

**LA PERCEPCIÓN DE LAS FAMILIAS RESIDENTES EN EL
MUNICIPIO DE CANDELARIA SOBRE EL IMPACTO Y
EFECTO DE LA COVID-19 Y EL RIESGO PARA LA
EXCLUSIÓN RESIDENCIAL**

Grado en Trabajo Social

TRABAJO DE FIN DE GRADO

Alumnado: Díaz Bartolomé, C. Daniel y Zubillaga García, Carla

Tutor Académico: Herrera Hernández, Juan Manuel

RESUMEN

El Trabajo de Fin de Grado ‘‘La percepción de las familias residentes en el municipio de Candelaria sobre el impacto y efecto de la COVID-19 y el riesgo para la exclusión residencial’’ tiene por finalidad conocer la valoración percibida de las familias residentes sobre los efectos e impacto de la COVID-19, así como el riesgo de exclusión social y residencial. La investigación fue realizada mediante el análisis web de 18 inmobiliarias que disponían de ofertas de viviendas y la participación de 141 personas en total. Tanto el sector inmobiliario como el sector poblacional resultaron de interés dada su relación con el municipio objeto de estudio, concretamente el municipio de Candelaria.

Los resultados obtenidos reflejan una realidad que rodea a familias e individuos debido a la temática que nos ocupa y que a la vez nos afecta, éstas son: la necesidad de vivienda y la actual crisis sanitaria, así como los intereses económicos del mercado de vivienda. A su vez, estos resultados nos revelan una falta de equilibrio entre precios, necesidades y la posible situación que se deviene de la COVID-19, que supondrá un impacto sobre la población de manera transversal. Así pues, en lo que respecta a la afectación de la población del municipio estudiado se puede concluir en que la COVID-19, no ha tenido un grave impacto, aunque acentuándose en cierta medida en algunos aspectos relacionados con aumento de gastos, necesidades, y cierto agravamiento en las relaciones interpersonales y bienestar personal.

Palabras claves: exclusión social, exclusión residencial, familia, sector inmobiliario y COVID- 19.

ABSTRACT

The Final Degree Project " The perception of families residing in the municipality of Candelaria on the impact and effect of COVID-19 and the risk of residential exclusion " is intended to determine the perceived assessment of resident families on the effects and impact of COVID-19, as well as the risk of social and residential exclusion. The research was carried out through the web analysis of 18 real estate agencies that had housing offers and the participation of 141 people in total. Both the real estate and population sectors were of interest given their relationship with the municipality under study, specifically the municipality of Candelaria.

The results obtained reflect a reality that surrounds families and individuals due to the subject matter that concerns us and at the same time affects us, these are: the need for housing and the current health crisis, as well as the economic interests of the housing market. In turn, these results reveal a lack of balance between prices, needs and the possible situation that arises from COVID-19, which will have a cross-cutting impact on the population. Thus, with regard to the affectation of the population of the studied municipality, it can be concluded that COVID-19 has not had a serious impact, although accentuating to a certain extent in some aspects related to increased expenses, needs, and certain aggravation in interpersonal relationships and personal well-being.

Keywords: social exclusion, housing exclusion, family, estate market and COVID-19

ÍNDICE

1. PRESENTACIÓN	5
2. JUSTIFICACIÓN	6
2.1. Marco conceptual	6
2.1.1. <i>Vivienda como derecho y como objeto de mercado</i>	7
2.1.2. <i>Aspectos para el estudio residencial</i>	9
2.1.3. <i>Delimitación del concepto</i>	9
2.1.4. <i>Clasificación ETHOS de la Exclusión Residencial</i>	10
2.1.5. <i>Publicaciones relevantes que conciernen a la exclusión residencial</i>	12
2.2. Municipio de candelaria, marco legal, situación del mercado inmobiliario y medidas adoptadas ante la covid-19	12
2.2.1. <i>Regulación de las políticas de vivienda pública, privada y vacacional</i>	12
2.2.2 <i>Normativas, Leyes y Decretos</i>	14
2.2.3. <i>Criterios establecidos para acceder a la vivienda</i>	16
2.2.4. <i>Municipio de candelaria. Población y vivienda</i>	17
2.3. Medidas excepcionales ante la covid-19	22
2.3.1. <i>Medidas de carácter general</i>	22
2.3.2. <i>Medidas adoptadas por el Ayuntamiento de Candelaria</i>	23
2.4. Efectos directos de la covid-19 en: desempleo, pobreza, salud mental y recomendaciones para los profesionales de servicios sociales	24
2.4.1. <i>Desempleo</i>	24
2.4.2. <i>Pobreza</i>	25
2.4.3. <i>Salud mental</i>	25
2.4.4. <i>Recomendaciones para los profesionales de Servicios Sociales</i>	26
3. METODOLOGÍA	27
3.1. Objetivos	27
3.3. Técnicas e instrumentos	29
3.4. Procedimiento	30
4. RESULTADOS	31
4.1. Situaciones devenidas durante la covid-19	31
4.2. Situaciones posibles dentro de 6/8 meses tras la COVID-19	32
4.3. Clasificación por distritos de viviendas con precios significativos para el análisis	34
4.3. Viviendas en régimen de alquiler	35
5. DISCUSION	36
6. CONCLUSIONES	39
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	41
ANEXOS	46

1. PRESENTACIÓN

El presente trabajo responde a las exigencias de grado de los estudios de Trabajo Social y este documento es el resultado del trabajo de investigación llevado a cabo para cumplir con las exigencias académicas.

La finalidad del mismo ha sido conocer cómo afecta el desarrollo de la COVID-19 a las familias del municipio de Candelaria y su relación con otros factores, como lo son los precios de vivienda, y las necesidades que ya afectaba a las mismas y como esto las acerca al fenómeno de la exclusión residencial.

En primer lugar nos encontraremos con una revisión documental que funciona de base para comprender el fenómeno de vivienda y exclusión residencial y poder así, realizar un análisis de los mismos en el municipio. A su vez, se muestra el marco legal y regulador del tema de objeto, la situación inmobiliaria y las medidas adoptadas ante la COVID-19 por el propio Ayuntamiento del municipio así como del Gobierno de Canarias.

En el segundo apartado se describe la metodología, donde se recogen los objetivos, general y específicos, los cuales se centran en la preocupación por conocer la percepción de la población. Asimismo, aparece reflejada la muestra de los participantes de este estudio, las técnicas e instrumentos empleados, así como el procedimiento llevado a cabo.

En el tercer apartado se recogen los resultados, expuestos mediante gráficos y tablas acompañados de sus pertinentes explicaciones.

El cuarto apartado recoge la discusión, en la que se da debate a los resultados obtenidos, en contraste con la información contemplada en la parte inicial de revisión documental, manteniendo así una línea argumental o relacional con aportaciones de diversos autores y autoras.

En el último apartado, se recoge las conclusiones del estudio y una breve síntesis reflexionada por parte de los investigadores, tanto a nivel de estudio como a nivel de aprendizaje personal.

2. JUSTIFICACIÓN

Para dar base a esta investigación, a continuación se detalla la revisión teórica que se divide en cuatro partes, que a su vez se desglosa en distintos subapartados. En primer lugar encontramos el 2.1. Marco conceptual que se divide en cinco partes, las cuales son 2.1.1. Vivienda como derecho y como objeto de mercado; 2.1.2. Aspectos para el estudio residencial; 2.1.3. Delimitación del concepto; 2.1.4. Clasificación ETHOS de la Exclusión Residencial y 2.1.5. Publicaciones relevantes que conciernen a la exclusión residencial.

En segundo lugar, localizamos el apartado 2.2. Municipio de Candelaria, marco legal, situación del mercado inmobiliario y medidas adoptadas ante la COVID-19, que a su vez se divide en cuatro partes: la primera 2.2.1. Regulación de las políticas de vivienda pública, privada y vacacional, la segunda, 2.2.2. Normativa, leyes y decretos, la tercera, 2.2.3. Criterios establecidos para acceder a la vivienda y por último, 2.2.4. Municipio de Candelaria. Población y vivienda.

La tercera parte de esta justificación es el subapartado 2.3. Medidas excepcionales ante la COVID-19, en el cual se recogen los puntos 2.3.1. Medidas de carácter general y 2.3.2. Medidas adoptadas por el Ayuntamiento de Candelaria.

Para finalizar, la última parte de esta justificación se corresponde con el apartado 2.4. Efectos directo de la COVID-19 en: desempleo, pobreza, salud mental y recomendaciones para los profesionales de Servicios Sociales, dividiéndose así en cuatro partes, las cuales son 2.4.1. Desempleo; 2.4.2. Pobreza; 2.4.3. Salud mental y 2.4.4. Recomendaciones para los profesionales de Servicios Sociales.

2.1. Marco conceptual

- Conceptos y teorías que explican la exclusión residencial

A continuación se exponen diversos argumentos acerca de las cuestiones que nos atañen en el presente estudio, es por ello que se hace necesaria una reestructuración de lo que a continuación se expone. Primeramente, se hablará de la vivienda y las distintas concepciones en torno a ésta, como se encuentra el sector inmobiliario, así como la regulación y el marco

legal, la situación devenida por la crisis sanitaria COVID-19 y un pequeño apartado de recomendaciones para el personal de los Servicios Sociales.

2.1.1. Vivienda como derecho y como objeto de mercado

- Acceso a la vivienda como derecho fundamental

La definición de vivienda propuestas por diversos autores (Cabrera, 2008; Olea, 2012; Castañé, 2005; en García, 2015) se entiende la misma como derecho universal, formando parte de las bases del Estado de Bienestar de manera conjunta con la educación, la sanidad y el trabajo. Aun considerándose un derecho fundamental a cubrir por los poderes públicos, los mismos han omitido esta obligación que se señala en la Constitución española de 1978 (Art. 147).

Si ahondamos en el concepto de vivienda, desde el contenido que hemos asignado a las necesidades, el significado que posee el derecho de acceso nos transporta hacia un derecho con carácter estructural, pues mediante este derecho pueden coexistir los demás derechos que resultan ser pilares fundamentales del bienestar y la autonomía, conjunto a derechos como lo es el derecho a la intimidad, entre otros (Cortés, 1997, p.43).

Podemos entender que el derecho a la vivienda se ve vulnerado cuando diversos elementos de la sociedad se debilitan o desaparecen, así lo establece el dictamen del Comité Económico y Social Europeo “El problema de las personas sin hogar” en donde se recogen cinco clasificaciones de factores que de manera negativa influyen en el riesgo de las personas de padecer exclusión social grave y exclusión residencial (Sales, 2012):

- I. **Factores estructurales:** evolución económica, inmigración, derechos ciudadanos y mercado inmobiliario.
- II. **Factores institucionales:** actuación de los servicios sociales, funcionamiento de los mecanismos de ayuda, procedimientos y burocracia institucional.
- III. **Factores relacionales:** situación familiar, redes de apoyo, situaciones de ruptura.
- IV. **Factores personales:** estado de salud, situación de dependencia, edad.
- V. Otro factor que puede afectar de manera particular a minorías étnicas puede ser la discriminación, por ejemplo de las comunidades gitanas o la ausencia de estatus legal.

Un estudio realizado por Sarasa y Sales (2008) evidenciaba que personas que han vivido situaciones de exclusión social grave poseen mayores dificultades de acceso a la vivienda, ello sumado al aumento de precios y a la ausencia de patrimonio familiar ha impuesto una barrera inaccesible y una reproducción intergeneracional de exclusión residencial (Sales, 2012).

En definitiva, podemos afirmar que generalmente las personas que se encuentran con dificultad para hacer frente a los gastos de alquiler con uno o todos los factores anteriormente citados son candidatos para padecer exclusión residencial (Sales, 2012).

- ***Vivienda como objeto de mercado***

Una vez analizado el apartado anterior nace la cuestión de que si la vivienda se trata de un derecho fundamental, por qué se da el problema de vivienda en las sociedades occidentales, se puede afirmar que la sociedad que nos rodea mercantiliza con los bienes inmuebles, es por ello que debemos conocer los medios de provisión residencial convencionales que engloba en sí mismo el modelo residencial, este sistema prima sobre los demás, para ello Cortés (1997, pp. 44 - 45) nos facilita cuatro vías de acceso basadas en el citado modelo:

- I. **Compra.** Acceso a vivienda mediante el mercado de inmuebles, nos hacemos propietarios/as pagando el precio de venta a la persona que en ese momento sería propietaria de la vivienda a adquirir. Una vez pagado, somos propietarios/as y podemos revender el inmueble.
- II. **Alquiler.** Acceso a vivienda mediante el abono monetario en concepto de uso y disfrute del inmueble a el/la propietario/a de la vivienda. Esto nos permite vivir en el inmueble, una vez se rescinde el contrato, la persona propietaria es quien decide sobre la vivienda.
- III. **Cesión.** Acceso a vivienda por decisión de las personas propietarias, que serán quienes cedan el derecho de uso. Puede producirse de progenitores a la prole o de empresas a personas empleadas, sin descartar la herencia como forma última de cesión, donde no sólo es cedido el uso y disfrute sino también la propiedad.
- IV. **Autoconstrucción.** La vivienda es construida por la propia persona o empresa usuaria, aquí partimos de la propiedad del suelo y su calificación urbana.

Podemos reconocer la transversalidad que el mercado ocupa en el desarrollo de la vida cotidiana, por consiguiente es este sistema el que se hace más predominante como mecanismo

estructurador del modelo residencial en nuestro país. Esto es contrastable en función a los aspectos que de una forma u otra definen este modelo en el desarrollo social de los españoles.

A su vez afirmamos que las formas de provisión residencial más habituales son las dos primeras, eso se traduce en que la base del sistema de provisión residencial dominante sea el que está basado en el mercado inmobiliario.

2.1.2. Aspectos para el estudio residencial

A lo largo del desarrollo histórico de las Ciencias Sociales, aprendemos que estas son las ciencias que tratan de dar una explicación a las formaciones sociales en su contexto (tiempo y espacio) apoyándose en un determinado enfoque teórico.

En torno al ámbito residencial podemos destacar como referentes en el análisis de los distintos aspectos, perspectivas o enfoques teóricos a Jesús Leal, quien establece las diferencias entre siete perspectivas distintas en el análisis y estudio de los conflictos en torno a vivienda; por otro lado hacemos mención de Luis Cortés, quien siguiendo a Basset y Short elabora una diferencia entre cuatro corrientes de pensamiento en las que podemos enmarcar investigaciones sobre vivienda (Hernández, 2013, pp.115 - 118) (*véase Anexo 1. Propuestas para el estudio residencial, tablas 1 y 2*).

