que la bonificación tiene un carácter potestativo al amparo del art. 74.5 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales (en adelante LHL). En virtud de tal característica, los ayuntamientos de los municipios tienen la potestad de incluirlo o no en el IBI. Es decir, no tienen la obligación de incluirlo porque tal bonificación no es una bonificación obligatoria.

Se constata así pues, desde un punto de vista comparativo de la regulación de la bonificación en los municipios que son capital de provincia del país (52, incluyendo las ciudades autónomas Ceuta y Melilla), que la bonificación está presente en 31 municipios, mientras que 21 municipios no han procedido a regularlo (véase la tabla 1).

En la mayoría de los municipios, como se observa en la tabla 2, la regulación incide en cuatro elementos básicos: la acción bonificada, la cuantía de la bonificación, el pe-

riodo de la bonificación y las condiciones materiales y formales a las que se sujeta la misma.

El segundo elemento que limita a esta bonificación es precisamente la delimitación de su ámbito de aplicación, por cuanto comprende exclusivamente a la instalación de sistemas de energía solar en el hogar (art. 74.5 LHL). Por lo tanto, la bonificación no es aplicable cuando se instalen sistemas de

Incorporar un enfoque más amplio en cuanto a su aplicación haría que este incentivo sea más atractivo para aquellos propietarios que no teniendo la obligación de realizar tal acción por mandato de la ley realicen la mejora por decisión propia. Cabe matizar que solo en los edificios residenciales nuevos resulta obligatoria la instalación de energía solar térmica en virtud de las exigencias del CTE-DB-HE4.

Tabla 1. La bonificación del IBI en los municipios que son capital de provincia

Municipios que regulan la bonificación			Municipios que no regulan la bonificación		
A Coruña	Guadalajara	Salamanca	Albacete	León	Tarragona
Asturias	Girona	San Sebastián	Alicante	Melilla	Teruel
Ávila	Huelva	Santa Cruz de	Badajoz	Murcia	Valladolid
Almería	Huesca	Tenerife	Burgos	Navarra	Vigo
Barcelona	Jaén	Toledo	Cáceres	Ourense	Zamora
Bilbao	Lérida	Santander	Ciudad Real	Segovia	
Cádiz	Logroño	Valencia	Cuenca	Sevilla	
Castellón	Lugo	Vitoria	Las Palmas	Soria	
Ceuta	Madrid	Zaragoza			
Córdoba	Málaga				
Granada	Palencia				

aprovechamiento térmico o eléctrico de otro tipo de energías renovables, como pueden ser por ejemplo: la eólica, hidráulica, geotérmica u otros. En vista de ello se plantea la necesidad de ampliar el ámbito de aplicación de la bonificación para que sea posible abarcar a los diversos tipos de instalación u obras que se pueden realizar actualmente en el hogar para mejorar su consumo energético.

Establecer, por otro lado, que la aplicación de una cuota de bonificación sea cuanto menos el tope establecido por el art. 74.5 LHL (que es el 50%), sería otro elemento que contribuiría a aliviar la costosa inversión que supone este tipo de instalación. Según los datos de la tabla 2 nótese que la cuantía de la bonificación y el periodo aplicable reflejan un apoyo fiscal distinto en cada municipio, siendo más significativo por ejemplo en Bilbao, Huesca, Palencia, Sala-

manca y Santander, los cuales tienen la cuota del 50% por un periodo de 5 años. Y mucho más limitado en Málaga, Cádiz, Logro-

que aplican también una cuota del 10% y 25%, por un periodo de cinco años.

Tabla 2: Regulación de la bonificación en el IBI en los municipios que son capital de provincia

CONCEPTO	%	PROVINCIA (S)	PERÍODO	Condiciones
Instalación de sistemas para el aprovechamiento térmico y eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo	10%	San Sebastián	5 años	Si
	15%	Málaga	3 años	Si
	25%	Cádiz, Logroño	3 años	Si
		Castellón	5 años	Si
	30%	Toledo	3 años	Si
		Asturias, Guadalajara	5 años	Si
	40%	Santa Cruz de Tenerife	5 años	Si
	50%	Ávila, Granada, Jaén, Lugo	1 año	Si
		A Coruña, Almería, Barcelona, Ceuta, Córdoba, Huelva, Madrid, Valencia, Vitoria, Zaragoza	3 años	Si
		Bilbao, Huesca, Girona, Palencia, Salamanca, Santander	5 años	Si
	10% a 50%	Lérida	1 a 5 años	Si
Obtención de certificación de eficiencia energética (A)	50%	Vitoria	1 año	Si
Obtención de certificación de eficiencia energética (B)	25%	Vitoria	1 año	Si

ño, Toledo y Vitoria, donde se aplica una cuota del 10 al 30% por un periodo de tres años; seguido de San Sebastián y Castellón,

Este aspecto es de sumo interés por la costosa inversión que genera la instalación de sistema de aprovechamiento térmico o eléctrico de energía solar en la vivienda. En

Cataluña, por ejemplo, el coste medio de este tipo de instalación ascendería a 4,250 € (Certicalia, 2018). En diversos estudios, que analizaron la eficiencia energética en los edificios, ya se ha remarcado que el costo elevado de este tipo de instalaciones disuade a los propietarios a realizar su instalación (Markandya et al., 2009; Cayla et al., 2011; Pablo y Sánchez, 2017; Vassileva y Campillo, 2014). De manera que resulta necesario valorar seriamente este aspecto desde el terreno impositivo para impulsar adecuadamente la eficiencia y la reducción del consumo energético en el hogar.

Si bien es cierto que para reducir el consumo energético de los edificios en España se han establecido importantes iniciativas, como son los Planes nacionales de ahorro y eficiencia energética de los edificios diseñados desde 2004 hasta 2020 y los Programas de Fomento de la rehabilitación edificatoria y Fomento de la regeneración y renovación urbana incorporados en los Planes Estatales de Vivienda desde 2013 hasta 2021; también es verdad que en el campo impositivo aún queda mucho por hacer, porque hoy en día, como se acaba de apreciar, son limitados los beneficios fiscales de los que pueden recibir los propietarios que mejoran energéticamente su vivienda.

REFERENCIAS

- Cayla, J.M., Maizi, N., Marchand, C., 2011. The role of income in energy consumption behaviour: Evidence from French households data. *Energy Policy* 39 (12), 7874-7883.
- Markandya, A., Arogini, O.R, Mudgal, S., Tinetti, B., 2009. Analysis of tax incentives for energy-efficient durables in the EU. *Energy Policy* 37 (12), 5662-5674.
- Pablo, R.M., Sánchez, A., 2017. Residential energy environmental Kuznets curve in the EU-28. *Energy* 125, 44-54.
- Vassileva, I., Campillo, J., 2014. Increasing energy efficiency in low-income households through targeting awareness and behavioral change. *Renew Energy* 67, 59-63.
- Certicalia. Disponible en: «<https://bit.ly/2KXo5XC>» Fecha de consulta: 6 de julio de 2018.

Posesión y derecho a la vivienda



Alessandro Dinisi

Doctorando en la Universidad de Pisa y en la Universidad Rovira i Virgili

El proyecto se enmarca en el curso de doctorado en Ciencias Jurídicas (Derecho privado) de la Universidad de Pisa, bajo la co-dirección de la profesora Emanuela Navarretta y el profesor Sergio Nasarre Aznar.

Mi investigación tiene por objetivo analizar la institución de la posesión en el Derecho civil italiano, en particular los casos de exclusión en materia de vivienda. La mayoría de los estudios en el ámbito de la posesión han abordado este tema desde una perspectiva general, pero no han tomado en consideración el bien específico con el que se relaciona.

En efecto, la vivienda es un bien especial: se considera como el principal espacio que permite el completo desarrollo de algunos derechos fundamentales. Por este motivo debe analizarse la idoneidad de la posesión -como institución de Derecho civil- para comprender si esta es suficiente para cum-

plir con el derecho humano y fundamental a la vivienda, y ello a pesar de la ausencia de un título de propiedad.

Además, la perspectiva del Derecho civil, al tratar con la exclusión de la vivienda, debe integrarse con diferentes métodos de investigación para encontrar una clasificación efectiva de los diferentes casos de exclusión debido a la falta de seguridad en la tenencia. Entonces será posible definir la escala del problema en el contexto italiano actual.

La primera parte de este proyecto proporciona una reconstrucción de las instituciones civiles de la posesión y la detentación (es decir, los poderes de hecho sobre un bien que están reconocidos y protegidos por el Código Civil italiano). Esta investigación permite analizar las diferentes teorías científicas sobre la posesión y cómo se aplican por la jurisprudencia italiana.

En esta parte me centraré en la relevancia del comportamiento del propietario en la adquisición de la posesión por un tercero. Más concretamente, quiero investigar cómo la aquiescencia, la tolerancia o la inercia del propietario frente a la interferencia de otros individuos representa un criterio

legal para determinar qué clase de situación posesoria tiene el tercero sobre el bien.

La segunda parte de la tesis se dedica por completo a investigar la posesión de la vivienda. La investigación debe reflexionar sobre la interferencia del derecho humano a la vivienda en la institución civil de la posesión. Por lo tanto, será útil comenzar con una primera sección dedicada a la noción constitucional multinivel del derecho a la vivienda en las fuentes de derecho italiano e internacional (UE y CEDH), en consonancia con la jurisprudencia nacional e internacional, y su relevancia directa en las relaciones posesorias de naturaleza privada.

A continuación analizaré los casos de disfrute de hecho de una vivienda y la solución adoptada por la jurisprudencia a la hora de proteger los intereses del poseedor contra la reclamación del propietario. Como primera aproximación (la clasificación se perfeccionará durante la investigación), tengo la intención de investigar algunas situaciones residenciales en las que no existe un título legal sobre la vivienda. Estas situaciones se pueden clasificar en diferentes tipologías:

- Parejas casadas y no casadas (con o sin hijos)

- Ocupantes ilegales (*squatters*).

- Inquilinos desalojados.

Estos casos de alojamiento inestable pueden calificarse como posesión, detentación o mera tenencia y, en consecuencia, pueden disfrutar de una protección diferente en el Derecho civil italiano. Después del análisis preliminar desarrollado en la primera parte, será posible calificar los casos anteriores de exclusión de vivienda desde una perspectiva jurídica.

El capítulo final se basa en todo el trabajo previo, vinculando la regulación civil de la posesión con la protección de la vivienda en clave de derechos humanos. Por lo tanto, el objetivo es comprender cómo los casos de exclusión en materia de vivienda están protegidos por el ordenamiento jurídico a distintos niveles y de qué manera el poseedor puede recurrir a un recurso jurídico (posesorio o compensatorio).

De acuerdo con el objetivo de mi tesis, la colaboración con la Cátedra UNESCO de Vivienda me brinda la oportunidad de adquirir conocimientos en muchos aspectos del tema de investigación. En primer lugar, el enfoque interdisciplinar a la hora de consultar estadísticas y estudios sociológicos puede ayudarme a contextualizar el tema de la exclusión en materia de vivienda desde una perspectiva más amplia.

Además, necesito profundizar en cómo el derecho humano a la vivienda interfiere con las instituciones tradicionales del Derecho civil para aumentar la calidad de mi investigación. De este modo, podré mejorar mi conocimiento sobre el Derecho español e internacional sobre la vivienda relacionado con la situación posesoria gracias al programa de co-dirección con la Universidad Rovira y Virgili y la supervisión del profesor Sergio Nasarre (Cátedra de Vivienda).

El Umbral. Una Gamificación para sensibilizar sobre el sinhogarismo



Jan Gonzalo, Jordi de Andrés, Javier Coca y Neus Sabaté

Universidad Rovira i Virgili

¿Se puede explicar un informe técnico sobre el sinhogarismo en Europa a través de una actividad lúdico-pedagógica? Este es el reto que nos planteó en marzo de 2018 el Dr. Sergio Nasarre, director de la Cátedra UNESCO de vivienda de la Universitat Rovira i Virgili. Durante los cursos anteriores, la Cátedra había producido el film documental El Umbral con el objetivo de divulgar el tema

(<http://housing.urv.cat/es/documental-el-umbral/>), pero las peticiones de algunos centros del territorio para poder acceder a es-

tos contenidos hizo surgir la idea de generar material complementario. Partiendo de esto, los objetivos que se nos plantearon fueron los siguientes.

1) Crear un producto ludificado que permitiera explicar el informe europeo “*Promoting protection of the right to housing – Homelessness prevention in the context of evictions*” a los jóvenes.

2) Que la actividad pudiera ser amena y divertida, pero sin frivolizar el asunto de tal forma que reuniera en ella pedagogía y simulación de forma divulgativa y dinámica.

3) El material debía estar terminado para ser presentado en verano del 2018.

Para poder hacer frente a estos retos se formó un equipo multidisciplinar formado por expertos en comunicación y divulgación, pero también en el uso de los juegos en la educación, en ludificación y en diseño gráfico e ilustración. La idea principal era aplicar los principios del Aprendizaje Basado en Juegos (el uso de juegos analógicos o digitales en las aulas como material educativo), los *serious games* (diseñar juegos o materiales lúdicos con un propósito extrínseco más allá del entretenimiento) y de la ludifi-

cación o gamificación (el uso de los elementos o las experiencias de juego en entornos no lúdicos) para crear un producto nuevo y específico que abordara el tema del sinhogarismo. Este tipo de técnicas se están utilizando actualmente en campos muy diversos porque permiten aumentar la motivación, el interés y la implicación de los participantes, manteniendo la atención y convirtiéndolos en parte activa del proceso.

En un principio se planteó crear un juego familiar de tablero, pero finalmente se decidió desarrollar una actividad de simulación basada en los juegos de rol que permitiera a los participantes sentir la realidad de las personas en riesgo de quedarse sin hogar y, a la vez, que visibilizaba las problemáticas a las que se enfrentan los organismos y entidades encargadas de gestionar los recursos y ayudas. Se decidió sacrificar la rejugabilidad, la posibilidad de que una persona pueda jugarlo diversas veces, por la experiencia y la narrativa.

Por tanto, El Umbral es una actividad ludificada de entre una hora y hora y media de duración pensada para alumnos con edades a partir de los 15 años. Se ha apostado por un formato físico, para no depender de la tecnología y generar mayor interacción entre los participantes. Una parte de los alumnos (un máximo de 15) representan posibles casos reales de gente que está o puede

quedarse sin hogar. Los personajes tienen características que perfilan su contexto y que permiten a los alumnos identificar o identificarse con ellos/as. Entre estos rasgos tenemos la voluntad (una medida de las ganas o capacidad de enfrentarse a sus problemas y buscar soluciones) y la situación (el momento vital en el que se encuentran en relación a su acceso a la vivienda), pero también su situación laboral, su nivel de estudios o su contexto familiar. La combinación de estas dimensiones perfila casos muy diversos: Tonet, una persona que lleva 20 años viviendo en la calle y que ya no ve salida a su situación; Nina, una emprendedora con negocio propio, pero en una situación económica compleja y con su padre enfermo a su cargo; o Dembo, un inmigrante subsahariano en busca de trabajo y que actualmente convive con varios de sus compatriotas en un piso compartido. Los casos se han generado a partir de los datos que nos ofrece el informe a la Comisión Europea.

Otra parte de los participantes representan cuatro entidades públicas y privadas, y a la familia (en total cinco entidades) que serían las encargadas de intentar paliar las problemáticas de los ciudadanos. Estas entidades tienen como características propias un valor en recursos que pueden utilizar para adquirir diferentes Ayudas Sociales tales como viviendas de diversas dimensiones,

tratamientos de desintoxicación, ayudas económicas o asesoramiento jurídico, entre otras. Cada entidad tiene un número de recursos y un tipo de ayudas diferentes para mostrar los tipos de organizaciones que trabajan en el campo de los servicios sociales. También para visibilizar las problemáticas con que este tipo de entidades se encuentran en su día a día. Las Fundaciones Voluntaris Cor Solidari y Cases d'Algú o el Departament d'Habitatge deberán decidir que ofertas sociales adquieren y, en la fase final de la sesión, qué personajes deben recibirlas y por qué.