2.1.3. Delimitación del concepto

Para analizar detenidamente el concepto de exclusión residencial, debemos entender cómo éste se encuentra ligado al de exclusión social. La vivienda es en esencia un ámbito principalmente que puede conducir a los individuos hacia la exclusión social (Hernández, Pedreño, 2008; Serrano, 2012; en García 2015). En este sentido, las viviendas que presentan carencias en funciones integradoras constituyen un desencadenante hacia la exclusión social.

El par de conceptos exclusión social/residencial se entienden como una pérdida progresiva de derechos universales de la ciudadanía en la sociedad occidental, además la exclusión residencial posee similitudes en características con la exclusión social (Doherty, 2005; en García, 2015).

Subirats (2005) analiza la vivienda desde la consideración de dos esferas diferenciadas: accesibilidad al mercado de vivienda y condiciones de la vivienda. Ello permite identificar dentro de cada esfera distintos tipos exclusión residencial. En la esfera de accesibilidad a la vivienda se describen dos situaciones: acceso en precario y sin acceso, distinguiéndose a su

vez, infravivienda y sin vivienda, esto es relativo a: alojamiento alternativo, desahucios y personas censadas en hogares colectivos. Asimismo la esfera denominada condiciones de la vivienda agrupa otros dos tipos de exclusión residencial: malas condiciones de la vivienda (deficiencias físicas y materiales, así como problemas estructurales de edificación) y malas condiciones de habitabilidad (hacinamiento – menos de 10m² por persona –, falta de privacidad, dormitorios compartidos) (García, 2015)

Si tomamos la línea de estudio de Esther Raya (2006), emplea un amplio conjunto de indicadores para medir la exclusión social, propone así la utilización del sistema de indicadores como herramienta para el diagnóstico y la intervención social (Raya, 2010). La propuesta contempla tres situaciones de exclusión residencial: grave, cuando no se tiene acceso a la vivienda (falta de domicilio fijo y con elevada movilidad, durmiendo en sitios inadecuados o que se encuentran residiendo con la familia por motivos económicos); moderada, cuando hallamos precariedad en las condiciones de habitabilidad (deficiencias de edificación, barreras arquitectónicas, problemas de humedad, grietas, ruina, hacinamiento – menos de 15m² por persona – o un gasto de vivienda superior al 50% de los ingresos) y leve en aquellos hogares que padecen carencias de alguno o varios equipamientos básicos por motivos económicos (cocina, horno, retrete, baño o ducha, televisión, ordenador personal, teléfono, etc.) (García, 2015)

Para concluir, afirmamos que el concepto de exclusión residencial presenta dificultades para ser definido y medido, haciéndose más notorio en los casos más graves. A esto se añade la escasa información que se contempla en España, sobre todo se hace evidente en la insuficiencia desde el punto de vista territorial, lo cual se torna relevante si cuando la información que se quiere esclarecer sea lo más completa posible basándonos en las cuatro categorías principales de exclusión residencial tipificadas en la clasificación ETHOS (Brändle y García, 2013, en García, 2015)

2.1.4. Clasificación ETHOS de la Exclusión Residencial

Para medir la exclusión residencial y el sinhogarismo, la Federación Europea de Organizaciones Nacionales (FEANTSA) emplea la herramienta ETHOS (por sus siglas en inglés, Tipología Europea del Sinhogarismo y la Exclusión Residencial).

Bajo el enfoque que plantea la clasificación ETHOS, el complejo fenómeno del sinhogarismo a menudo explicado por factores de índole personal, se encuentra inmerso en un

contexto de estudio referente para medir la exclusión residencial (Cabrera, 2008, pp. 188 – 189, en Hernández, 2013).

Esta clasificación valora la posesión de una vivienda si se dispone de ella en los siguientes tres ámbitos: Legal, social y físico; en primer lugar, desde el punto de vista jurídico, disponer de una vivienda significa tener titularidad legal (vivienda o alquiler) sobre la misma, esto confiere seguridad en la ocupación y tenencia en exclusiva; en segundo lugar, en cuanto a la esfera social, tener una vivienda permite poseer privacidad y disfrute de relaciones sociales; por último, contar con un alojamiento decente y adecuado a las necesidades de la persona y su familia, abarca el dominio físico de la vivienda; definido a su vez por las condiciones de habitabilidad (Busch – Geertsema, 2010, p.22, en García 2015, p.19)

Podríamos decir que las cuatro grandes categorías que enmarca la clasificación ETHOS son: *Sin techo* (sin alojamiento de ningún tipo, es decir, viviendo en un espacio público), *Sin vivienda* (viviendo en un alojamiento temporal, en instituciones o albergues), *Vivienda insegura* (viviendo bajo amenaza de desahucio, arrendamiento precario o violencia doméstica) y *Vivienda inadecuada* (viviendo en chabolas de asentamientos ilegales, en alojamientos que incumplen la normativa sobre habitabilidad o en situación de hacinamiento) (FEANTSA, 2007, en García, 2015, pp.19 – 20.) (Véase Anexo 2. *Clasificación de la Tipología Europea de las personas sin hogar y de exclusión residencial, tabla 3*).

La tipología ETHOS, sin embargo, presenta dificultades para estudiar la situación de exclusión residencial, ya que a la hora de analizar cada categoría los distintos países europeos, se encuentran con lagunas de información, esto afecta a la hora de estudiar una comparativa entre los distintos países, por el hecho de que la información resulta escasa e insuficiente, es por esta razón que existe una versión reducida de esta herramienta de análisis que recoge las variables que resultan posibles comparar, denominada ETHOS Light (véase Anexo 2. *Clasificación de la Tipología Europea de las personas sin hogar y de exclusión residencial, tabla 4*). Una vez observamos la versión reducida de la herramienta ETHOS, estimándose ésta más oportuna para valorar los indicadores que posee y contrastarlos con los valores de los estudios que se estimen pertinentes a desarrollar, así pues, podemos, de esta forma, afirmar que la versión reducida de la herramienta, se ajusta mejor a las situaciones residenciales acerca de las que se pueden abarcar mediante estudio en el presente Trabajo Final de Grado.

2.1.5. Publicaciones relevantes que conciernen a la exclusión residencial

Según los datos y artículos recabados y analizados, se puede apreciar que en su gran mayoría todos coinciden en que la vivienda vuelve a ser el factor que más arrastra a la exclusión social en España. Asimismo, un estudio realizado por la Fundación FOESSA determina que, según las encuestas realizadas a 29.000 personas, los problemas de la exclusión social relacionados con la vivienda afectan a más hogares que, por ejemplo, los vinculados al empleo.

Según Cortés y Paniagua, “hoy día la exclusión residencial se manifiesta en un doble sentido: como imposibilidad de acceso al mercado residencial en nuestra sociedad y como incapacidad de la política de la vivienda para asegurar que el derecho a la vivienda digna sea una realidad.”

Actualmente, es evidente que muchos procesos de exclusión social se inician a partir de problema vinculados con la vivienda, las cuales presentan unas características que deben adecuarse a las necesidades de sus habitantes (Cortés, 2004).

Por otra parte, es necesario hacer hincapié en la crisis económica, la cual ha tenido un impacto muy rápido e intenso en la extensión del número de hogares situados bajo el umbral de pobreza y en los procesos de exclusión social (Laparra, 2010).

2.2. Municipio de candelaria, marco legal, situación del mercado inmobiliario y medidas adoptadas ante la covid-19

2.2.1. Regulación de las políticas de vivienda pública, privada y vacacional

- Regulación a efectos generales en el ámbito internacional

A continuación se exponen algunos artículos a nivel general que abordan el tema objeto de análisis. Los artículos seleccionados son el artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales; y el artículo 47 de la Constitución Española.

El artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos refiere que toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que asegure la salud, la alimentación, el bienestar, y la vivienda, entre otras cosas.

Por otra parte, el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales recoge que los Estados Partes reconocen el derecho de las personas a tener un nivel de vida adecuado, incluyendo la alimentación, la vivienda, etc. Para asegurar que este derecho se haga efectivo los Estados Partes tendrán que tomar las medidas adecuadas.

Por último, el artículo 47 de la Constitución Española recoge que todos los españoles tienen derecho a disfrutar una vivienda digna y adecuada. Además, refiere que será competencia de los poderes públicos promover las condiciones y las normas necesarias para hacer efectivo este derecho.

- ***Regulación a efectos generales en la Comunidad Autónoma de Canarias***
- Ley 2/2014, de 20 de junio, de modificación de la ley 2/2003, de 30 de enero, de vivienda de canarias y de medidas para garantizar el derecho a la vivienda.
- Ley orgánica 1/2018, de 5 de noviembre, de reforma del estatuto de autonomía de canarias. (art. 22 y art. 143)

Artículo 22. Derecho de acceso a la vivienda.

“Los poderes públicos canarios deberán garantizar el derecho de todas las personas a una vivienda digna y regular su función social, mediante un sistema de promoción pública, en condiciones de igualdad y en los términos que establezcan las leyes, poniendo especial atención sobre aquellos colectivos sociales más vulnerables. Se regulará el uso del suelo de acuerdo con el interés general para evitar la especulación.”

Artículo 143. Vivienda.

1. Corresponde a la Comunidad Autónoma de Canarias la competencia exclusiva en materia de vivienda, que incluye, en todo caso:
 - a) La ordenación, planificación, gestión, fomento, protección, control de calidad, inspección y sanción en materia de vivienda, de acuerdo con las necesidades sociales, de equilibrio territorial y de sostenibilidad.
 - b) La promoción pública de la vivienda, con especial atención al patrimonio público del suelo.
2. Corresponde a la Comunidad Autónoma, de acuerdo con la legislación estatal, la regulación de la función social y habitacional de la vivienda.

3. En el marco de la legislación básica del Estado, corresponde a la Comunidad Autónoma de Canarias fijar las condiciones de accesibilidad de los edificios, así como las condiciones para la instalación de infraestructuras comunes y para la incorporación de innovaciones tecnológicas y de ahorro energético, en condiciones de sostenibilidad.

- Documento actual sobre el Pacto social y político por el derecho al acceso a una vivienda digna en Canarias donde se recogen los objetivos y compromisos que se incorporarán en el Plan de Vivienda de Canarias 2020-2023.

2.2.2 Normativas, Leyes y Decretos

➤ **Vivienda pública**

Nivel estatal:

- Real Decreto 2114/1968, de 24 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley sobre Viviendas de Protección Oficial, texto refundido aprobado por Decretos 2131/1963, de 24 de julio, y 3964/1964, de 3 de diciembre.
- Real Decreto 2960/1976, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Legislación de Viviendas de Protección Oficial.
- Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre política de viviendas de protección oficial.
- Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, por el que se desarrolla el Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre Política de Vivienda.

Nivel autonómico:

- Decreto 194/1994, de 30 de septiembre, por el que se regula el procedimiento de adjudicación de viviendas promovidas por la Comunidad Autónoma de Canarias en régimen de alquiler.
- Decreto 34/1995, de 24 de febrero, por el que se subvenciona la adquisición de determinadas viviendas de protección oficial de titularidad de la Comunidad Autónoma de Canarias iniciadas antes de 1979.

- Decreto 12/1996, de 26 de enero, por el que se subvenciona la adquisición de determinadas viviendas de protección oficial de titularidad de la Comunidad Autónoma de Canarias.
- Decreto 41/2003, por los que se subvenciona la adquisición de determinadas viviendas de protección oficial de titularidad de la Comunidad Autónoma de Canarias. (Modificación de los Decretos 34/1995 y 12/1996)
- Ley 2/2003, de 30 de enero, de vivienda de canarias.
- Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad.
- Decreto 138/2007, de 24 de mayo, por el que se establece el régimen de adjudicación de las viviendas protegidas de promoción pública de titularidad del Instituto Canario de la Vivienda.
- Decreto 152/2008, de 7 de julio, por el que se aprueban los Estatutos del Instituto Canario de la Vivienda.
- Orden de 24 de septiembre de 2009, por la que se regula el régimen de inscripción, funcionamiento y estructura del Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Canarias.
- Decreto 96/2012, de 13 de diciembre, que modifica el Decreto 138/2007, de 24 de mayo, por el que se establece el régimen de adjudicación de las viviendas protegidas de promoción pública de titularidad del Instituto Canario de la Vivienda.
- Orden de 26 de mayo de 2014, por la que se aprueban las bases reguladoras de vigencia indefinida de la convocatoria de subvenciones destinadas a adquirentes o autoconstructores de vivienda mediante Hipoteca Joven Canaria, cuyas solicitudes no se hubieren concedido por falta de consignación presupuestaria suficiente.
- Ley 2/2014, de 20 de junio, modificación de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias y de medidas para garantizar el derecho a la vivienda.

➤ ***Vivienda de alquiler***

- Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler, modificación de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

➤ ***Alquiler vacacional***

- La Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias. (BOC nº 48, 19 abril 1995) (En proceso de modificación)
- Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad.
- Decreto 142/2010, de 4 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento.
- Decreto 113/2015, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias.

2.2.3. *Criterios establecidos para acceder a la vivienda*

- ***Vivienda Pública***

Para acceder a una vivienda pública de la Comunidad Autónoma de Canarias se debe participar en un procedimiento de adjudicación de viviendas públicas o acceder a una vivienda de promoción privada en régimen de alquiler o compraventa.

Los requisitos, se encuentran en la página oficial del Gobierno de Canarias (*véase Anexo 3. Requisitos a cumplir y documentación a presentar para el acceso a vivienda, tablas 5 y 6*).

Para inscribirse en algunas de las modalidades descritas anteriormente se debe presentar la documentación requerida de manera presencial (*véase Anexo 3. Requisitos a cumplir y documentación a presentar para el acceso a vivienda, tabla 7*).

- ***Vivienda privada***

Para acceder al alquiler de una vivienda privada se debe firmar un contrato con el propietario de dicha vivienda. Además, se deberá aportar documentación adicional (*véase Anexo 3. Requisitos a cumplir y documentación a presentar para el acceso a vivienda, tabla 8*).

- ***Vivienda vacacional***

En la Comunidad Autónoma de Canarias el acceso a la vivienda vacacional está regulado por el Decreto 113/2015, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias. Esta ley incluye los requisitos que debe cumplir el inmueble y los documentos que debe presentar el propietario o la empresa explotadora del inmueble, pero no establece los requisitos que deben ser solicitados a las personas que vayan a alquilar la vivienda. No obstante, existen una serie de requisitos solicitados normalmente (*véase Anexo 3. Requisitos a cumplir y documentación a presentar para el acceso a vivienda, tabla 9*).