La dinámica de la sesión se estructura

en diversas fases que van permitiendo introducir la información tanto del juego, como del tema que se está tratando. En un primer momento se explica la problemática del sinhogarismo, luego se introduce el juego, se reparten los roles entre los participantes y a partir de ahí empieza la simulación. Una fase de eventos introduce cambios y nueva información: llega la crisis, las entidades pierden recursos, algún persona-

je tiene un golpe de suerte... Finalmente, los personajes y las entidades deben interactuar entre ellos, explicando los primeros cuáles son sus circunstancias y tomando decisiones los segundos sobre cómo actuar de la forma más eficiente. Toda la actividad termina con una reflexión conjunta sobre qué ha pasado, por qué y de qué forma podrían cambiar las cosas.

Uno de los grandes retos que surgieron fue que la actividad no podía caer en ningún tipo de banalización o estigmatización o que se formularan tópicos y clichés sociales. Se decidió crear una matriz de personajes con riesgo de quedar sin hogar y de entidades de ayuda

social que representaran el amplio abanico de posibilidades que se contemplan en el informe para la Comisión Europea. Para el equipo era obvio que la actividad no podía resultar una experiencia negativa o frustrante para los participantes sino que su objetivo principal por encima de la simulación y la experiencia personal, era suscitar reflexiones y sensibilizar sobre las cuestiones que llevaban a parte de la población a



estar en situaciones de riesgo de pérdida de su vivienda. El equilibrio entre la realidad y la pedagogía exigió un esfuerzo de contención por parte del equipo diseñador en cuanto a las posibles incorporaciones de elementos que, aunque se antojaban estimulantes o incluso hacían más real la simulación (tales como la influencia de entidades bancarias o el fenómeno de la okupación), acababan por entorpecer el principal objetivo de comunicación de la materia a los participantes.

Para probar su funcionamiento y corregir los posibles desajustes que el sistema o la temporización pudieran tener, la actividad se ha testado en el Colegio La Salle de Tarragona en dos sesiones con grupos de 24 y 30 alumnos de edades comprendidas entre los 15 y los 17 años, y en el Camp de Treball d'Estiu del Casal l'Amic de Tarragona con un grupo de 24 jóvenes de entre 13 y 18 años. Esas sesiones de prueba son una forma recurrente en los diseños de los juegos y permiten mejorar el producto final. En nuestro caso en particular se ajustaron el funcionamiento de algunas cartas, se aumentó la información de contexto de personajes e instituciones para potenciar la identificación y se utilizó la información recogida para crear una guía del dinamizador que fuera útil para las personas encargadas de liderar la actividad en futuras sesiones.

Se espera que a partir del curso 2018-19 la Cátedra esté en disposición de poder ofrecer esta experiencia a cualquier centro educativo, organismo o institución que esté interesado en hacer divulgación o sensibilización sobre un tema tan complejo, pero a la vez tan actual.



4

Investigación

En cada número se explica detalladamente alguno de los proyectos de investigación de la Cátedra.

Se puede encontrar el listado de los proyectos activos y finalizados de en <http://housing.urv.cat/es/>

- 1. Alianza de los sectores público-privado como respuesta a la demanda de vivienda.** Maridalia Rodríguez. Investigadora predoctoral. Universidad de Barcelona y Universidad Rovira i Virgili.
- 2. La Agenda 2030 de las Naciones Unidas y la vivienda colaborativa.** Andrés Labella. Abogado y doctorando en Universidad Rovira i Virgili.
- 3. Necesitamos información rigurosa sobre alquileres: infovivienda.es.** Elga Molina Roig. Responsable de la Bolsa de Mediación para el alquiler social del Consell Comarcal del Tarragonès e investigadora de la Cátedra

Alianza de los sectores público-privado como respuesta a la demanda de vivienda.



Maridalia Rodríguez

Universidad de Barcelona y Universidad Rovira i Virgili

Desde hace tiempo las legislaciones de todo el mundo vienen presentando interés en lograr alinear las actividades de los sectores público y privado en un mismo sentido, procurando aprovechar las bondades de cada sector para alcanzar, conjuntamente, objetivos relativos al desarrollo social. Esta búsqueda e interés ha llevado a configurar las asociaciones público-privadas (APP) o public-private partnership, un modelo que ofrece la posibilidad de estructurar distintas formas de colaboración entre los poderes públicos y las empresas privadas para el emprendimiento o enfrentamiento, en conjunto, de los costos y riesgos de determinados proyectos. Es empleada principalmente para la construcción de infraestructura pública; y se podría considerar como una evolución de los

contratos de concesión, mediante la cual se alcanza un justo equilibrio entre los participantes. Cuando esta cooperación voluntaria entre los sectores público y privado propone un impacto positivo en la comunidad, facilitando el acceso a bienes y servicios básicos para la mejora de su calidad de vida, se habla de asociación o alianza público-privada para el desarrollo (APPD).

Se trata de una sociedad capaz de reportar beneficios significativos tanto para los sectores asociados como para la comunidad en general, pues para el Estado supone la posibilidad de emprender proyectos sin recurrir al endeudamiento público, así como aprovechar la capacidad y eficiencia empresarial del sector privado; por su parte para las empresas privadas este esquema asociativo ofrece oportunidades que no serían posible sin la intervención de los organismos públicos; beneficios que de igual modo pueden repercutir positivamente en la comunidad cuando el uso, goce o disfrute de los resultados de los proyectos emprendidos van dirigidos a esta, de manera directa o indirecta. Este esquema asociativo funcio-

na, principalmente, sobre la base de un contrato celebrado entre una entidad estatal y una empresa privada en el que “parte de los servicios a emprender en un proyecto de responsabilidad pública son asumidos por una empresa privada, para lo que se suele concertarse un pago a lo largo de un periodo establecido a razón de las tasas abonadas por los usuarios, pagos de las autoridades públicas o por su combinación” .

Como se ha dicho, se trata de una estructura aplicada principalmente en proyectos de infraestructura pública, como redes viales y energéticas, acueductos, transporte público, centros de salud, juzgados, penitenciarías y telecomunicaciones; mediante la cual se procura que los beneficios obtenidos lleguen a la comunidad, generalmente al invertir sus beneficios en obras sociales o de impacto social. Este modelo permite que la colaboración privada haga frente a la deficiencia de infraestructura, principalmente en países en vía de desarrollo, por falta de recursos financieros públicos. Esto no quiere decir que el sector privado sacrifica sus beneficios, sino que dirige sus actividades empresariales a sectores o proyectos de impacto social, cuyos resultados mejoran la calidad de vida de los ciudadanos. Por lo que se entiende que sea un método recomendado por instituciones tales como el Banco Mundial (BM), el Foro Económico Mundial (FEM), la Organización para la

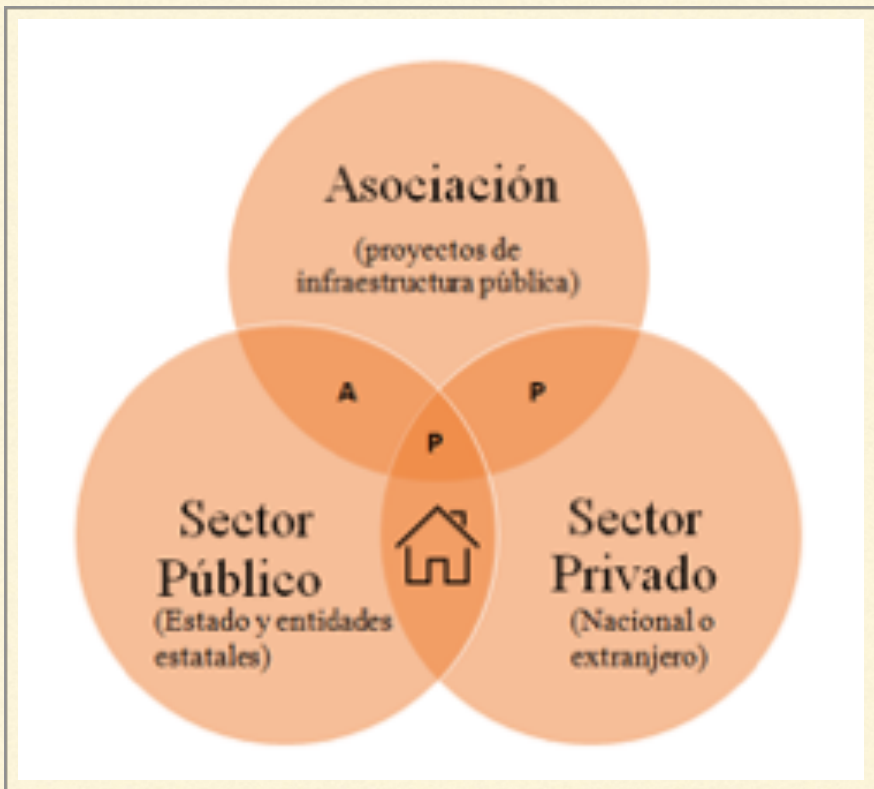
Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), el Fondo Monetario Internacional (FMI), las Naciones Unidas, entre otras.

En lo que respecta a las problemáticas de vivienda, a causa de las alarmantes cifras de demandas incontestadas, bajo el fundamento de los altos costes que suponen para los Estados hacer frente a estas por sí solos, entendemos que los esquemas asociativos público-privado o incluso los incentivos públicos al sector privado, sin necesidad de concretar asociaciones formales entre ambos sectores, son estrategias que deben dinamizarse como respuesta a tales demandas. En ese sentido la Conferencia de las Naciones Unidas HABITAT III, refiriéndose a los lineamientos de la nueva agenda urbana, ha instado a todos los Estados participantes a aliarse “con las comunidades, la sociedad civil y el sector privado para desarrollar y gestionar infraestructuras y servicios básicos en interés público”, recomendando agotar además de los recursos tradicionales, los medios e innovaciones a nivel mundial y aumentar las asociaciones público-privado entorno a un marco jurídico equilibrado que resulte propicio para emprender acciones en conjunto que generen oportunidades de viviendas adecuadas y asequibles para la comunidad.

Como bien se sabe, el Derecho a la vivienda es un derecho meramente formal, recogido entre los derechos sociales y económicos de la mayoría de los ordenamientos civiles, que genera esencialmente una obligación al Estado de implementar políticas habitacionales destinadas al alcance generalizado del mismo, sin que ello suponga el compromiso de satisfacer las demandas de viviendas de manera directa, incluso se trata de una obligación compartida ya que se extiende al sector privado que participa en el desarrollo inmobiliario. Es por lo que los Estados deben motivar al sector privado a participar, conjuntamente, en la construcción y financiación de viviendas asequibles. Para ello deben disponer de marcos normativos que brinden seguridad al inversor privado; dirigir los incentivos fiscales hacia actividades con repercusión social como los emprendimientos habitacionales asequibles en sus distintas formas de tenencia; promover programas públicos con participación privada para la adquisición o arrendamiento de la vivienda, e incluso emprender proyectos en sociedad con el sector privado para la construcción y/o administración de proyectos habitacionales económicos.

Al respecto algunos Estados latinoamericanos han experimentado la alianza con el sector privado para aumentar la oferta de vivienda, formando una especie de APP ins-

trumentada generalmente sobre la figura jurídico-financiera del fideicomiso, bajo la modalidad de fideicomisos públicos o privados de administración con carácter irrevocable, entre estos Argentina, México y República Dominicana, todos basados en la seguridad y transparencia que ofrece la estructura para estos tipos de emprendimientos. Por medio de estas APPs se gestionan y construyen proyectos inmobiliarios, generalmente económicos, en los que el Estado, actuando como fideicomitente, aporta el suelo urbanizado (dotado de los servicios básicos necesarios), ofrece flexibilidades de pago o facilidades de financiación bancaria a los desarrolladores privados, así como incentivos fiscales; mientras que las empresas privadas, en calidad de fideicomitentes y beneficiarios, completan los emprendimientos habitacionales a su propio coste y aprovechando los aportes de los interesados en las viviendas a construirse, vendiendo posteriormente las unidades resultantes, conforme a las políticas trazadas por el Estado, y obteniendo un margen de beneficios. A continuación se ofrece una imagen representativa de estas asociaciones.



Estructura de las Asociaciones Público-privadas. Fuente: autoría propia.

De todo lo anterior puede inferirse que existen técnicas novedosas a las que los Estados pueden recurrir para dar respuestas a las necesidades sociales que no pueden dar abasto empleando únicamente al presupuesto público, como es el caso de las altas demandas habitacionales, que como se ha visto pueden ser resultas o disminuirse su volumen, a través de la gestión de asociaciones público-privadas, estructurada incluso sobre otras figuras jurídicas novedosas a la vez. Para lograr esta aspiración o una exitosa ejecución de tal estructura la mayoría de la doctrina consultada coincide en que los Estados deben contar con un marco jurídico claro y específico que regule los contratos o asociaciones público-privadas; brindar seguridad a los inversores privados,

grandes y pequeños; lograr un reparto equilibrado de los riesgo en los que se podrían incurrir en el emprendimiento de los proyectos; promover y dar a conocer el modelo de APP y sus ventajas entre el empresario nacional e internacional, incluso para el conocimiento e implicación de toda la comunidad; dirigir o motivar los emprendimientos hacia sectores rezagados o deprimidos; así como establecer medios de controles públicos contra la corrupción administrativa. Es por lo que se recomienda explorar nuevos esquemas como las APP para dar respuesta a las demanda de vivienda, tal cual insta la nueva agenda urbana.

Fuentes:

BOTERO CHICA C. A., “Importancia y perspectivas de las alianzas público-privada en el mundo, Latinoamérica y Colombia”, Trilogía Ciencia Tecnología Sociedad No. 17, Vol. 9, 2017, 133-159.

Conferencia sobre la vivienda y el desarrollo urbano sostenible, Hábitat III”, Quito: ONU, del 17 al 20 de octubre del 2016.

DE LA RIVA I., “Nuevos modelos de financiación de infraestructuras públicas”, Revista Digital de Derecho Administrativo No.17, 2017, 193-212.

Fundación CIDEL, “Impulso de alianzas publico privadas para el desarrollo”, 2014.

NACIONES UNIDAS, “El derecho humano a una vivienda adecuada”, Nueva York, Folleto No. 21/ Rev. 1, 2010, 6.

REBOLLO FUENTE A., “Experiencia española en concesiones y asociaciones público-pavada, para el desarrollo de infraestructuras públicas: marco general”, PIAMED, Fondo Multilateral de inversiones del Banco Iberoamericanos de Desarrollo, BID, Madrid, 2009.

VASSALLO MAGRO J. M., Asociación Público Privada en América Latina. Aprendiendo de la experiencia, Corporación Andina de Fomento, 2015.

Ley No. 189-11, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, de fecha 16 de julio del año 2011.

Reglamento No.95-12, de fecha 2 de marzo del 2012, para la aplicación de la Ley No. 189-11, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso.

La Agenda 2030 de las Naciones Unidas y la vivienda colaborativa



Andrés Labella

Abogado. Investigador predoctoral de la Cátedra UNESCO de Vivienda de la Universidad Rovira i Virgili.

La Resolución de la Asamblea General de la Organización de las Naciones Unidas 70/3, de 23 de octubre de 2015, -con motivo del septuagésimo aniversario-, reiteró el inquebrantable compromiso de los Estados con los propósitos y principios de la Carta Fundacional, (firmada en la Ciudad de San Francisco el 26 de junio de 1945), así como el apoyo pleno a la Agenda 2030 para el desarrollo sostenible (párrafo 7).