2.2.4. Municipio de candelaria. Población y vivienda

- ***Población y parque residencial***

Candelaria también denominada Villa Mariana de Candelaria, en nombre de la patrona de Canarias, la Virgen de Candelaria, es un municipio de 49,18 km² perteneciente a la provincia de Santa Cruz de Tenerife. El municipio se localiza en Tenerife en la vertiente Sureste al exterior del Área Metropolitana, realizando la transición entre la misma y el Valle de Güimar. Se extiende por el sector noreste de la isla, limitando con los municipios de El Rosario, El Sauzal, La Matanza de Acentejo, La Victoria, Santa Úrsula y Arafo. Cuenta con 7 entidades singulares de población, (a su vez con núcleos) Araya (12,6 km²), Barranco Hondo (8,05 km²), Las Caletillas (1,07 km²), Las Cuevecitas (7,14 km²), Igueste (12,76 km²), Malpaís (3,79 km²) y Candelaria (3,77 km²).

A lo largo de los años, a medida que ha ido aumentando la actividad urbanística, el crecimiento tradicional de los núcleos existentes y la presión sobre el territorio se ha desbordado, afectando el suelo rústico, tanto por el abandono de la actividad agrícola como por la afección directa a los suelos de interés ambiental o paisajístico.

Se distinguen 6 zonas geográficas: El Monte; El Paisaje Protegido de Las Lagunetas; El Paisaje Natural de La Corona Forestal y El Paisaje Protegido de Siete Lomas; Barranco Hondo; Igueste; La Medianía y Carretera General Autopista y La costa, zona compuesta por las siguientes áreas: El polígono industrial, Samarines, Casco de Candelaria, Nuevo Ayuntamiento, Pozo de la Virgen/La Galera, Punta Larga, Las Arenitas, Caletillas y Unelco.

En la actualidad, los últimos datos recogidos por ISTAC, Candelaria cuenta con un total de población de 27.985 habitantes, siendo uno de los Municipios de Tenerife que más ha aumentado en los últimos años. Se estima que a lo largo de los 20 años siguientes el crecimiento poblacional aumentará a los 80.161 habitantes. En cuanto al parque residencial, se trata de 13.171 viviendas, de las cuales 3.204, el 24,33% son unifamiliares. Cuenta con 1.662 viviendas en alquiler¹

- ***Vivienda pública en el municipio***

En el municipio de Candelaria la vivienda de promoción pública se regula a través de las leyes estatales y autonómicas. No hay ordenanzas municipales que la regulen. Es la Comunidad Autónoma de Canarias la encargada de regular la vivienda pública a través del Instituto Canario de la Vivienda. Por lo que los requisitos para acceder a ella son los mismos en toda Canarias.

Para facilitar que las personas del municipio de Candelaria pudieran acceder a estas viviendas, se estableció una oficina descentralizada de registro en el municipio. En esta oficina los/as ciudadanos/as se podrán inscribir en viviendas de promoción privada, en viviendas de nueva construcción, en viviendas de promoción pública, en viviendas de alquiler o en alojamientos colectivos.

- ***Oferta de viviendas en el municipio***

Para realizar un análisis de cómo se encuentra la oferta de vivienda en el municipio de Candelaria nos apoyaremos en datos obtenidos del portal web idealista especializado en la compra y alquiler de viviendas, para ello haremos uso de ofertas de vivienda publicadas por inmobiliarias para conocer la situación geográfica de las viviendas y sus condiciones en base al precio de mercado (*véase Anexo 4. Precios, especificaciones y tipología de las viviendas ofertadas por inmobiliaria, tabla 10*).

- ***Ubicación y características de las viviendas para compra***

Teniendo en cuenta los valores recolectados tras la consulta web de los precios de mercado de vivienda que ofrecen las distintas inmobiliarias que ofertan dentro del municipio hemos decidido realizar una nueva búsqueda para ubicar geográficamente las viviendas en

¹ Estos datos han sido recogidos por ser los más actualizados disponibles hasta la fecha, se encuentran alojados en el siguiente dominio web: <https://eblancooliva.com/candelaria-segun-catastro-a-1-1-2015-por-tamano-y-fecha/>; datan del año 2015

torno a su precio, tomando los precios de referencia de los rangos de la tabla anterior (*véase Anexo 4. Precios, especificaciones y tipología de las viviendas ofertadas por inmobiliaria, tabla 10*), estableceremos una clasificación de los seis precios más relevantes de cada una de las siguientes categorías, viviendas de menor valor, viviendas en torno a la mediana, viviendas en torno al precio medio y las viviendas de mayor valor de toda la selección (*véase Anexo 4. Precios, especificaciones y tipología de las viviendas ofertadas por inmobiliaria, tabla 11*).

Los precios por zonas reflejan homogeneidad, esto puede deberse a que las viviendas en venta no tienen tanta relación directa con el valor por la ubicación, se infiere así mismo que las viviendas más afectadas pueden ser las de régimen de alquiler. Es por ello que hemos optado por crear una tabla para conocer las distintas descripciones de las viviendas y valorar la distinción de precios en base a las potencialidades de cada vivienda ofertada (*véase Anexo 4. Precios, especificaciones y tipología de las viviendas ofertadas por inmobiliaria, tabla 12*). Asimismo el análisis siguiente mostrará las especificaciones de las viviendas de menor y mayor precio de cada distrito en los que procediera.

- ***Reflexión elaborada a partir de los datos de viviendas de compra***

Una vez obtenidos los datos de las viviendas para compras publicadas en el portal web Idealista, podemos reflexionar acerca de las siguientes inferencias:

I. Precio de las viviendas, afectado por la ubicación.

De manera aparente podemos creer que la ubicación de las viviendas en torno a la cercanía al centro de la Villa Mariana no afecta de manera directa al precio de venta, ya que podemos encontrar viviendas de los más diversos precios, no obstante, queda por analizar las especificaciones de las viviendas analizadas, en efecto, la cercanía al centro y las prestaciones de las viviendas son cuestiones correlacionadas.

II. Precio de las viviendas, devenido de las prestaciones de los inmuebles.

Es cuando se analiza las características de los inmuebles que logramos percibir las razones de su precio, podemos de este modo establecer correlaciones en el número de individuos que una casa puede acoger, el número de habitaciones que posee, las comodidades que presenta, así como el equipamiento y demás extras que pueden suponer un coste extra a la hora de adquirir una vivienda.

- ***Ubicación y características de las viviendas para alquiler***

Como podemos observar en la primera tabla que se construyó para desarrollar este punto del presente TFG (*véase Anexo 4. Precios, especificaciones y tipología de las viviendas ofertadas por inmobiliaria, tabla 10*), podemos afirmar que la oferta de alquiler por parte de las inmobiliarias en el municipio de Candelaria es más bien escasa, pues solo podemos analizar 5 viviendas en régimen de alquiler, en este caso construiremos tablas en las que consten estas cinco viviendas para realizar las comparativas pertinentes que respondan a cuestiones contempladas en el apartado anterior de este punto (*véase Anexo 4. Precios, especificaciones y tipología de las viviendas ofertadas por inmobiliaria, tabla 13*).

- ***Reflexión elaborada a partir de los datos obtenidos de viviendas en alquiler***

Una vez reunidos los datos pertinentes para elaborar una discusión acerca de la situación de alquiler en el municipio de Candelaria afirmamos que la oferta por parte de las inmobiliarias es escasa, a esto se le suman las inferencias de que la oferta de alquiler se concentra en el distrito de Caletillas – Puntalarga, debiéndose tal vez a que esta zona se encuentra más representada por edificios de vivienda y se trata además de un distrito orientado más al ocio y a las actividades del sector turístico, se considera así que las personas no tienden a alquilar por largas temporadas en esta zona dada la realidad del distrito.

Por otro lado podemos observar que la oferta de inmuebles en la zona central del municipio según los datos recabados de Idealista por parte de las inmobiliarias es inexistente, a ello se le puede adjuntar como explicación que la zona centro o casco del municipio es la más congestionada por encontrarse los recursos del municipio.

En cuanto a los precios del alquiler vemos que la moda es de 700€, pero podemos observar que por este precio obtenemos dos viviendas de características muy diferenciadas, ya que si hablamos de alquilar con este precio en el distrito que colinda de manera directa con el casco de la Villa, estaremos pagando por un piso, mientras que por este precio en la periferia, en este caso en Igüste de Candelaria podemos hacer uso de una casa o chalé, no obstante las prestaciones también marcan la diferencia. No obstante, si comparamos una vivienda de alquiler ubicada más lejana al centro como ocurre con Barranco Hondo con un precio de 600€ y tomamos de referencia a la vivienda de 700€ ubicada en Caletillas – Puntalarga, vemos una diferencia de 100€ siendo la vivienda de menor coste la que en apariencia nos aporta mejores prestaciones. Es en este último caso dónde se hace más visible la importancia de la ubicación geográfica.

- ***Alquiler vacacional***

En este apartado valoraremos la oferta de apartamentos y el número de propiedades que poseen los propietarios que ofertan inmuebles con carácter vacacional en el municipio de Candelaria para adquirir perspectiva acerca de esta modalidad de economía que se ha venido desarrollando a lo largo de los últimos años, visible en nuestro entorno con mayor expansión tras la explosión inmobiliaria y consecuente crisis económica devenida de la rotura del mercado inmobiliario.

Para adquirir los datos mostrados a continuación, a falta de encontrar bases de datos oficiales y fiables que recojan información de los alquileres vacacionales nos hemos apoyado de la información disponible en el portal DataHippo que ofrece sus últimos datos actualizados a fecha de 2018 – 10 – 02, tomando los datos que muestra en esta base de datos el gigante de los alquileres vacacionales, *Airbnb*, ya que es la plataforma que más información nos da acerca de los propietarios y el número de propiedades que poseen estos (*véase Anexo 4. Precios, especificaciones y tipología de las viviendas ofertadas por inmobiliaria, tabla 14*).

- ***Reflexión acerca de la oferta de alquiler vacacional.***

La expansión de la oferta de alquiler vacacional ha supuesto un antes y un después para la estructura social, sobre todo al tratarse de una nueva alternativa de alojamiento, en este sentido la economía circula entre más personas, evitando el enriquecimiento del gran empresario y permitiendo a personas con más de una propiedad poner estas a disposición de inquilinos de estancia corta.

Sin embargo, no todo son ventajas, podemos ver como esta nueva modalidad de alquiler perjudica al modelo de vivienda de alquiler ya que era el modelo anterior de los propietarios de más de un inmueble de generar alguna actividad económica no laboral. Ahora con el alquiler de modalidad vacacional son más los propietarios que deciden unirse a él viéndose familias que hacían uso de viviendas en la modalidad anterior de alquiler, desplazadas, para que propietarios desarrollen este negocio, a la vista de los datos está, apenas existen viviendas en alquiler según los datos recuperados por inmobiliarias.

En este último apartado podemos contemplar así mismo que hay propietarios con más de dos inmuebles que esta modalidad de alquiler les genera su mayor fuente de riquezas, esto puede desencadenar en la fuerte perpetuación de la desigualdad social, haciéndose los que ya eran ricos más ricos y los pobres más pobres.

Para concluir, al recabar datos de alquiler convencional, saltaban las alarmas acerca de porqué eran casi inexistentes los inmuebles en este régimen, la respuesta puede dejarse entrever al analizar la modalidad de alquiler vacacional y puede inferirse que las viviendas que antes se comercializaba bajo alquiler convencional han apostado por ser utilizadas para este sector que está diseñado y orientado a dirigirse al ocio y al turismo.

2.3. Medidas excepcionales ante la covid-19

2.3.1. Medidas de carácter general

El Gobierno ha establecido una serie de medidas con el fin de reducir el impacto económico y social del covid-19. Estas medidas van dirigidas principalmente a aquellas familias y colectivos vulnerables que sus ingresos se han paralizado y no pueden asumir los gastos de primera necesidad debido a esta crisis sanitaria. Estas medidas tienen por objetivo que este colectivo pueda disponer de unos ingresos mínimos con el fin de afrontar sus gastos fijos y evitar una situación de exclusión social.

Concretamente, en el ámbito de la vivienda se han adoptado una serie de medidas dirigidas a la protección de los colectivos vulnerables ante su incapacidad de hacer frente al alquiler o las hipotecas de las viviendas. Respecto al alquiler de vivienda habitual se han desarrollado una serie de medidas debido a la nueva situación (*véase Anexo 5. Medidas devenidas por la COVID-19, tabla 15*).

En cuanto a las hipotecas, el Gobierno ha establecido la moratoria en el pago de cuotas de hipotecas para aquellas personas vulnerables que se han visto afectadas por el Covid-19. En cuanto al ámbito de aplicación se refiere, se encuentran las viviendas habituales, los inmuebles donde los empresarios desarrollen sus actividades, y viviendas que tengan alquiladas y que como arrendadores hayan dejado de percibir la renta desde la entrada del Estado de alarma y deje de recibirla hasta un mes después de su finalización.

Asimismo, la persona que quiera acogerse a la moratoria hipotecaria deberá cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 16 del Real Decreto ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19 y donde se define el concepto de vulnerabilidad económica a los efectos de la moratoria hipotecaria y del crédito de financiación no hipotecaria. Por último, el

ámbito de aplicación acoge también a los fiadores y avalistas del deudor principal, respecto de su vivienda habitual, y a préstamos sin garantía hipotecaria ante entidades financieras. En cuanto al período de la moratoria hipotecaria se establecen diversas medidas (*véase Anexo 5. Medidas devenidas por la COVID-19, tabla 16*)

Por otro lado, las personas que quieran acogerse a este programa deberán acreditar las circunstancias expuestas en el artículo 16 del Real Decreto 11/2020, de 31 de marzo mediante los documentos que se encuentran recogidos en el artículo 17 del mismo.

Ante el Estado de alarma debido a la crisis sanitaria del Covid-19, se establece mediante el Artículo 29 ‘‘Garantía de suministro de energía eléctrica, productos derivados del petróleo, gas natural y agua’’ del Real Decreto 11/2020, de 31 de marzo la suspensión de los suministros derivados de energía eléctrica, agua, gas en las viviendas habituales.

2.3.2. Medidas adoptadas por el Ayuntamiento de Candelaria

Desde el Ayuntamiento de Candelaria se han adoptado las medidas necesarias para continuar con los servicios esenciales en el municipio. Concretamente, desde los Servicios Sociales continúan atendiendo a los ciudadanos mediante la atención telefónica y se han establecido unos servicios mínimos con 2 trabajadoras sociales y 2 auxiliares administrativos con el fin de atender a las situaciones de emergencia social de forma presencial. El Ayuntamiento de Candelaria ha invertido una cantidad de 900.000 euros en concepto de proveedores y ayudas de emergencia social. Desde los Servicios Sociales se han otorgado las ayudas económicas de primera necesidad y se continúa con los trámites correspondientes a la Prestación Canaria de Inserción. Asimismo, se están tramitando ayudas de emergencia social derivadas del estado de alarma y se ha ampliado la entrega de alimentos mediante el Banco de Alimentos y a través de tarjetas de compra que ha adquirido el Ayuntamiento y que son entregadas a las unidades familiares dependiendo del número de miembros que posea. Por último, se ha establecido un servicio de asesoramiento y apoyo psicosocial telefónico con el fin de dar apoyo emocional y otorgar una serie de herramientas para afrontar el estrés, la angustia, el miedo, la ansiedad y preocupación derivadas de esta crisis sanitaria, así como, estrategias para el apoyo a los menores en casa y herramientas para la resiliencia con el fin de salir fortalecido de la situación negativa que se está viviendo.

En cuanto al ámbito educativo, desde los Servicios Sociales y la Concejalía de Educación del Ayuntamiento de Candelaria han puesto en marcha un programa denominado ‘‘El club de la tarea’’ dirigido al alumnado de 1º- 4º de E.S.O. de los institutos del municipio (Santa Ana y Punta Larga) con el fin de dar apoyo escolar a los alumnos que por diferentes circunstancias no pueden hacer frente a ello de forma individual.

Por último, desde el Servicio de Ayuda a Domicilio ha habido un aumento de la demanda de asistencia para la compra de productos farmacéuticos y compras de comida por parte de las personas mayores. Las tareas mencionadas con anterioridad son llevadas a cabo por las auxiliares de ayuda a domicilio las cuales cuentan con los Equipos de Protección Individual. El objetivo de este servicio es evitar el desplazamiento de las personas más vulnerables. Asimismo, desde los Servicios Sociales se llevan a cabo llamadas y visitas a domicilio de aquellas personas mayores las cuales se tiene conocimiento de que residen solas con el fin de proporcionarles apoyo y conocer su estado de salud.

2.4. Efectos directos de la covid-19 en: desempleo, pobreza, salud mental y recomendaciones para los profesionales de servicios sociales

2.4.1. Desempleo

La isla de Tenerife ha superado por primera vez la barrera de 100.00 desempleados según el Instituto Canario de Estadística (ISTAC). En el mes de abril un total de 110.726 se encontraban buscando trabajo. En estas cifras no se incluyen a las personas que se han encontrado en ERTE (Expediente de Regulación Temporal de Empleo). El número de desempleados ha aumentado más de un 20% en 70 días. En dos meses alrededor de 21.000 personas se han quedado sin empleo.

En el mes de marzo había un total de 9.922 y en el mes de abril la cifra se ha superado siendo esta de 11.096 desempleados.

Se puede observar un desglose del número de personas desempleadas según el sector, el sexo y los municipios de la isla (*véase Anexo 6. Afectación del desempleo como consecuencia de la COVID-19, tablas 17, 18 y 19*)

2.4.2. Pobreza

La nueva situación sobrevenida por la crisis sanitaria del coronavirus aumentará el número de personas en riesgo de exclusión en Canarias. Además se verán inmersas en situación de pobreza muchas personas que nunca antes se habían visto en una situación parecida. Algunos y algunas profesionales de lo social se refieren a esta nueva situación.

Algunos y algunas profesionales de lo social se refieren a esta nueva situación indicando que el índice de vulnerabilidad en Canarias ha sido alto desde antes de la crisis sanitaria, y que el estallido de esta crisis provocará un aumento de la vulnerabilidad en personas que antes no la habían sufrido (*véase Anexo 7. Pobreza en Canarias tras la COVID-19, tabla 20*).

2.4.3. Salud mental

A lo largo del confinamiento se ha realizado un estudio realizado por el Comité de evaluación ética de la Universitat Oberta de Catalunya (2020) a las mismas 1000 personas de Italia, España y Reino Unido (*véase, Anexo 8. Efectos sobre la salud mental, devenidas de la COVID-19, tabla 21*) en las que se han medido datos únicos que combinan información de salud, estatus socioeconómico, condiciones psicológicas, exposición ante shocks y comportamientos actuales y futuros.

La justificación de este estudio se basa en los debates públicos y científicos sobre el Covid-19 y se recogen tres objetivos fundamentales (*véase, Anexo 8. Efectos sobre la salud mental, devenidas de la COVID-19, tabla 22*).

Respecto a los datos destacados de este estudio estos indican que la economía y la comunicación con los ciudadanos, también importa. Respecto a la salud mental, muchas de las personas encuestadas tienen riesgo de padecer problemas de salud mental, y en España el porcentaje en riesgo es de un 46% (*véase, Anexo 8. Efectos sobre la salud mental, devenidas de la COVID-19, tabla 23*).

2.4.4. Recomendaciones para los profesionales de Servicios Sociales

A pesar del momento coyuntural de la Covid-19, se debe garantizar la protección social en los cuatro pilares del Estado de Bienestar Social: Sanidad, rentas y pensiones, educación y Servicios Sociales.

Los Servicios Sociales deben responder a la población desde el principio de universalidad.

Se debe prever el impacto de la Covid-19 para permitir el reforzamiento de los equipos profesionales, incremento de presupuestos e impulso de medidas sociales anterior a la potencial crisis devenida prevista por los y las expertas.

La declaración de Servicios Sociales como servicios esenciales de la Orden SND/295/2020, de 26 de marzo, por la que se adoptan medidas en materia de recursos humanos en el ámbito de los servicios sociales, otorga a los Servicios Sociales la consideración de servicios esenciales con los efectos previstos en el artículo 18.2 del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo siendo además de aplicación para todos los servicios del Catálogo de Referencia con independencia de su titularidad así como para sus trabajadores y trabajadoras, cualquiera que sea la naturaleza de su relación contractual o administrativa.

Del Documento técnico de recomendaciones para responsables políticos y personal directivo de los Servicios Sociales de atención primaria ante la crisis por Covid-19 [Versión 1 (06-04-06)] emitido por el Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030, de este documento se indica que en concreto los Servicios Sociales de atención primaria se encuentran directamente concernidos por esta situación, en un triple sentido:

1. Por ser el primer nivel de atención a las necesidades sociales de las personas/familias
2. Por prestar servicios básicos que permiten ofrecer alternativas a la población vulnerable en una situación de emergencia, como la generada por el estado de alarma decretado por el Gobierno
3. Por ser una red pública estratégica, presente en todo el territorio nacional y que asegura una mayor proximidad a la población.

(Véase Anexo 9. Recomendaciones a los profesionales de los Servicios Sociales. Tablas 24-27).

3. METODOLOGÍA

3.1. Objetivos

- *GENERAL*

Conocer la valoración percibida de las familias residentes sobre los efectos e impacto del covid-19, así como el riesgo de exclusión social y residencial.

- *ESPECÍFICOS*

- 1) Registrar la valoración del riesgo percibido actual y a corto plazo de las familias residentes, sobre los efectos e impacto del covid-19 en sus vidas.
- 2) Conocer la intensidad percibida actual y a corto plazo de las familias residentes, sobre los efectos e impacto del covid-19 en sus vidas.
- 3) Análisis del precio del mercado de la vivienda en el municipio.

3.2. Participantes

En el presente trabajo de investigación han participado un total de 141 personas, mostrándose las diferentes variables como son el sexo, las edades y el municipio procedente de las personas encuestadas (Tabla 1). En cuanto a la participación de las inmobiliarias en la pertinencia del presente TFG, se verá reflejada en la consulta y análisis de los datos disponibles en los portales inmobiliarios que disponen de consulta desde metabuscadores (Tabla 2).

Tabla 1. *Perfil sociodemográfico de las personas participantes*

SEXO	Nº DE PERSONAS	PORCENTAJE
MUJERES	103	73%
HOMBRES	38	27%

GRUPOS DE EDAD	Nº DE PERSONAS	PORCENTAJE
14-19	7	5%
20-25	48	34%

Continuación

SAN ANDRÉS Y SAUCES	1	1%
---------------------	---	----

Tabla 2. Portales inmobiliarios

INMOBILIARIAS		
CENTURY21 (SUNSET)	SIMANCAS - RIVAS	ENGEL & VÖLKERS
KELLER WILLIAMS TENERIFE NORTE	GÁLVEZ GESTIÓN INMOBILIARIA	DAIRA GESTIONES INMOBILIARIAS
PISO BARATO INMOBILIARIA	CENTURY21 (CAPITAL)	JJB INMOBILIARIA Y GESTIÓN
HYPNOS CANARIAS	METRO CUADRADO	TINERCASA
CENTURY21 (ARQUITECTURA)	PROYECTOS INSULARES	CENTURY21 (CASAS IDEALES)
INMOBILIARIA JARDÍN	ML PROPERTY	QUINTERCON

3.3. Técnicas e instrumentos

La idea principal que teníamos las personas colaboradoras en este TFG era la de llevar a cabo entrevista a pie de calle, es decir, mediante entrevistas presenciales cara a cara, no obstante, de manera sobrevenida se nos ha visto imposibilitada esta opción debido a la crisis sanitaria ocasionada por la COVID-19, que ha obligado a decretar en el país el estado de alarma y a su vez este hecho ha propiciado el confinamiento dentro del hogar de los ciudadanos españoles, esto, por tanto, ha afectado al desarrollo de este estudio, es por ello que esta gran limitación que se nos ha presentado ha definido nuestras siguientes técnicas a emplear y las que, *per se*, hemos optado por emplear.

Las técnicas utilizadas han sido la entrevista y el análisis de precios del mercado de la vivienda.

El instrumento, elaborado *ad hoc*, ha sido un formulario vía online a cumplimentar por los propios participantes o mediante entrevista telefónica, el instrumento se estructura de la siguiente manera:

Por un lado, la entrevista se divide en tres partes, una que se corresponde con la recopilación de datos demográficos de la población (sexo, edad y municipio de procedencia), una segunda parte que consta de un listado de veinte ítems que recogen información relativa a la afectación en la población durante la crisis de la COVID-19, limitándose las respuestas en SI/NO/NO SABE, NO CONTESTA. Por último, una tercera parte en la que aparece el mismo listado de ítems que recopila la percepción que pudiera devenir del desarrollo de la COVID-19 en 6/8 meses, limitándose en esta ocasión las respuestas a MEJOR/IGUAL/PEOR/NO SABE, NO CONTESTA.

Por otro lado, para el análisis de precios del mercado de la vivienda se ha hecho mediante la consulta de los portales inmobiliarios disponibles en la web.

3.4. Procedimiento

En cuanto al procedimiento que hemos desarrollado para llevar a cabo las entrevistas diseñadas, se han utilizado las técnicas mencionadas en el apartado anterior. Concretamente, hemos hecho uso de formularios que han sido contestados por la población participante, bien mediante un enlace que les hemos facilitado los investigadores, para cumplimentar de manera online o bien mediante entrevista por llamada telefónica, con esta última técnica se han ido cumplimentando los formularios online por parte de los investigadores a medida que se han ido obteniendo las respuestas a las cuestiones planteadas a la muestra de población.

Una vez obtenidas las respuestas hemos procedido a analizar los datos de los y las participantes, mediante los gráficos que facilita la plataforma web de formularios y, del mismo modo, nos ha permitido identificar el número de veces que se repiten las respuestas gracias a las hojas de cálculo, elaborando con posterioridad una discusión basada en lo obtenido y lo estudiado para fundamentar el presente trabajo final.

En cuanto a la recopilación de datos de las plataformas web de las inmobiliarias, hemos seleccionado un metabuscador, en este caso Idealista.com, en el que al trabajar con la información disponible, nos ha facilitado realizar un desglose de precios y un análisis de los mismos, favoreciendo de esta manera la discusión de la situación que pretendemos abarcar.

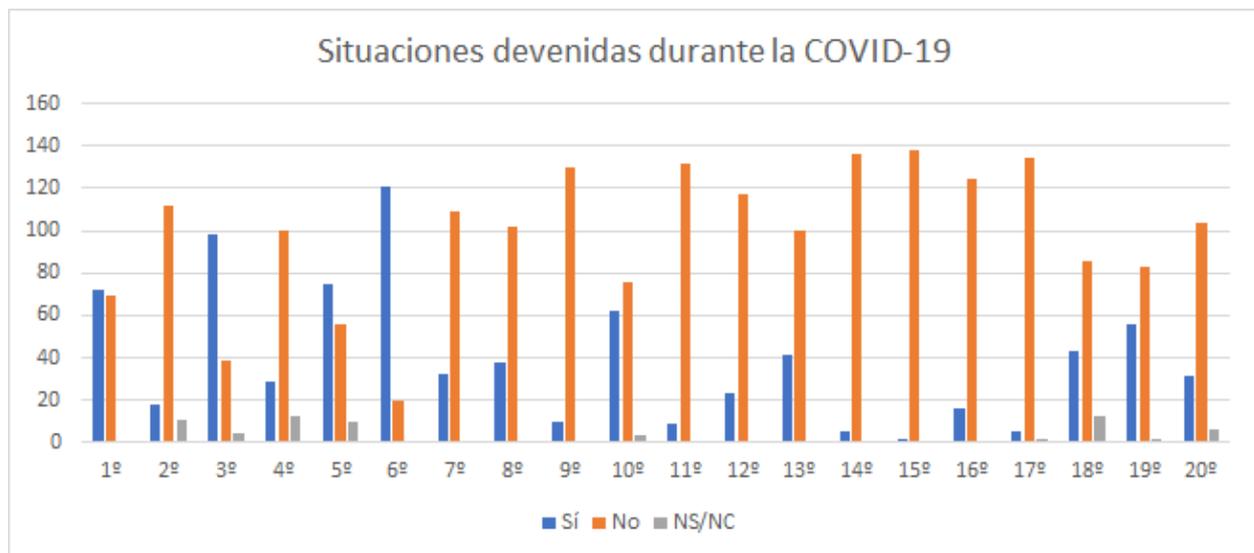
4. RESULTADOS

En el presente apartado, primeramente se muestra una vista general de los resultados obtenidos de los formularios diseñados por los investigadores y realizados por la población encuestada. Por otro lado, en una segunda parte, ubicamos un análisis de los datos obtenidos de las inmobiliarias respecto a los precios de venta y alquiler del municipio de Candelaria y zonas relevantes para el estudio.

4.1. Situaciones devenidas durante la covid-19

En el diagrama de barras que se presenta a continuación, se puede observar la relación de las respuestas en base a los ítems del formulario sobre la situación actual de la población a partir de la afectación que ha supuesto la COVID-19 (*véase Anexo 10. Resultados obtenidos de la encuesta poblacional, tabla 28*).