Del 25 al 27 de septiembre de 2015, en la ciudad de New York, en el marco de la Segunda Cumbre Mundial de Jefes de Estado (la primera se celebró en el mes de septiembre de 2000 y culminó con la Declaración del Milenio) se aprobaron los 17 Objetivos

de Desarrollo Sostenible (ODS) y 169 metas conexas, que se comprometieron a alcanzar en el año 2030.

El párrafo 1 del preámbulo de la resolución AG 70/1 “Transformar nuestro mundo: La Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible” anuncia que es un plan de acción en favor de las personas, el planeta y la prosperidad, que tiene por objeto fortalecer la paz universal dentro de un concepto más amplio de la libertad.

El párrafo 13 de la citada resolución establece que el desarrollo sostenible parte de la base de que erradicar la pobreza, luchar contra la desigualdad, preservar el planeta, crear crecimiento sostenido, inclusivo y sostenible, así como el fomento de la inclusión social, son objetivos vinculados entre sí y son interdependientes.

Así, la Agenda 2030 se basa en los Objetivos de Desarrollo del Milenio, y aspira a completar lo que éstos no lograron, en especial llegando a los más vulnerables; se establece una amplia gama de objetivos económicos, sociales y ambientales y se definen los medios de implementación.

La nueva Agenda reconoce la necesidad de construir sociedades pacíficas, justas e inclusivas que proporcionen la igualdad de acceso a la justicia y se basen en el respeto de los derechos humanos en un estado de derecho efectivo.

La materialización de todos estos propósitos se confía a una “Alianza Mundial de Desarrollo Sostenible” que deberá aglutinar a los Gobiernos, el Sector Privado, la Sociedad Civil, el Sistema de Naciones Unidas y otros instrumentos; movilizandolos todos los recursos disponibles.

Desde la Cátedra UNESCO de Vivienda queremos contribuir a alcanzar tan altas metas, de una parte, desarrollando líneas de investigación para dar sentido al ODS número 11 “Ciudades y Comunidades Sostenibles”; y de otra, promoviendo la difusión y generando alianzas para la promoción del Derecho a la Vivienda, como Derecho Humano, en la línea marcada por la resolución 66/137 de la Asamblea General sobre educación y formación en materia de Derechos Humanos.

A) Líneas de investigación:

En cuanto a las diversas líneas de investigación que se están desarrollando en el seno de la Cátedra, quisiera destacar dos de ellas, en el marco del programa Horizon

2020 financiado por la Comisión Europea. El primero, la aportación al programa COST, -una red europea de coordinación de investigación científica y técnica-, aportando los elementos claves que se precisan para desarrollar viviendas colaborativas, entendiendo por tal el fenómeno que se produce cuando se crea una comunidad de apoyo mutuo, para poner en común determinados recursos y crear unos espacios comunes para compartir unos servicios y actividades que promuevan la inclusión social, bajo los parámetros de la autogestión y participación activa de los integrantes, con el fin de generar una red de protección contra el aislamiento, especialmente, para los colectivos en situación de dependencia o vulnerabilidad.

En segundo lugar, conectado con el primero, se está desarrollando el proyecto SOCATEL, una plataforma co-creativa para promover y facilitar el envejecimiento en el hogar y en comunidades amigables para la gente mayor y pacientes afectados por enfermedades de larga duración.

Ambas iniciativas en las que participan investigadores de diferentes países europeos, tiene por misión ofrecer instrumentos para desarrollar o adaptar de forma segura unas viviendas, bajo los parámetros de accesibilidad y diseño universal, así como de sostenibilidad energética y social, para que pue-

dan acoger a esas comunidad de apoyo mútuo, que se configuran como una alternativa a la institucionalización de los colectivos en situación de mayor vulnerabilidad, especialmente personas mayores y personas con discapacidad; y que, a su vez, se facilite que familias jóvenes puedan ver materializado su derecho a la vivienda, generando oportu-

nidades de colaboración y solidaridad intergeneracional, mejorando la calidad de vida y, en definitiva, la salud.

La comunidad sostenible aplicada a la vivienda debe tomar en consideración la posible situación de vulnerabilidad a la hora de respetar la autonomía personal y requiere adoptar actitudes proactivas para afrontar las posibles insuficiencias y conseguir el empoderamiento de los residentes.

La Doctora Florencia Luna, ha desarrollado el concepto de la vulnerabilidad utilizando la metáfora de las capas, tomando en consideración el aspecto dinámico y contextual del concepto de vulnerabilidad como parte de su propio contenido. Así se brinda la idea de algo que puede ser múltiple y diferente, y que puede ser removido

de una en una, capa por capa.

La Declaración Universal sobre Bioética y Derechos Humanos de la Unesco, aprobada por la Conferencia General en 2005, se configura como

un elemento internacional de referencia para abordar el respeto a los derechos, capacidades y autonomía personal de las personas; y en especial, respecto de las personas que se enfrentan a una discapacidad, debe ser leída y comprendida a la luz de la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, aprobada en 2006,



que concretamente en su artículo 19, consagra el derecho a una vida independiente y en comunidad.

Con respecto al envejecimiento de la población, por todos conocido, el artículo 4.2 del Protocolo Adicional a la Carta Social Europea, consagra el derecho de las personas mayores a escoger libremente el modo de vida y llevar una vida independiente en su entorno habitual durante todo el tiempo que deseen y que se posible, mediante la posibilidad de disponer de viviendas apropiadas a sus necesidades y estado de salud.

En nuestro marco constitucional, el artículo 10.2 de la Constitución establece que los Derechos Fundamentales se interpretarán a la luz de la Declaración Universal de los Derechos Humanos y los tratados y acuerdos internacionales ratificados por España, que son parte integrante de nuestro ordenamiento interno desde su publicación, conforme al artículo 96.1 de la Carta Magna; y respecto al derecho a la vivienda, el artículo 47 establece el derecho a una vivienda digna y adecuada, con una especial mención en el artículo 49 para las personas en situación de dependencia.

Por todo lo expuesto, podemos afirmar que el fenómeno de la vivienda colaborativa, más allá de una moda pasajera, desde el ámbito del derecho privado, junto con los as-

pectos arquitectónicos, técnicos y urbanísticos, constituye un elemento esencial para la materialización de los Derechos Humanos en el marco de la Agenda 2030, para cambiar el rumbo de una sociedad envejecida, que presenta disfunciones en el sistema de redistribución de la riqueza y en la que se generan situaciones de aislamiento social y soledad no deseada, según se recoge en el último informe anual del Defensor del Pueblo.

B) Difusión y promoción de los Derechos Humanos.

Respecto del compromiso de la Cátedra con la promoción de los Derechos Humanos, en tanto que nuestra vinculación con la UNESCO nos mueve a difundir y construir programas de formación en esta materia, en nuestro caso sobre el derecho a la vivienda, se han creado alianzas con profesionales del mundo de la educación y de la comunicación para, utilizando técnicas de gamificación, hacer una campaña de sensibilización del fenómeno del sinhogarismo, con la finalidad de permitir que en centros educativos los profesores puedan trabajar en el aula con un juego de rol desde el que los estudiantes puedan analizar, de una parte, cuáles han sido los motivos y entorno de las personas que les han llevado a esa situación de máxima exclusión social; y de

otra, de qué mecanismos dispone la administración y la sociedad en su conjunto para hacer frente a estas situaciones, así como explorar otras experiencias basadas en comunidades de apoyo.

Este juego de rol nació tras la elaboración de un documental en el que la Cátedra tuvo un papel de apoyo, titulado *The Line*, que pretende la sensibilización social respecto de este fenómeno, otra manifestación de las diferentes capas de vulnerabilidad a las que como sociedad debemos tomar en consideración.