Gráfico 1. Situaciones devenidas durante la COVID-19



Se puede observar como el ítem 6: *Gastos en productos de protección, limpieza (dentro de casa y mascarillas, geles, para fuera de casa)*, es en el que más se contempla repetición de la frecuencia de afectación por parte de la población, es decir, esto es lo que más ha padecido la muestra encuestada (121 personas), mientras que el ítem 15: *Tener que salir/ dejar/ haber sido echado/a, de su residencia habitual por tener conflictos con las personas con las que residía o vecinos/as*, no ha tenido impacto poblacional de suma gravedad (138 personas) a

excepción de 2 personas, pero que en líneas generales dado que la frecuencia más repetida en este caso es que no, asumimos que es el que menos repercusión ha supuesto a la población.

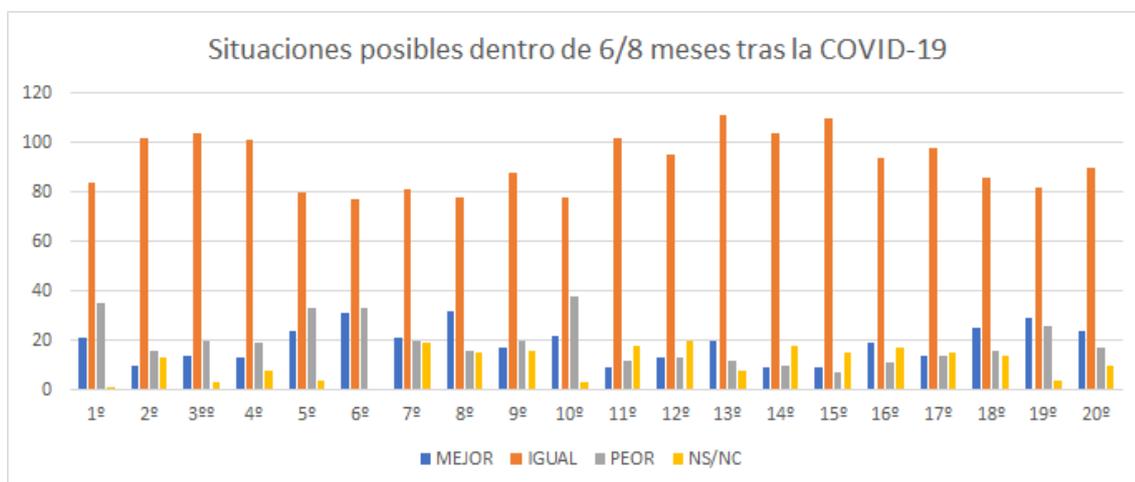
Otro de los ítems más relevantes para esta investigación, es el número 14: *Tener que salir/ dejar/ haber sido echado/a, de su residencia habitual por no poder hacer frente a los gastos de la vivienda y alquiler*, con un 136 personas que han respondido que no se han visto afectadas por esta situación frente a 5 personas que han respondido que sí, revelándonos en este aspecto un bajo impacto ocasionado por la COVID-19.

Si hablásemos de consecuencias negativas que hayan afectado en mayor medida a la población por la COVID-19, seleccionaremos los ítems 1, 3, 5, 10, 19 y 20, que suponen gastos en necesidades básicas, suministros de vivienda, incrementos en gastos de red telemática, subsistencia mediante ahorros limitados, deterioro del bienestar personal y calidad de las relaciones interpersonales, respectivamente.

4.2. Situaciones posibles dentro de 6/8 meses tras la COVID-19

En este apartado se recoge un diagrama de barras que nos permite realizar un análisis de las situaciones expuestas anteriormente de cara a 6/8 meses tras la COVID-19 (*véase Anexo 10. Resultados obtenidos de la encuesta poblacional, tabla 39*).

Gráfico 2. Situaciones posibles dentro de 6/8 meses tras la COVID-19



En líneas generales, la mayoría de la población encuestada señala que la situación pudiera mantenerse igual en los próximos períodos. Es por esta última razón que nos centraremos en analizar las diferencias entre la mejora y el empeoramiento de la situación. Para ello tomaremos de referencia algunos de los ítems mencionados en el gráfico 1 más otros ítems

relevantes en este apartado, entre ellos destacan pues, los ítems 1,3,5,6,10,19 y 20, así como el 8 y el 18.

Ítem 1: *Tener que hacer ajustes en los gastos de comida, buscar productos más baratos, inventar, apañarme, etc.* En este ítem podemos ver que entre mejor o peor existe una diferencia de 14 personas situándose la mayoría en que la situación empeorará, concretamente 35 personas.

Ítem 3: *Dificultad para los pagos de agua, luz, telefonía.* En esta ocasión observamos que de igual manera la población considera que su situación empeorará por una cifra mínima, en este caso, existe una diferencia de 6 personas.

Ítem 5: *Incremento en factura de tecnologías (docencia en casa de menores, conexión por el confinamiento, necesidad de poder conectar con mis familiares y amigos, etc.* En este caso, las diferencias continúan siendo mínimas, concretamente 33 personas consideran que la situación empeorará frente a 24 que poseen una vista más positiva de la situación.

Ítem 6: *Gastos en productos de protección, limpieza (dentro de casa y mascarillas, geles, para fuera de casa).* Este ítem destaca por el equilibrio que existe entre las consideraciones de mejora o empeoramiento de la situación, 31 personas mejor frente a 33 personas que consideran que la situación será peor.

Ítem 8: *En situación de ERTE (Expediente de regulación temporal de empleo).* En este aspecto la población considera una mejoría de su situación de cara a los próximos meses, concretamente son 32 personas que creen en la mejora frente a 16 que piensan lo contrario.

Ítem 10: *Tener que utilizar los ahorros y éstos son limitados.* En este caso, cerca de 20 personas piensan que tras 6/8 meses no tendrán que utilizar los ahorros frente a casi 40 personas que piensan que empeorarán su situación en este sentido.

Ítem 18: *La situación afecta al rendimiento escolar de los niños en la vivienda (bajas notas, dificultades de incorporación al próximo año, etc.)* Este ítem destaca por la posible mejora que la población percibe en cuanto a esta situación planteada, concretamente 25 personas que se posicionan ante una visión positiva frente a 16 que mantienen una vista más negativa.

Ítem 19: *Los conflictos han aumentado debido al estrés que supone la nueva situación.* Aún existiendo una diferencia mínima entre mejor o peor, analizar este ítem resulta de interés dado que observamos que la población considera que su bienestar personal disfrutará de una mejoría.

Ítem 20: *La relación de pareja y/o con el resto de personas convivientes se ha deteriorado debido al estado de alarma.* Este aspecto posee relevancia de análisis debido a que

la población visualiza una mejoría en las relaciones interpersonales. En este caso son 24 personas la que mantienen dicha visión mientras que 17 personas consideran que habrá un empeoramiento.

4.3. Clasificación por distritos de viviendas con precios significativos para el análisis

En la tabla que se muestra a continuación podemos observar un desglose sobre el rango de precios de viviendas en venta en relación a la cercanía al núcleo urbano del municipio de Candelaria (véase especificaciones de las viviendas en el Anexo 4, tabla 12).

Tabla 3. Clasificación por distritos de viviendas con precios significativos para el análisis

Ubicación de las viviendas elegidas		
DISTRITO	DISTANCIA AL CASCO	PRECIOS
Araya	4,6 KM	83.000; 270.000; 270.000; 579.288; 630.000; 700.000; 1.350.000
Bco. Hondo	9,3 KM	96.000; 128.000; 239.000; 260.000; 290.000; 375.000; 380.000; 390.000; 649.000
Candelaria – Pya. De La Viuda	0,93 – 5,1KM	98.000; 350.000
Cuevecitas – Malpaís	4,2 – 4,8 KM	1.090.000
Iguste De Candelaria	5,5 KM	66.000
Las Caletillas – Puntalarga	4,4 – 3,5 KM	115.000; 250.000

Fuente: Elaboración propia a partir de <https://www.idealista.com/pro/venta-viviendas/santa-cruz-de-tenerife/tenerife/candelaria/agencias-inmobiliarias> y Mapas de Google.

4.3. Viviendas en régimen de alquiler

En la siguiente tabla se expone el precio de todas las viviendas de alquiler que ofertan las inmobiliarias en el municipio. Con los datos obtenidos podemos afirmar que la moda es de 700€ por vivienda (*véase especificaciones de las viviendas en el Anexo 4, tabla 13*).

Tabla 4. *Viviendas en régimen de alquiler*

PRECIOS	UBICACIÓN
600€/mes	Barranco Hondo
650€/mes	Caletillas – Puntalarga
670€/mes	Caletillas – Puntalarga
700€/mes	Caletillas – Puntalarga
700€/mes	Iguste de Candelaria

Fuente: Elaboración propia a partir de <https://www.idealista.com/pro/venta-viviendas/santa-cruz-de-tenerife/tenerife/candelaria/agencias-inmobiliarias>

5. DISCUSION

Una vez expuestos los resultados, procedemos a debatir los mismos en contraste con fundamentación teórica, es por ello que presentaremos en primer lugar una discusión de los datos recabados del estudio poblacional a la ciudadanía general para posteriormente continuar con un análisis de lo recopilado mediante búsqueda web de los portales inmobiliarios en los metabuscadores.

Cortés (2004) hablaba de que los procesos de exclusión social se inician a partir de problemas asociados a las viviendas de los individuos, cuando éstas no cuentan con características adecuadas a las necesidades de las personas, en este sentido, una vez realizado el estudio a la población, hallamos, que en el municipio de Candelaria, 41 individuos se veían afectados por este hándicap, concretamente se contempla en el ítem 13, que hace alusión a la dificultad de espacio en la vivienda con las personas convivientes.

Subirats (2005) contempla en la esfera denominada condiciones de la vivienda, las malas condiciones de habitabilidad (hacinamiento – menos de 10m² por persona –, falta de privacidad, dormitorios compartidos), una vez más en nuestro estudio se hace alusión a las mismas cuando contamos con población que demanda en nuestro formulario la concurrencia de situaciones análogas, confirmándose una vez más lo recopilado a través del ítem 13 que se relaciona con las condiciones de las viviendas (García, 2015).

Siguiendo las líneas de argumentación de Laparra (2010), quien menciona la crisis económica, como detonante veloz e intenso en cuanto a exclusión de los hogares por debajo del umbral de pobreza y exclusión se refiere, podemos relacionar, la crisis que implícita trae consigo la COVID-19, valorada en nuestro estudio, viéndose afectado un gran número de personas en aspectos como: dificultades en los pagos de gastos devenidos de la vivienda, como pueden ser gastos de hipoteca o alquiler, suministros de vivienda, sumado a los gastos en elementos de protección frente al virus como lo son los productos que ejercen de barrera (mascarillas o máscaras de acetato), o productos de desinfección (geles y soluciones hidroalcohólicas, así como de limpieza).

En dos meses alrededor de 21.000 personas se han quedado sin empleo, concretamente en el municipio de Candelaria se acusa una cifra de 372 desempleados, según datos del ISTAC. En nuestra investigación se puede afirmar dicha realidad dado que en el ítem 9 existen 10 personas despedidas tras el decreto de estado de alarma. Sumado a esto, ya 32 personas de la

muestra encuestada se encontraba en situación de desempleo previo a la alarma. Asimismo, la nueva situación devenida del confinamiento ha propiciado que en nuestro estudio se recuenten 38 personas en Expediente de Regulación Temporal de Empleo (ERTE).

En el estudio que atañe a este Trabajo de Fin de Grado hemos encontrado personas que conviven con menores con NEE (Necesidades Educativas Específicas) así como, personas dependientes y personas que padecen problemas de salud que le han impedido trabajar y/o exponerse a la posibilidad de contagio de la Covid-19. Esto confirma así el estudio realizado por el Comité de evaluación ética de la Universitat Oberta de Catalunya (2020) durante el confinamiento a personas de Italia, España y Reino Unido, que situaba a España en un 46% como población de riesgo.

A la hora de determinar el precio de las viviendas, debemos tener en cuenta factores como son la ubicación de la propiedad, como las características que presentan los inmuebles, tenemos por consiguiente que evaluar las necesidades de las familias que desean acceder al mercado de la vivienda así como los recursos con los que cuentan para su acceso (García, 2015).

En líneas generales, el municipio de Candelaria cuenta con una gran cifra de viviendas en venta y un bajo número de viviendas en alquiler, asimismo, las viviendas en alquiler no distan en exceso del núcleo urbano, pero poseen precios disparados a la alta al igual que sucede con el precio de compra de las viviendas en venta.

Si observamos con detenimiento hay viviendas con amplia apertura en el rango de precios en casi todos los distritos, podemos valorar así mismo que encontramos en la periferia muchas más viviendas de mayor coste que en el centro, no obstante, el precio se debe a las prestaciones que ofrecen estos inmuebles, si analizamos la vivienda más cara de la periferia y la comparamos con la vivienda más cara del casco del municipio podemos hacer incluso una comparación abismal en el precio, pero si comparamos la vivienda más cara del casco, es decir, Candelaria - Playa de la Viuda, con la más cara del distrito colindante, Caletillas – Puntalarga, encontramos que ambas poseen casi que las mismas prestaciones inmobiliarias y poseen una diferencia en el precio de 100.000€, es aquí cuando vemos de manera real una diferencia causada por la cercanía al centro del municipio dónde podemos inferir se encuentran ubicados los recursos de la Villa de Candelaria.

En la actualidad, el fenómeno de la exclusión residencial se hace notorio por partida doble; como dificultad para acceder al mercado de vivienda en la sociedad que nos encontramos inmersos y como la falta de capacidad por parte de la política de vivienda para garantizar el derecho a la vivienda digna como realidad (Cortés y Paniagua 2004).

6. CONCLUSIONES

Una vez finalizada la investigación llevada a cabo, se puede afirmar que se ha cumplido con el objetivo general de ésta, es decir, conocer la valoración percibida de las familias residentes sobre los efectos e impacto de la COVID-19, así como el riesgo de exclusión social y residencial. Asimismo, los objetivos específicos propuestos también se han logrado.

Se puede afirmar que el potencial impacto de la COVID-19 sobre la población encuestada, siendo mayoritariamente afín al municipio de Candelaria, no ha tenido efectos negativos muy notables. No obstante, sí existen, de las situaciones estudiadas, un número a considerar de personas afectadas.

En cuanto a los precios de compra y alquiler de las viviendas en el municipio podemos afirmar que se desvirtúa en base a la ubicación del inmueble en relación al núcleo urbano y las prestaciones con las que cuenta dicho inmueble. Por otro lado, el precio de alquiler de la vivienda en el municipio es elevado y gira entorno a los 700€, a su vez esta modalidad de vivienda es escasa, pudiendo deberse al fenómeno de los últimos años conocido como alquiler vacacional, estudiado previamente en nuestro marco teórico.

La mayoría de la población se manifiesta sin mejora o empeoramiento de su contexto personal, ya que en los resultados obtenidos la mayor parte contestó creer que su situación se mantendría igual. Sin embargo, es cierto que las situaciones devenidas por el confinamiento han desatado el refuerzo de vulnerabilidades, las cuales traen consigo necesidades que dificultan el desarrollo de la vida diaria de los núcleos familiares del municipio de Candelaria.

Asimismo cabe destacar las medidas que ha ofertado el Ayuntamiento de Candelaria a sus ciudadanos, aquellos que se han visto envueltos en situaciones de vulnerabilidad devenidas de la COVID-19. Algunas de las medidas más relevantes son las ayudas puntuales de emergencia social, en las que se incluyen la provisión de alimentos; apoyo psicosocial telefónico, y por otro lado, apoyo educativo para los menores durante la situación de confinamiento.

A su vez, la nueva situación ocasionada por la crisis sanitaria y económica actual ha favorecido la implementación de nuevas políticas, apoyos institucionales, medidas, etc., que facilitan el buen desarrollo de las políticas sociales en pro de favorecer a las personas en situación de riesgo o vulnerabilidad.

Desde una visión personal podemos concluir que la crisis sanitaria supuesta por la COVID-19, ha ocasionado algún que otro desajuste en las familias del municipio, aunque en una tónica general, si comparamos los resultados obtenidos, la misma no ha supuesto un gran despliegue de situaciones adversas. En cuanto a los precios de las viviendas en sus distintas modalidades muestran una cifra elevada en relación a las prestaciones de cada inmueble, que no contemplan las necesidades de las familias, así como la ubicación entre los distritos del municipio.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Ayuntamiento de Candelaria (2020). *Prevención, control y seguimiento del absentismo escolar con el club de tareas de Candelaria*. Recuperado de: <http://www.candelaria.es/prevencion-control-y-seguimiento-del-absentismo-escolar-con-el-club-de-tareas-de-candelaria/>
- Ayuntamiento de Candelaria. (2020). *Servicios Ayuntamiento de Candelaria #Coronavirus*. Recuperado de: <http://www.candelaria.es/servicios-ayuntamiento-de-candelaria-coronavirus/>
- [Ayuntamiento de Candelaria \(2020\). Más de 100 mayores del municipio son atendidos por el Servicio de Ayuda a Domicilio](http://www.candelaria.es/mas-de-100-mayores-del-municipio-son-atendidos-por-el-servicio-de-ayuda-a-domicilio/). Recuperado de: <http://www.candelaria.es/mas-de-100-mayores-del-municipio-son-atendidos-por-el-servicio-de-ayuda-a-domicilio/>
- Basset, K. y Short, J. (1980). *Housing and residential structure. Alternative approaches*. Routledge & Kegan Paul. Boston.
- BOC N°101. 28 de mayo de 2015 - 2512. DECRETO 113/2015 de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias.
- Blanco, E. (2015). *Candelaria según Catastro, a 1.1.2015 por tamaño y fecha*. Recuperado de: <https://eblancooliva.com/candelaria-segun-catastro-a-1-1-2015-por-tamano-y-fecha/>
- Cano, G. y Etxezarreta, A. (2014). *La crisis de los desahucios en España: respuestas institucionales y ciudadana*. Revista de economía crítica, 17, 44-57.
- Codagnone, C. et.al. (2020). *Estudio sobre los efectos del Covid-19 y el confinamiento en Italia, España y Reino Unido*. Open Evidence. Recuperado de: <https://open-evidence.com/wp-content/uploads/2020/05/20-05-10-COVID19-Open-Evidence-1-wave-ES.pdf>
- Cortés, L. (1997). *Hablando sobre la exclusión residencial*. Madrid: Cáritas Española.
- Consejo General del Trabajo Social (2020). *Síntesis del documento de recomendaciones del consejo de trabajo social para los servicios sociales ante la situación de la covid-19 y*

la *post crisis*. GEIES. Recuperado de:

<http://www.cgtrabajosocial.es/app/webroot/files/consejo/files/DEF%20Documento%20servicios%20sociales%20ante%20covid%2019-1-1.pdf>

Constitución Española. (1978). *Artículo N°47*. De los Poderes Públicos.

COTS. (2020). *Guía de medidas y recursos covid-19*. [Diapositivas de PowerPoint]. Colegio Oficial de Trabajo Social, Santa Cruz de Tenerife. Recuperado de:

https://www.colegiotstenerife.org/files/GUIA_MEDIDAS_V5.pdf

Chijeb, N. (2020). *Mari Brito: “Queremos conocer los contagios por municipio, no para difundirlos, sino para colaborar de manera más eficiente en la crisis”* Diario de Avisos. Recuperado de:

<https://diariodeavisos.elespanol.com/2020/04/mari-brito-queremos-conocer-los-contagios-por-municipio-no-para-difundirlos-sino-para-colaborar-de-manera-mas-eficiente-en-la-crisis/>

DataHippo. (2018). *Proyecto DataHippo*. [base de datos]. Recuperado de

<https://datahippo.org/es/region/599232658a46554f807af316/> [Consultado el 6 de abril de 2020]

Del Rosaio, L. (2020). *La grave crisis sanitaria dispara la pobreza estructural en Canarias*.

Canarias7. Recuperado de: <https://www.canarias7.es/sociedad/la-grave-crisis-sanitaria-dispara-la-pobreza-estructural-en-canarias-YB9146155>

Edgar, B., Harrison, M., Watson, P. and Busch-Geertsema, V. (2007) *Measurement of Homelessness at European Union Level*. Brussels: European Commission.

http://ec.europa.eu/employment_social/social_inclusion/docs/2007/study_homelessness_en.pdf

Errea, P., & Beteta, P. (2020). *Reflexión sobre la baja exigencia: una aproximación al trabajo con personas en exclusión residencial grave*. Recuperado el 25 de

marzo de 2020, desde <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5522463>

FOESSA (2019). *VII Informe FOESSA: La exclusión social se enquistaba en una sociedad cada vez más desvinculada*. Recuperado de: <https://www.foessa.es/blog/viii-informe-foessa-presentacion/>

- García Luque, O. (2015). *Exclusión social y residencial: medición y análisis*. Murcia: Universidad de Murcia.
- GOBCAN (2019). *Pacto Social y Político por el Derecho al Acceso a una Vivienda Digna en Canarias*. Consejería de Obras Públicas, Transportes y Viviendas.
- GOBCAN (s.f.). *Inscripciones en el registro Público de Demandante de Vivienda Protegida de Canarias*. Recuperado de: [https://sede.gobcan.es/sede/tramites/2806#vivienda pública](https://sede.gobcan.es/sede/tramites/2806#vivienda_pública)
- Gómez, M.J. (2020). *El acceso a la vivienda en España: problemática actual y propuestas de solución*. (Trabajo de Fin de Grado). Universidad del País Vasco, País Vasco.
- Guerra, D. (2020). *Tenerife supera por primera vez desde 2016 la barrera de los 100.000 parados*. El Día. Recuperado de: <https://www.eldia.es/tenerife/2020/05/11/tenerife-supera-primeravez-barrera/1077395.html>.
- Hernández, M. (coord.) (2013). *“Vivienda y exclusión residencial”*. [Housing and Social Exclusion]. Murcia: Universidad de Murcia.
- Idealista (2020). *Podemos ayudarte con tu búsqueda durante el covid-19*. Recuperado de: <https://www.idealista.com/news/inmobiliario/vivienda/2020/03/27/781397-podemos-ayudarte-con-tu-busqueda-durante-el-covid-19>
- Idealista. (s.f.). *Inmobiliarias en Candelaria (Santa Cruz de Tenerife)*. [online] Disponible en: <https://www.idealista.com/pro/venta-viviendas/santa-cruz-de-tenerife/tenerife/candelaria/agencias-inmobiliarias> [Consultado el 5 de abril de 2020]
- Laparra, M. (2010). *El impacto de la crisis en la cohesión social o el surf de los hogares españoles en el modelo de integración de la sociedad líquida*. Documentación social, 158, 97-130
- Mayock, P. Parker, S. y Murphy, A. (2014) *Young people, Homelessness and Housing Exclusion*. Dublin. Focus Ireland. Pp. 4 – 5.

ONU: Asamblea General, Declaración Universal de Derechos Humanos, 10 Diciembre 1948, 217 A (III), disponible en esta dirección:

<https://www.refworld.org.es/docid/47a080e32.html> [Accesado el 21 de marzo 2020]

ONU: Asamblea General, Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. Adoptado y abierto a la firma, ratificación y adhesión por la Asamblea General en su resolución 2200 A (XXI), de 16 de diciembre de 1966, 16 Diciembre 1966, Naciones Unidas, Serie de Tratados, vol. 993, p. 3, disponible en esta dirección: <https://www.refworld.org.es/docid/4c0f50bc2.html> [Accesado el 21 de marzo 2020]

Olías, L. y Ordáz, A. (2019). *La vivienda vuelve a ser el factor que más arrastra a la exclusión social en España*. El diario. Recuperado de:

https://www.eldiario.es/economia/vivienda-vuelve-arrastra-exclusion-Espana_0_909559807.html

PAH (4,04,2020). *Modificaciones sobre la moratoria hipotecaria COVID-19 y documento útil para solicitarla a tu banco*. [Mensaje en un blog]. Recuperado de:

<https://afectadosporlahipoteca.com/2020/04/04/resumen-moratoria-hipotecaria-covid-19-y-documento-util-para-solicitarla-a-tu-banco/>

Raya, E. (2006). *Indicadores de exclusión social. Una aproximación al estudio aplicado de la exclusión*. Bilbao: Universidad del País Vasco.

Raya, E. (2010). “*Aplicaciones de una herramienta para el diagnóstico de la investigación en exclusión social*”. Documentos de trabajo social, 148, 117-136.

Raya, E. y Hernández, M. (2014). *Acompañar los procesos de inclusión social. Del análisis de la exclusión a la intervención social*. Revista Trabajo Social 16: 143-156. Bogotá: Departamento de Trabajo Social, Facultad de Ciencias Humanas, Universidad Nacional de Colombia.

Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19.

Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.

Subirats, J. (2004). *Pobreza y exclusión social. Un análisis de la realidad española y europea*. Fundación La Caixa. Colección de Estudios, 16.

Triadvisor. Recuperado de: https://www.tripadvisor.es/VacationRentals-g187479-Reviews-Tenerife_Canary_Islands-Vacation_Rentals.html alquiler vacacional

Trovimap (2018). *Requisitos indispensables para alquilar piso*. [Entrada de blog].

Recuperado de: <https://www.trovimap.com/blog/requisitos-indispensables-alquilar-piso>

ANEXOS

ANEXO 1. *Propuestas para el Estudio Residencial*

Tabla 1. *Propuestas de Leal (1979)*

<p>I. <i>Análisis ecológico de la vivienda</i></p>	<p>Se incluyen en este enfoque diversas corrientes de la ecología humana. Destacándose por un lado la visión de los procesos naturales de la ciudad, y por otro, la inclusión de los estudios de la economía de la vivienda, en el cuál la vivienda conforma el objeto de análisis, sus características y su localización. Esta perspectiva también la comparte Cortés.</p>
<p>II. <i>La vivienda como indicador</i></p>	<p>Esta perspectiva deviene de la diferencia de clases, así mismo es Leal quién únicamente la defiende, en esta se incluyen los enfoques que vinculan la tipología de vivienda a la clase social a la que pertenece su propietario. Esta perspectiva se desarrolló por los británicos, También se tiene en cuenta el medio de apropiación de la vivienda.</p>
<p>III. <i>Análisis culturalista de la vivienda</i></p>	<p>La vivienda es considerada una consecuencia de las variables culturales de los grupos sociales que las habitan, esto, desde una visión antropológica. Cortés también propone esta corriente. Tratándose de un enfoque temático, a su vez se distinguen dos líneas: la antropológica, primando los factores culturales en las formas y estructuras arquitectónicas; y la semiótica, entendiéndose los espacios residenciales como un lenguaje.</p>
<p>IV. <i>El reformismo social y la vivienda</i></p>	<p>Esta perspectiva relaciona al espacio con las relaciones sociales, Leal expone que ambos elementos han formado parte del análisis de arquitectos y urbanistas. Para ejemplificar, urbanistas del reformismo social, mediante la idea de la ciudad jardín, buscaban un marco diferente para la ciudad, en donde el proletariado tuviera un marco de vida más relajado.</p>

V. <i>La vivienda como necesidad Social</i>	Esta perspectiva se encuentra muy ligada al enfoque culturalista, en este caso se basa en las necesidades para fundamentar las características de la vivienda, es el estudio del alojamiento en base a las necesidades presentadas por cada familia, podemos apreciar dos enfoques: por un lado, el comportamiento de las personas en el alojamiento y por otro lado el lugar que ocupa el alojamiento en la vida de las personas.
VI. <i>Enfoque político</i>	El pensamiento social de que la sociedad debe proporcionar la vivienda convierte a ésta en un objeto político, de movilizaciones sociales y reivindicaciones. Cortés comparte también esta corriente aunque bajo la categoría de enfoque temático, en el que añadiría asimismo las políticas de vivienda, comparando la evolución de estas, o bien, quienes analizan la política social y Estado del Bienestar y su relación con la problemática de vivienda.
VII. <i>La producción de viviendas</i>	Para poder explicar la crisis de vivienda social, previamente debemos analizar sus sistemas de producción. La intervención del Estado (promoviendo o fomentando vivienda para trabajadores) no puede comprenderse si no se tiene en cuenta como un elemento más del sistema productivo. Esta visión la comparte Cortés en cuanto a que se incluye en la corriente neoclásica.

Fuente: Elaboración propia a partir de Leal (1979).

Tabla 2. Propuestas de Cortés (1995)

<p>VIII. Perspectiva neoclásica</p>	<p>Es la corriente económica que se centra en la idea de maximizar la utilidad de la vivienda por parte de las personas usuarias y cómo establecen criterios para el consumo de la misma.</p>
<p>IX. Perspectiva institucional</p>	<p>En esta perspectiva se incluyen los enfoques ecológico y neoclásico que critican las corrientes tradicionales de análisis de la vivienda. Esta teoría cuestiona los contextos de armonía social desde los que hace sus hipótesis, haciendo hincapié en la presencia de la problemática existente en el mercado de la vivienda.</p>
<p>X. Perspectiva marxista</p>	<p>Pensemos en Engels y Marx, ambos situaron a la vivienda como foco de interés, concretamente con el conflicto de la penuria de vivienda. Se considera la conexión vivienda – sociedad devenida por varias vías: vivienda como mercancía y origen de excedentes, vivienda como parte del consumo necesario de los trabajadores, vinculación entre provisión de viviendas y reproducción de las relaciones sociales del modo de producción capitalista y como foco de conflicto social, de conflicto de clase.</p> <p>Acercando estas perspectivas a España, Cortés propone la convivencia de cuatro líneas de estudio distintas en el análisis sobre vivienda (Cortés, 1995: 112 -113, en Hernández, 2013, p. 117 - 118).</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Perspectiva Sociológica, cuyo representante sería Jesús Leal, desde el ámbito de las necesidades sociales de vivienda. b) Perspectiva urbanística del problema residencial, en la que destacan los primeros

estudios sobre suelo y urbanización realizados en Madrid.