Evidentemente, la presente contribución a la Newsletter semestral de la Cátedra no puede abarcar todos los aspectos jurídicos y sociales implicados en el fenómeno de las viviendas colaborativas, así que su espíritu es ayudar a la difusión de la Agenda 2030 de las Naciones Unidas para un Desarrollo Sostenible, poner de relieve que papel juegan las comunidades y su extraordinario potencial en pro de la inclusión social, y empoderar al lector a pensar que, pese a la dificultad coyuntural a la que nos enfrentamos como sociedad, existen mecanismos e instrumentos para materializar el derecho a una vida independiente y a la autonomía personal, gracias a las redes de protección comunitarias que permiten contemplar la dignidad humana como un puerto de desti-

no alcanzable, basado en tres pilares, la accesibilidad universal, la plena participación en la sociedad y el principio de no discriminación.

Necesitamos información rigurosa sobre alquileres: infovivienda.es



Elga Molina Roig

Responsable de la Bolsa de Mediación para el alquiler social del Consell Comarcal del Tarragonès e investigadora de la Cátedra

Cuando una persona vive de alquiler cuantas veces se ha preguntado ¿si la caldera se rompe, debo pagarla? ¿puedo pintar el piso del color que quiera? ¿y colgar cuadros? ¿puedo instalar un aire acondicionado? Son muchas las preguntas que se nos vienen a la cabeza cuando se trata de saber las responsabilidades de arrendador y arrendatario en un contrato de alquiler. Por este motivo, la Cátedra UNESCO de Vivienda de la Universidad Rovira i Virgili ha puesto en funcionamiento la página web www.infovivienda.es donde actualmente arrendador y arrendatario pueden consultar las dudas que tengan sobre el contrato de alquiler, el proceso de desahucio o las

ayudas y subvenciones que hay en cada Comunidad Autónoma.

El mercado de alquiler es un sector bastante conflictivo, que aglutina miles de reclamaciones cada año en las oficinas de atención al consumidor. Una legislación sobre arrendamientos de vivienda es mayormente imperativa (art. 4.2 y 6 LAU), de forma que no da casi lugar al pacto entre las partes. Por lo tanto, para una correcta aplicación de la misma es muy importante conocer sus normas y saberlas aplicar correctamente. La principal dificultad radica en que es la propia jurisprudencia la que ha ido perfilando los conceptos, muchas veces indeterminados o incompletos, desarrollando abundantemente la legislación, dada la litigiosidad que han generado las numerosas prácticas desleales y los abusos cometidos por ambas partes del contrato. Cabe recordar que es una regulación compleja que tiene la ardua tarea de dar respuesta a las necesidades contrapuestas de arrendador y arrendatario.

En consecuencia, la inexactitud normativa y el desconocimiento del marco legal imperativo por las partes del contrato, esencial-

mente particulares, ha propiciado un entorno de desconfianza e inseguridad, que demuestra la necesidad de que las partes de la relación arrendaticia dispongan de una información rigurosa y con base jurídica, antes de formalizar el alquiler para evitar la inclusión de cláusulas abusivas en el contrato, como durante su vigencia, para una correcta aplicación de la normativa.

Por este motivo, con la web www.infovivienda.es hemos utilizado un sis-

t e m a
de pre-
gunta
respues-
ta que
pen-
samos es
intuiti-
vo y fá-
cil de
usar, y

con un lenguaje sencillo que puede entender cualquier ciudadano, aunque se trate información jurídica que intenta ser lo más precisa posible, incluyendo de cada tema no sólo lo que dice la Ley sino también la jurisprudencia.

Además, como podrán ver en la web, próximamente se ampliará la información jurídica disponible a la propiedad/hipoteca, las tenencias intermedias y los derechos huma-

nos, pues consideramos que son cuestiones básicas sobre vivienda que todo ciudadano debería poder conocer.





5

Publicaciones

En cada número se destaca una publicación promovida por la Cátedra o en la que participan investigadores de la misma.



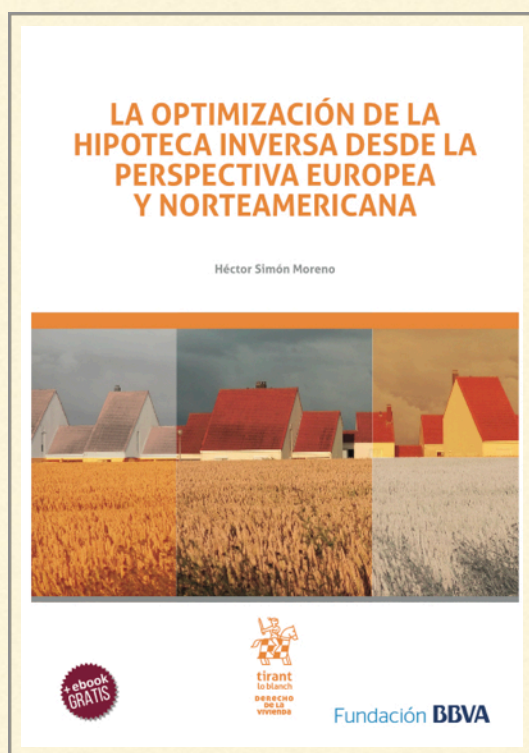
Reformando las tenencias de la vivienda. Un hogar para tod@s, AAVV, Valencia, 2018, Tirant lo Blanc

“La seguridad en la tenencia es una piedra angular del derecho a una vivienda adecuada. Uno no puede existir sin la otra”. Con esta frase inicia el prólogo a la presente obra Leilani Farha, relatora especial de la ONU para la vivienda y describe muy acertadamente la importancia del adecuado funcionamiento de las tenencias de la vivienda para garantizar el derecho a esta. En el libro, diversos autores, académicos y prácticos, nacionales e internacionales, hacen un recorrido crítico por las formas de tenencia clásicas de la vivienda -la propiedad y el alquiler- en España, analizando de una manera interdisciplinar su funcionamien-

to y proponiendo mecanismos para optimizarlas de forma que cumplan con la función que tienen encomendada.

Sistemáticamente, el trabajo se divide en cuatro partes: Derecho a la vivienda y políticas de vivienda, Hacia un nuevo marco de los arrendamientos urbanos de vivienda, Vivienda en propiedad, hipoteca y Registro y, finalmente, la Búsqueda de una Tributación asequible para promocionar el acceso a la vivienda.

Este volumen es el primer número de la nueva Colección de la editorial Tirant lo Blanch sobre “Derecho de la vivienda”, dedicada al estudio y difusión de esta temática desde sus más variadas perspectivas y con una innovadora metodología, donde el lector pueda hallar la información más actualizada y las respuestas a los retos siempre desafiantes que presenta el complejo fenómeno de la vivienda.



La optimización de la hipoteca inversa desde la perspectiva europea y norteamericana, Héctor Simón, Valencia, 2018, Tirant lo

El progresivo envejecimiento de la población española y el aumento de las personas dependientes conlleva que hayan de destinarse más recursos públicos a sufragar las necesidades de estos colectivos. En un contexto de incertidumbre, insuficiencia de recursos públicos para atender el pago de las pensiones públicas y ayudas a la dependencia y dedicación de los recur-

sos propios de las personas mayores al sostenimiento de la economía familiar, es comprensible la búsqueda por parte de estos colectivos de sistemas alternativos de financiación privada, como la hipoteca inversa.

Esta institución se reguló por primera vez en 2007 con la finalidad de que estas personas pudieran obtener liquidez de la propiedad inmueble y complementar así los ingresos públicos que pudieran percibir. A pesar de que fue un producto hipotecario que tuvo cierto éxito en sus inicios, lo cierto es que actualmente no forma parte con carácter general de la oferta hipotecaria de las entidades de crédito.

Por esta razón, la presente monografía analiza de qué manera podría optimizarse la regulación actual de la hipoteca inversa para hacerla atractiva para los ciudadanos y los operadores jurídico-económicos, y, en particular, los factores relevantes para su contratación, los riesgos que asumen tanto los prestamistas como los solicitantes y el potencial rol que puede jugar en el estado del bienestar de las personas mayores y dependientes en Espa-

ña. Para ello se analiza esta institución desde una perspectiva comparada, en particular su tratamiento en el Derecho comunitario y en los ordenamientos jurídicos anglosajones, como el inglés, el irlandés o el estadounidense, donde la hipoteca inversa ha tenido cierto éxito.



6

Agenda

En cada número se destacan algunas de las actividades llevadas a cabo hasta el momento por la Cátedra o sus miembros.

1. Día europeo de la mediación (27 enero 2018)

El día 27 de enero de 2018, celebramos el día europeo de la mediación con el mediador y psicólogo Enric Vives, quien

presentó el proyecto 'Tots som àrbitres', proyecto que ganó la beca de investigación Auriga Fvscvs 2015 y fue elegido como modelo por el Consell esportiu del Tarragonès para potenciar los valores en las activi-

dades deportivas escolares colares .



Posgrado en mediación FURV

día europeu de la mediació



El día 27 de enero de 2018, celebraremos el día europeo de la mediación con el mediador y psicólogo Enric Vives, quien presentará el proyecto 'Tots som àrbitres', proyecto que ganó la beca de investigación Auriga Fvscvs 2015 y fue elegido como modelo por el Consell esportiu del Tarragonès para potenciar los valores en los deportes escolares.

Av. Onze de Setembre, 112 Aula número 3
Reus 9:00 h



UNIVERSITAT ROVIRA I VIRGILI
Fundació URV






UNIVERSITAT ROVIRA I VIRGILI
Housing Chair

2. Defensa de la tesis doctoral “La sustitución de la renta por la rehabilitación o reforma de la vivienda en los arrendamientos urbanos”, de Rosa



M. Garcia Teruel (29 enero 2018)

El pasado día 29 de enero tuvo lugar la defensa de la tesis doctoral de la Sra. Rosa Maria Garcia Teruel “La sustitución de la renta por la rehabilitación o reforma de la vivienda en los arrendamientos urbanos”. La tesis ha sido dirigida por el Dr. Sergio Nasarre Aznar, catedrático de Derecho civil y Director de la Cátedra UNESCO de Vivienda de la URV.

El tribunal, formado por el Dr. Pedro María del Pozo Carrascosa (Universidad de Barcelona), la Dra. Isabel González Pacanowski (Universidad de Murcia), y la Dra. Elena Bargello (Universidad de Pisa), otorgó a la Sra. Garcia Teruel la máxima calificación, de excelente *cum laude*.

3. Première del documental **El Umbral** en Reus (1 febrero 2018).



El jueves 1 de febrero en Cal Massó (Reus) tuvo lugar la *première* de “El Umbral”, el documental producido por la Cátedra UNESCO de Vivienda de la URV. Este acto contó con el apoyo del Ayuntamiento de Reus y asistieron autoridades del Ayuntamiento, tercer sector, y miembros de la Cátedra de Vivienda. El objetivo de este documental es dar a conocer la realidad del sinhogarismo y los efectos de los desahucios. El trabajo pone piel a los resultados del informe sobre desahucios y sinhogarismo encargado por la Comisión Europea en el que participaron investigadores de la Cátedra y que se encuentra disponible [aquí](#). De esta forma el documental pretende trasladar gran parte de la trayectoria investigadora de la Cátedra a todo el público, más allá del ámbito universitario y profesional.

4. Première del documental *El Umbral* en Tarragona (21 febrero 2018)



El miércoles 21 de febrero tuvo lugar en el Instituto Municipal de Educación de Tarragona la *première* de “El Umbral”, un documental producido por la Cátedra UNESCO de Vivienda de la Universidad Rovira i Virgili, sobre desahucios y sinhogarismo. El acto contó con la participación de diversas autoridades del Ayuntamiento de Tarragona competentes en la materia, integrantes del tercer sector y académicos. El acto llenó el aforo de la sala.

El objetivo de este documental es sensibilizar a la población y a los responsables políticos sobre dicha problemática, dando a conocer la realidad del sinhogarismo y los efectos de los desahucios, poniendo piel a los resultados del informe encargado por la Comisión Europea que coordinaron investigadores de la Cátedra, y dirigido por el Dr. Padraic Kenna de la Universidad de Galway.

5. Seminario internacional “*Socio-technical aspects of the circular and collaborative economy*”. (16 marzo 2018)



El viernes 16 de marzo tuvo lugar en la Universidad Rovira i Virgili el Seminario internacional “Socio-technical aspects of the circular and collaborative economy” organizado por la Cátedra UNESCO de Vivienda de la URV en la que participaron 70 investigadores, profesionales y académicos de 15 países. El Seminario constó de una sesión plenaria a cargo de la Dra. Gabriela Avram, directora de la acción COST “From sharing to caring”, y de una de *workshops* en sesiones paralelas que contaron con 40 presentaciones en las que se trataron el turismo colaborativo, la movilidad colaborativa, el *co-working*, las plataformas y su financiación y la vivienda y ciudad colaborativas. En la sesión vespertina, el Seminario contó con una mesa redonda compuesta por académicos y profesionales de relevancia nacional e internacional en la materia. Final-

mente, se extrajeron diversas conclusiones que fueron debatidas entre todos los participantes.

6. El Prof. Sergio Nasarre ponente invitado en el workshop SHAPE en la Universidad de Oxford (23 de marzo de 2018)



El pasado 23 de marzo de 2018, el Prof. Sergio Nasarre, fue invitado para impartir una ponencia en el workshop SHAPE “*Building governance and energy efficiency: mapping the interdisciplinary challenge*” a cargo de la Prof. Susan Bright en la Facultad de Derecho de la Universidad de Oxford. El workshop cubrió interesantes casos de estudios incluyendo edificios en propiedad horizontal que han iniciado mejoras en su eficiencia energética, seguidos de una activa discusión interdisciplinar entre académicos juristas, economistas, sociólogos, psicólogos y otros profesionales.

7. Jornada sobre el Libro sexto del Código Civil de Cataluña en el Ilustre Colegio de Abogados de Tarragona (28 de febrero de 2018)



El 28 de febrero de 2018 tuvo lugar en la sede del Ilustre Colegio de Abogados de Tarragona

la “Jornada sobre modificaciones del Libro VI del Código Civil de Cataluña”, a la que asistieron más de setenta personas. El Dr. Héctor Simón Moreno, investigador de la Cátedra UNESCO de Vivienda de la Universidad Rovira i Virgili de Tarragona y profesor de derecho civil de esta universidad, trató el nuevo régimen del contrato de compraventa y del contrato de mandato en el Libro sexto del Código Civil de Cataluña.

8. Celebración del 13º workshop interdisciplinar: Derecho a la vivienda, protección internacional de los deudores hipotecarios y vivienda y ciudadanía. (10 de abril 2018)

El martes día 10 de abril tuvo lugar en el Campus Cataluña de la Universidad Rovira i Virgili el décimo tercero workshop interdisciplinar: “Derecho a la vivienda, protección internacional de los deudores hipote-

carios, vivienda y ciudadanía”, organizado por la Cátedra UNESCO de Vivienda en la que participaron diversos expertos, profesionales y académicos.



E l *workshop* contó con la primera ponencia a cargo de la Dra. Immacula-

da Ribas Algueró, Directora de los Servicios Jurídicos de la Agencia de Vivienda de Cataluña, en la que se trató la Ley 8/2007 y otras modificaciones y normas posteriores en materia del derecho a la vivienda. En la segunda ponencia, impartida por el Dr. Federico Adán Doménech, Profesor Agregado de Derecho Procesal de la URV e investigador de la Cátedra UNESCO de Vivienda de la URV, se analizó la problemática judicial de las cláusulas suelo en la relación entre consumidores y entidades bancarias. Finalmente, la tercera ponencia fue impartida por la Dra. Diana Marín Consarnau, Profesora de Derecho Internacional Privado de la URV, sobre las *golden visa*, los derechos de residencia y nacionalidad como fórmula para la captación de inversión inmobiliaria extranjera. La jornada finalizó con una tabla redonda donde los participantes pudieron discutir los temas presentados.