- c) **Perspectiva crítica intervencionista**, donde el máximo exponente sería José León Paniagua, con sus trabajos sobre la política de vivienda.
- d) **Perspectiva económica-institucional**, analiza desequilibrios entre oferta y demanda y cuyo exponente puede ser Julio Rodríguez, que fue en su día presidente del Banco Hipotecario de España.

En la actualidad según Hernández (2013) podemos hablar de una nueva perspectiva, la perspectiva integral.

- a) **Perspectiva integral**, esta corriente nace de la sucesiva incorporación del término de exclusión social, tratándose de un fenómeno creciente, que abarca diferentes ámbitos transversales de la vida en general, siendo la exclusión de vivienda una dimensión más de la exclusión social. Nos aporta esta visión una correlación entre la exclusión residencial con el resto de dimensiones, teniéndose en cuenta el resto de factores externos que influyen en los procesos de exclusión, como las políticas sociales o el mercado laboral e inmobiliario.

Mediante los análisis recogidos, se posibilita el desarrollo de actuaciones globales, pues mediante las medidas a favor de la inclusión residencial, su actuación aislada carecería de sentido si no se persiguiera como objetivo final la integración social (Hernández, 2013, p. 118). Así mismo, la perspectiva integral aporta funcionalidad como herramienta aplicable desde el trabajo social a los programas de acompañamiento social (Raya, 2010)

Fuente: Elaboración propia a partir de Cortés (1995).

ANEXO 2. Clasificación de la Tipología Europea de las personas sin hogar y de exclusión residencial

Tabla 3. Clasificación ETHOS de la Exclusión Residencial

Sin techo
1. PERSONAS VIVIENDO A LA INTEMPERIE 1.1. En espacio público o exterior
2. PERSONAS EN ALBERGUE O CENTRO NOCTURNO 2.1. En albergue nocturno o de baja exigencia.
Sin vivienda
3. PERSONAS QUE VIVEN EN CENTROS PARA PERSONAS SIN HOGAR. 3.1. En albergues y centros de alojamiento 3.2. En alojamiento temporal y de tránsito 3.3. Alojamiento con apoyo
4. PERSONAS EN ALBERGUES PARA MUJERES 4.1. En albergues para mujeres
5. PERSONAS EN CENTROS DE ALOJAMIENTO PARA INMIGRANTES 5.1. En alojamiento temporal / Centros de recepción 5.2. En alojamiento para trabajadores temporales
6. PERSONAS QUE TIENEN PREVISTA SU SALIDA DE INSTITUCIONES O CENTROS DE INTERNAMIENTO. 6.1. En instituciones penales 6.2. En instituciones sanitarias (hospitales, etc.) 6.3. En centros de menores
7. PERSONAS QUE RECIBEN APOYO A LARGO PLAZO POR SU CONDICIÓN DE SIN HOGAR 7.1. En residencia para personas mayores sin hogar 7.2. En vivienda tutelada y con apoyo sostenido
Vivienda insegura
8. PERSONAS VIVIENDO EN ALOJAMIENTO INSEGURO SIN TÍTULO LEGAL 8.1. Temporalmente con familia o amigos 8.2. Sub – alquiler ilegal 8.3. Ocupación ilegal de tierras
9. PERSONAS VIVIENDO BAJO AMENAZA DE DESAHUCIO 9.1. En régimen de alquiler 9.2. Con la vivienda en propiedad
10. PERSONAS VIVIENDO BAJO AMENAZA DE VIOLENCIA 10.1. Con denuncias presentadas ante la policía
Vivienda inadecuada
11. PERSONAS VIVIENDO EN ESTRUCTURAS TEMPORALES Y NO CONVENCIONALES 11.1. Caravanas y similares 11.2. Edificaciones no convencionales para residir 11.3. Estructuras temporales

Continuación

-
12. PERSONAS VIVIENDO EN ALOJAMIENTO IMPROPIO
 - 12.1. Edificio ocupado inadecuado para vivir
 13. PERSONAS EN CONDICIONES DE HACINAMIENTO EXTREMO
 - 13.1. Muy por encima de los estándares de hacinamiento
-

Fuente: Elaboración propia a partir de Edgar et Al (2007), en Mayock, Parker y Murphy (2014), pp. 4 – 5.

Tabla 4. *Clasificación ETHOS Light (tipología reducida)*

Sin techo
<ol style="list-style-type: none"> 1. Personas viviendo en un espacio público (a la intemperie) 2. Personas en alojamiento de emergencia (pasan la noche en un albergue o refugio nocturno)
Sin vivienda
<ol style="list-style-type: none"> 3. Personas que viven en centros para personas sin hogar (alojamiento temporal y de largo plazo, centros de mujeres) 4. Personas con salida prevista de instituciones o centros de internamiento (hospitalarios, penitenciarios o de menores)
Vivienda inadecuada
<ol style="list-style-type: none"> 5. Personas en alojamientos no convencionales por falta de vivienda (estructuras temporales, caravanas, chabolas)
Vivienda insegura
<ol style="list-style-type: none"> 6. Personas sin vivienda residiendo temporalmente con familia o amigos

Fuente: Elaboración propia a partir de Busch-Geertsema et al. (2014, p.22) en García (2015, p.42)

ANEXO 3. Requisitos a cumplir y documentación a presentar para el acceso a vivienda.

Tabla 5. *Requisitos de acceso a la vivienda de promoción pública*

Requisitos de acceso a la vivienda de promoción pública
<ul style="list-style-type: none"> - La persona interesada en acceder a una vivienda pública deberá estar registrado como demandante de vivienda.
<ul style="list-style-type: none"> - Se tendrá que haber alcanzado la mayoría de edad.

Continuación

- Los ingresos de la unidad familiar deben estar comprendidos entre los niveles de renta establecidos (hasta 1,5 veces el IPREM para viviendas de alquiler y hasta 2,5 veces el IPREM para viviendas de venta)

 - Que no sean beneficiarios de una vivienda pública ninguno de los miembros de la unidad familiar, salvo lo establecido en los puntos del 1 al 5 del artículo 3 del decreto 138/2007.

 - Ninguno de los miembros de la unidad familiar deberá ser propietario o arrendatario de una vivienda, ni titular de un derecho de uso y disfrute, o de opción de compra, salvo lo establecido en los puntos del 1 al 6 del artículo 3 del decreto 138/2007.

 - Que la unidad familiar no tenga un patrimonio cuyo valor supere el 50% del precio máximo de venta en primera transmisión de una vivienda pública con una superficie útil de 68m², salvo en aquellos casos en los que el patrimonio constituya la única fuente de ingresos de la unidad familiar.

 - La persona solicitante deberá haber residido de manera ininterrumpida en la Comunidad Autónoma de Canarias al menos siete años, o quince años si la residencia ha sido interrumpida. Los emigrantes retornados no deben cumplir este requisito.

 - Que la persona solicitante resida o trabaje en el municipio donde solicita la inscripción.
-

Fuente: Elaboración propia a partir de *Inscripciones en el registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Canarias*. Gobierno de Canarias.

Tabla 6. *Requisitos de acceso a la vivienda de promoción privada*

Requisitos de acceso a la vivienda de promoción privada

- La persona solicitante deberá estar inscrito como demandante de vivienda de promoción privada.

 - No debe ser propietario/a de una vivienda pública o no, o de un uso y disfrute de las mismas.
-

Continuación

- Debe tener la condición de residente en cualquiera de los municipios de la Comunidad Autónoma de Canarias.
-

Fuente: Elaboración propia a partir de *Inscripciones en el registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Canarias*. Gobierno de Canarias.

Tabla 7. *Documentación requerida para la inscripción en vivienda de promoción pública o privada*

Documentación requerida para la inscripción en vivienda de promoción pública o privada.

- Solicitud de inscripción.

- DNI, NIE o pasaporte de todos los miembros de la unidad familiar.

- Libro de familia, certificado de familia numerosa, certificado de pareja de hecho, sentencia de divorcio y convenio regulador, así como certificado de fe de vida y estado de las personas solteras.

- Certificado de empadronamiento.

- Contrato laboral cuando la persona solicitante se inscriba como demandante en el municipio en el que trabaja aunque no resida en el mismo.

- Certificado de convivencia de todos los miembros de la unidad familiar.

- Certificado de los ingresos de los miembros de la unidad familiar, si tuviere ingresos.

- Necesidad de vivienda y sobre el patrimonio de la unidad familiar.

- Documento de la declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas (siempre y cuando la persona solicitante no haya autorizado a la Administración para recabar datos).

- Documento de cesión de datos.

Continuación

- Certificación catastral de la unidad familiar (siempre y cuando la persona solicitante no haya autorizado a la Administración para recabar datos). Certificado de discapacidad (si fuere necesario).
- Documento de demanda por violencia de género admitida a trámite (si fuera necesario).
- Certificado acreditativo de la condición de emigrante retornado (si se diera esta condición).

Fuente: Elaboración propia a partir de *Inscripciones en el registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Canarias*. Gobierno de Canarias.

Tabla 8. *Documentación a aportar para el alquiler de una vivienda de propiedad privada*

Documentación a aportar para el alquiler de una vivienda de propiedad privada

- Documento Nacional de Identidad (DNI) o Pasaporte.
- Tres últimas nóminas. En el caso de los autónomos deberán entregar la última declaración de IRPF. Estos documentos son requeridos para probar la solvencia de la persona.
- Entre 1 o 3 meses de fianza. Estos meses de fianza se requieren en metálico y son una garantía de solvencia y de seguro en los casos de impago de alquiler de alguna mensualidad o de, en caso de devolver la vivienda, esta tenga desperfectos. Esta fianza será depositada por el propietario en un organismo autonómico.
- Aval bancario (requisito adicional). Los propietarios de las viviendas suelen exigir un aval bancario para que en caso de impago de la cuota de alquiler haya alguien que responda por ello.
- Seguro de impagos (requisito adicional). Esta clase de seguros garantiza que los propietarios cobran las mensualidades en caso de un impago por parte del inquilino.

Fuente: Elaboración propia a partir de *Requisitos indispensables para alquilar piso*. Trovimap.

Tabla 9. *Requisitos para acceder a una vivienda de alquiler vacacional*

Requisitos para acceder a una vivienda de alquiler vacacional
- Documento Nacional de Identidad de las personas que vayan a registrarse en la vivienda en ese período, o pasaportes. En algunas ocasiones solo se requiere el DNI o pasaporte de la persona que realiza la reserva del inmueble.
- Tarjeta de crédito de la persona que realiza la reserva del inmueble.
- Pago de una fianza que será devuelta (normalmente en un plazo de 15 días) después de abandonar el inmueble. Esta fianza no es solicitada en todos los casos, pero es muy común.
- Cabe destacar que hay alojamientos para los que se solicita el pago de la estancia desde la efectucción de la reserva. Para otros alojamientos al hacer efectiva la reserva se requerirá un porcentaje del precio. Hay algunos alojamientos para los que no se requiere pago previo, por lo que se pagará al llegar al inmueble.

Fuente: Elaboración propia a partir de [https://www.tripadvisor.es/VacationRentals-g187479-Reviews-Tenerife Canary Islands-Vacation Rentals.html](https://www.tripadvisor.es/VacationRentals-g187479-Reviews-Tenerife_Canary_Islands-Vacation_Rentals.html) y https://www.booking.com/index.es.html?aid=376371;label=es-JCB2UqznXtCO_RDP_nj5CAS267778198072%3Ap1%3Ata%3Ap1%3Ap22.621.000%3Aac%3Aap%3Aneg%3Afi%3Atikwd-65526620%3A1p1005465%3Ali%3Adec%3Adm%3Appccp%3DUMFuZG9tSVYkc2RIIyh9Ye8F2ouj63ytkBtrYs5TAfs;sid=bb40e2846ac10e6d5b4d8164b9c279dc;keep_landing=1;redirected=1;source=country&gclid=Cj0KCQjwpfHzBRCiARIsAHHzyZrQO_-l2Ycbe8Y5X10k77JXAXBw8ktEE-NjvKOMzRH53cpSNgQIIIYaAn7XEALw_wcB&

ANEXO 4. Precios, especificaciones y tipología de las viviendas ofertadas por inmobiliarias

Tabla 10. *Precios de venta y alquiler de inmuebles por inmobiliaria*

INMOBILIARIA	<i>Venta</i>	Rango de Precios	<i>Alquiler</i>	Rango de precios
		149.000€		
Century21 (Sunset)	9	- 1.350.000 €	No consta	No consta

Continuación

Century21 (Capital)	9	139.000€ -	No consta	No consta
		375.000€		
Piso Barato Inmobiliaria	6	128.000€ -	No consta	No consta
		425.000€		
JJB Inmobiliaria y gestión	6	133.900€ -	1	700€/mes
		700.000€		
Century21 (Arquitectura)	3	250.000€ -	No consta	No consta
		479.500€		
Century21 (Casas Ideales)	9	139.000€ -	No consta	No consta
		488.000€		
Gálvez Gestión Inmobiliaria	9	165.000€ -	No consta	No consta
		515.000€		
Keller Williams Tenerife Norte	3	66.000€ - 380.000€	No consta	No consta
		165.000€		
Metro cuadrado	5	- 497.000€	No consta	No consta
		270.000€		
Proyectos Insulares	3	-	No consta	No consta
		540.000€		
ML Property	8	83.000€ - 239.000€	No consta	No consta
		290.000€		
Engel & Völkers	6	- 1.090.000 €	No consta	No consta
		270.000€		
Daira Gestiones Inmobiliarias	3	- 630.000€	No consta	No consta
		390.000€		
Hypnos Canarias	2	- 649.000€	No consta	No consta
		133.900€		
Tinercasa	6	- 579.288€	2	670€/mes – 700€/mes
		98.000€ - 210.000€	1	650€/mes
Simancas - Rivas	4			
		135.000€		
Quintercon	22	- 350.000€	No consta	No consta
		96.000€ - 260.000€	1	600€/mes
Inmobiliaria Jardín	4			