9. Participación de diversos investigadores de la Cátedra en la jornada de formación de la Fundación Mambré. (12 de abril 2018)



El jueves 12 de abril tuvo lugar en la Sala Calidoscopi del Centro Cívico Convent de Sant Agustí (Barcelona) una jornada de formación, en nuevas formas de acceso a la vivienda organizada por la Fundación Mambré. La jornada fue inaugurada por el Sr. Manuel Lecha, Presidente de la Fundación Mambré.

La primera parte constó de tres ponencias en las que se trataron el acceso a la vivienda, el contrato de alquiler y la masovería urbana, y las buenas prácticas en la gestión de viviendas sociales, que fueron impartidas respectivamente por el Prof. Dr. Sergio Nasarre Aznar, Catedrático de Derecho Civil y Director de la Cátedra UNESCO de Vivienda de la URV, en segundo lugar por la Dra. Rosa Maria Garcia Teruel, investiga-

dora postdoctoral de la Cátedra UNESCO de Vivienda, y por la Sra. Núria Lambea Llop, investigadora predoctoral de la Cátedra UNESCO de Vivienda. La última parte de la jornada constó de un debate y puesta en común sobre el funcionamiento actual de la Fundación Mambré y el planteamiento de propuestas de líneas a seguir de cara al futuro.

10. Participación del Prof. Dr. Sergio Nasarre en la segunda edición de Speakeasy: usos y consumos de la vivienda.

(12 de abril 2018)



El jueves 12 de abril, el Prof. Dr. Sergio Nasarre Aznar, director de la Cátedra UNESCO de Vivienda de la URV, fue invitado a participar en la segunda edición de *Speakeasy* que tuvo lugar en Travessera de Gracia (Barcelona). Este acto fue organizado por la agencia Inmobiliaria Monapart Barcelona, y contó con la participación de

actores importantes en el sector de la vivienda que debatieron sobre cuestiones de actualidad de los usos y consumos de la vivienda.

11. Celebración del 7º Seminario científico internacional: “Políticas, accesibilidad y financiación de la vivienda”

(9 de mayo 2018)



El miércoles día 9 de mayo tuvo lugar en el Campus Cataluña de la Universidad Rovira i Virgili el séptimo Seminario científico internacional: “Políticas, accesibilidad y financiación de la vivienda”, organizado por la Cátedra UNESCO de Vivienda en la que participaron diversos expertos, profesionales y académicos.

El Seminario contó con la primera ponencia a cargo del Prof. Dr. Christoph U. Schmid, de la Universidad de Bremen, en la que se trató la coherencia de las políticas nacionales de vivienda en Europa, especial-

mente sobre la armonización de los elementos públicos y privados. En la segunda ponencia impartida por la Sra. Laura López Demarbre, Directora de la Fundación Mutua de Propietarios, se analizó la relación que se establece entre la situación de los edificios y las personas que los tienen que ocupar, especialmente discapacitados y personas mayores. Finalmente, la última ponencia fue impartida por el Dr. Guillem Fernández, miembro de Coop57, cooperativa de servicios financieros éticos y sociales, sobre la financiación de las viviendas en cesión de uso. La jornada finalizó con una mesa redonda en la que los participantes pudieron debatir los temas presentados.

12. Experiencia de simulación sobre la concienciación del sinhogarismo. (5 de junio 2018)



El día 5 de junio la Cátedra UNESCO de Vivienda de la URV desarrolló la primera Experiencia de simulación “El Umbral” (basada en el documental del mismo nombre

y en el informe elaborado para la Comisión Europea de 2016 sobre sinhogarismo en el colegio La Salle con éxito.

13. Congreso en la Universidad de Groningen. (10 y 11 de mayo de 2018)



El Dr. Héctor Simón asistió al Congreso Internacional “New perspectives on acquisitive prescription”, que se celebró los días 10 y 11 de mayo de 2018 en la Universidad de Groningen. El Dr. Simón presentó una ponencia sobre la relación entre los diferentes sistemas de Registro de la Propiedad en Europa y la institución de la usucapión sobre bienes inmuebles. Este Congreso se enmarca en la pertenencia del Dr. Simón al Grupo sobre prescripción adquisitiva del Common Core of European Private Law (<http://www.common-core.org>).

14. Congreso Cambridge Centre for Property Law 25 y 26 de mayo. (25 y 26 de mayo)



El Dr. Héctor Simón ha asistido al Congreso “Regulatory Issues in Property Law Conference 2018” los días 25 y 26 de mayo de 2018. Este Congreso, organizado por el Cambridge Centre for Property Law, reunió a expertos en derecho de propiedad y profesionales del Reino Unido y de otros países para debatir los retos más importantes a los que se enfrenta en la actualidad el derecho de propiedad, la planificación urbana y el derecho medioambiental.

15. 4º Curso de Verano de la Cátedra UNESCO de Vivienda: “La vivienda colaborativa”. Presentación de la Colección “Derecho de la Vivienda” de la Editorial Tirant lo Blanch. (15 de junio 2018)

El 15 de junio tuvo lugar la 4ª Edición del Curso de Verano de la Cátedra UNESCO de Vivienda de la Universidad Rovira i Virgili, que se celebró en la localidad de Valls (Antiguo Convento del Carmen). El Curso ha contado con la participación de investigadores de la Cátedra, de investigadores vi-

sitantes, como el Dr. Padraic Kenna o el Dr. Bran Glumac, y de representantes tanto de los partners de la Cátedra como del Ayuntamiento de Valls, que ha colaborado activamente en su organización. En el Curso se han tratado cuestiones relativas a la vivienda colaborativa y el entorno urbano, como la vivienda y el *blockchain*, el cohousing, los condohoteles o la regeneración urbana.

Se presentó la colección “Derecho de la Vivienda”, editada por la prestigiosa editorial Tirant lo Blanch en colaboración con la Cátedra UNESCO de Vivienda de la URV. Ya están disponibles los dos primeros volúmenes de la colección, que versan sobre las tendencias de la vivienda y la hipoteca inversa



PARTNERS DE LA CÁTEDRA UNESCO DE VIVIENDA URV (2018)



**CAMBRA DE LA PROPIETAT URBANA
DE TARRAGONA**



AJUNTAMENT DE REUS



**Agència de l'Habitatge
de Catalunya**



CONSELL GENERAL

**Cambres de la Propietat Urbana
de Catalunya**



**GOBIERNO
DE ESPAÑA**

**MINISTERIO
DE FOMENTO**



**AJUNTAMENT DE
TARRAGONA**



**CONSEJO GENERAL
COAPI DE ESPAÑA**



**COL·LEGI DE NOTARIS
DE CATALUNYA**



**Registradors
de Catalunya**

Sobre esta Revista

Esta Revista (antes Newsletter) se distribuye ordinariamente a los *partners* y al comité científico de la Cátedra UNESCO de Vivienda de la URV, así como a todo el mundo a través de iBooks en formato multimedia. También existe una versión en PDF en al web de la Cátedra.

Ni la Cátedra UNESCO de Vivienda, ni los editores, ni la URV, coinciden necesariamente con las opiniones expresadas en los artículos aquí publicados.

La Revista tiene una periodicidad semestral.

Editores:

Sergio Nasarre Aznar, Estela Rivas, Héctor Simón, Alba Madrid.

ISSN: 2386-2068

Cátedra UNESCO de Vivienda de la Universidad Rovira i Virgili

Avda. Catalunya, 35, 43002, Tarragona (España)

Telf. +34_977558724

Correo electrónico: office.housing@urv.cat

Web: housing.urv.cat

Twitter: [@housingchairurv](https://twitter.com/housingchairurv)



Organización
de las Naciones Unidas
para la Educación,
la Ciencia y la Cultura



Cátedra UNESCO
del Derecho a la vivienda,
Universidad Rovira i Virgili



UNIVERSITAT
ROVIRA I VIRGILI
Cátedra de Vivienda