Continuación

		115.000€		
Conquista tu casa	2	-	No consta	No consta
		189.500€		

Fuente: Elaboración propia a partir de <https://www.idealista.com/pro/venta-viviendas/santa-cruz-de-tenerife/tenerife/candelaria/agencias-inmobiliarias>

Tabla 11. Precios a considerar de las viviendas

Precios Significativos			
Viviendas de menor costo	Viviendas de costo en torno a la mediana	Viviendas en torno al precio medio	Viviendas de mayor coste.
66.000	239.000	270.000	579.288
83.000	250.000	290.000	630.000
96.000	260.000	350.000	649.000
98.000	270.000	375.000	700.000
115.000	270.000	380.000	1.090.000
128.000	290.000	390.000	1.350.000

Fuente: Elaboración propia a partir de <https://www.idealista.com/pro/venta-viviendas/santa-cruz-de-tenerife/tenerife/candelaria/agencias-inmobiliarias>

Tabla 12. Especificaciones de las viviendas de mayor y menor precio por distrito

DISTRITO	PRECIOS	ESPECIFICACIONES
Araya	83.000	Casa o chalé 96 m ² construidos 2 habitaciones 2 baños Terraza Segunda mano/buen estado Construido en 1930 No dispone de calefacción Certificación energética: en trámite
	1.350.000	Casa o chalé 1.017 m ² construidos, 390 m ² útiles 4 habitaciones 5 baños Parcela de 16.491 m ² Terraza Plaza de garaje incluida en el precio Segunda mano/buen estado Construido en 2005 No dispone de calefacción Certificación energética: (IPE no indicado) Piscina Jardín
Bco. Hondo	96.000	Casa o chalé independiente 2 plantas 400 m ² construidos, 150 m ² útiles 3 habitaciones 2 baños Segunda mano/para reformar Certificación energética: en trámite
	649.000	Casa o chalé independiente 2 plantas 300 m ² construidos 5 habitaciones 4 baños Parcela de 3.000 m ² Terraza Balcón Plaza de garaje incluida en el precio Segunda mano/buen estado Armarios empotrados Trastero Calefacción individual Certificación energética: en trámite Acceso adaptado a personas con movilidad reducida Aire acondicionado

Continuación

		<p>Piscina Jardín</p>
	98.000	<p>48 m² construidos, 47 m² útiles 1 habitación 1 baño Plaza de garaje incluida en el precio Segunda mano/buen estado Certificación energética: en trámite Planta 4^a exterior Con ascensor</p>
Candelaria – Pya. De La Viuda	350.000	<p>98 m² construidos 3 habitaciones 2 baños Terraza Plaza de garaje incluida en el precio Promoción de obra nueva Armarios empotrados Trastero Certificación energética de proyecto: no indicado Planta 4^a exterior Con ascensor</p>
Cuevecitas – Malpaís	1.090.000	<p>Casa o chalet independiente 279 m² construidos 7 habitaciones 4 baños Parcela de 7.594 m² Terraza Segunda mano/buen estado Construido en 2003 Certificación energética: en trámite Piscina Jardín</p>
Iguste De Candelaria	66.000	<p>Casa o chalé 51 m² construidos, 49 m² útiles 1 habitación 1 baño Parcela de 222 m² Segunda mano/para reformar No dispone de calefacción Certificación energética: no indicado</p>
Las Caletillas – Puntalarga	115.000	<p>55 m² construidos 1 habitación 1 baño Balcón Plaza de garaje incluida en el precio Segunda mano/buen estado Armarios empotrados Orientación norte Certificación energética: en trámite</p>

Continuación

	<p>Acceso adaptado a personas con movilidad reducida Vivienda apta para su uso por personas con movilidad reducida Planta 3ª exterior Con ascensor Piscina Zonas verdes</p>
250.000	<p>Casa o chalet independiente 81 m² construidos, 69 m² útiles 3 habitaciones 2 baños Plaza de garaje incluida en el precio Segunda mano/buen estado Armarios empotrados Trastero Orientación sur, este, oeste Certificación energética: (159 kWh/m² año)</p>

Fuente: Elaboración propia a partir de <https://www.idealista.com/pro/venta-viviendas/santa-cruz-de-tenerife/tenerife/candelaria/agencias-inmobiliarias>

Tabla 13. *Viviendas en régimen de alquiler*

PRECIOS	UBICACIÓN	ESPECIFICACIONES
600€/mes	Barranco Hondo	<p>Casa o chalé independiente 2 plantas 200 m² construidos, - 189 m² útiles 5 habitaciones 2 baños Parcela de 250 m² Terraza</p> <p>Plaza de garaje incluida en el precio Segunda mano/buen estado Armarios empotrados Amueblado y cocina equipada Se admiten mascotas Certificación energética: en trámite</p>
650€/mes	Caletillas – Puntalarga	<p>57 m² construidos, 56 m² útiles 2 habitaciones 1 baño Plaza de garaje incluida en el precio Segunda mano/buen estado Trastero</p> <p>Orientación sur Amueblado y cocina equipada Certificación energética: en trámite Planta 2ª exterior Con ascensor</p>
670€/mes	Caletillas – Puntalarga	<p>70 m² construidos, - 65 m² útiles 1 habitación 1 baño Balcón Segunda mano/buen estado Armarios empotrados</p> <p>Amueblado y cocina equipada No dispone de calefacción Certificación energética: en trámite Bajo interior Con ascensor Piscina Construido en 2000</p>

Continuación

700€/mes	Caletillas – Puntalarga	96 m ² construidos – 90 m ² útiles 1 habitación 1 baño Terraza Balcón Segunda mano/buen estado Orientación este Construido en 1992 Amueblado y cocina equipada	No dispone de calefacción Certificación energética: no indicado Acceso adaptado a personas con movilidad reducida Planta 2 ^a exterior Con ascensor
700€/mes	Iguste de Candelaria	Chalé adosado 2 plantas 80 m ² construidos, 72 m ² útiles 1 habitación 2 baños Parcela de 80 m ² Terraza Segunda mano/buen estado	Orientación sur, este Amueblado y cocina equipada Certificación energética: en trámite

Fuente: Elaboración propia a partir de <https://www.idealista.com/pro/venta-viviendas/santa-cruz-de-tenerife/tenerife/candelaria/agencias-inmobiliarias>

Tabla 14. *Número de propietarios por número de alojamientos vacacionales*

Nº de Propietarios	Nº de Propiedades
1	9
1	8
2	5
5	4
6	3
23	2
144	1

Fuente: Elaboración propia a partir de DataHippo 2018.

ANEXO 5. Medidas devenidas de la COVID-19

Tabla 15. *Medidas establecidas con respecto al alquiler habitual debido a la situación de la COVID-19*

Medidas establecidas con respecto al alquiler habitual debido a la situación de la COVID-19

- Podrá aplicarse una prórroga extraordinaria del plazo del contrato de arrendamiento de seis meses siempre y cuando esta solicitud de prórroga sea aceptada por el arrendador o se hayan establecido otras medidas o condiciones acordadas por ambas partes.
-
- La persona arrendataria que se encuentre en situación de vulnerabilidad y el propietario sea una empresa pública o gran tenedor (persona que disponga de más de 10 inmuebles urbanos o superficies de más de 1500m²), podrá solicitar el aplazamiento temporal o extraordinario del pago de la renta si no se ha llegado a un acuerdo con anterioridad. Dentro de estas medidas el arrendador deberá reducir el 50% del alquiler o retrasar el pago del alquiler durante 3 años sin intereses, siendo el importe máximo de cuatro mensualidades.
-
- Los colectivos afectados por esta crisis podrán solicitar a los bancos microcréditos que no tendrán ni intereses ni comisiones, y que podrán devolver en un periodo de seis años, e incluso, en caso de no poder devolverlo, el plazo se podría ampliar a cuatro años más.
-

Las personas que se pueden acoger a estas medidas son aquellos que se encuentran acogidos a un ERTE, aquellos que no puedan hacer frente al pago del alquiler de sus casas debido a la pérdida de empleo, y aquellas personas autónomas que sus ingresos se hayan visto reducidos notablemente.

- Se podrán ofrecer ayudas de alquiler por importe de hasta 900 euros al mes, incluso hasta el 100% de la renta o de los intereses del préstamo para el pago del alquiler.
-
- Suspensión de los desahucios para los arrendatarios que acrediten que se encuentran en una situación de vulnerabilidad social y económica debido a esta crisis sanitaria y que no dispongan de otra alternativa habitacional.
-

Tabla 16. *Medidas en cuanto al período de la moratoria hipotecaria debido a la situación de la Covid-19*

Medidas en cuanto al período de la moratoria hipotecaria debido a la situación de la COVID-19

- No se podrá exigir el pago total ni parcial de la cuota, ni de cualquier otro concepto que abarque la cuota hipotecaria como el pago de intereses o amortización del capital.
- No se devengarán ningún tipo intereses.
- La suspensión en el pago de intereses no será aplicable a deudores o contratos distintos de los regulados en el presente real decreto-ley.
- La fecha del vencimiento del contrato será ampliada durante este período y sin modificar ninguna condición de las que ya se encuentran establecidas.

ANEXO 6. Afectación del desempleo como consecuencia de la COVID-19

Tabla 17. *Número de personas en desempleo por sectores*

Sector	Nº de desempleados tras la crisis sanitaria COVID-19 (Marzo y Abril).
Hostelería	6.352 desempleados.
Comercio	3.400 desempleados.
Construcción	2.550 desempleados.
Sector Primario	+ 250 desempleados.
Industria	506 desempleados.
Otros	7.542 desempleados.

Fuente: Elaboración propia a partir de <https://www.eldia.es/tenerife/2020/05/11/tenerife-supera-primer-vez-barrera/1077395.html>

Tabla 18. *Número de personas en desempleo por sexo*

Sexo	Nº de desempleados por sexo tras la crisis sanitaria	
	COVID-19 (Marzo y Abril).	
Hombres	11.404 desempleados.	
Mujeres	9.614 desempleadas.	

Fuente: Elaboración propia a partir de <https://www.eldia.es/tenerife/2020/05/11/tenerife-supera-primeravez-barrera/1077395.html>

Tabla 19. *Número de personas en desempleo por municipios*

Municipios	Nº de desempleados por municipios tras la crisis sanitaria	
	COVID-19 (Marzo y Abril)	
Arona	3.583 desempleados.	
Santa Cruz de Tenerife	3.331 desempleados.	
Aguere	2.400 desempleados.	
Adeje	1.733 desempleados.	
Granadilla de Abona	1.908 desempleados	
Los Realejos	909 desempleados.	
La Orotava	959 desempleados.	
Puerto de la Cruz	750 desempleados.	
Guía de Isora	717 desempleados.	
San Miguel	590 desempleados.	

Continuación

Icod de los Vinos	603 desempleados.
Tacoronte	421 desempleados.
Candelaria	372 desempleados.
Güímar	303 desempleados
Santa Úrsula	354 desempleados.
Santiago del Teide	323 desempleados.
El Rosario	241 desempleados.
Arico	140 desempleados.
La Guancha	124 desempleados.
La Matanza de Acentejo	154 desempleados.
El Sauzal	148 desempleados.
Tegueste	161 desempleados.
Arafo	92 desempleados.
Fasnia	53 desempleados.
Garachico	90 desempleados.
San Juan de la Rambla	90 desempleados.
Los Silos	70 desempleados.
El Tanque	99 desempleados.

Vilaflor de Chasna

39 desempleados.

Fuente: Elaboración propia a partir de <https://www.eldia.es/tenerife/2020/05/11/tenerife-supera-primer-vez-barrera/1077395.html>

ANEXO 7. Pobreza en Canarias tras la COVID-19

Tabla 20. Indicaciones de diferentes profesionales con respecto a la pobreza en Canarias tras la crisis de la COVID-19

Indicaciones de diferentes profesionales con respecto a la pobreza en Canarias tras la crisis de la COVID-19

Koldobi Velasco, profesora de Trabajo Social de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria y miembro de la Red de Defensa de los Servicios Sociales Públicos (Redesscan).

La entrada de la comunidad autónoma en la crisis sanitaria provocará desventajas para la población que se encuentra en riesgo de exclusión social. En Canarias gran parte de la sociedad cuenta con un empleo precario y una de cada tres personas se encuentran bajo el umbral de la pobreza.

Antonio Rico, presidente regional de Cruz Roja.

El índice de vulnerabilidad de los canarios era demasiado alto antes de la crisis sanitaria. La población contaba con empleos precarios y ahora con los ERTE (sobre todo devenidos de la falta de turismo) esta situación se agravará. También se debe mencionar la vulnerabilidad de aquellas personas que no se encuentran en el sistema y no saben cómo llegar a los recursos disponibles en estos momentos.

Yéssica Pérez, activista de la Asamblea canaria por el reparto de la riqueza.

“El cheque” de entrega única aprobado por el Gobierno de Canarias no es suficiente debido a que antes de la crisis sanitaria el 30% de la población canaria no podía hacer frente a los pagos de alquiler.

Fátima Díaz, técnica de Servicios Sociales de Telde.

La pobreza en Canarias ya era existente antes de la crisis por el coronavirus. Ahora está la población en situación de ERTE, y también

Continuación

aquellas personas que antes de toda esta situación trabajaban sin contrato.

Caya Suárez, *secretaria general de Cáritas*.

La población canaria está pasando por una situación más complicada debido a que muchas personas que no habían estado antes en esta situación ahora se encuentran sumergidos en ella. Las redes de apoyo dejan de existir al igual que los trabajos temporales. Respecto a la petición de ayuda, ha aumentado en mujeres en situación de prostitución un 285%, entre las personas sin hogar un 82%. Suárez indica que se debe encontrar nuevas soluciones para todas estas personas, pero esto es difícil debido a la burocracia que impide que se tomen medidas excepcionales ante situaciones excepcionales como la que se está viviendo.

Juan Carlos Lorenzo, *presidente de la Red Europea de Lucha Contra la Pobreza y la Exclusión Social (EAPN) en Canarias*.

Diez años después de la crisis del año 2008 el 36,4% de la población canaria se encontraba en riesgo de exclusión social. La nueva situación desarrollará dos elementos: uno de ellos será el aumento de personas en riesgo con realidades poco conocidas y el otro elemento será el afrontamiento y mejora del sistema de bienestar social cuando este está poco dotado.

Fuente: Elaboración propia a partir de Luisa del Rosario González (Las Palmas de Gran Canaria).

ANEXO 8. Efectos sobre la salud mental devenidos de la COVID-19

Tabla 21. Características de la muestra

	ESPAÑA	REINO UNIDO	ITALIA
MUESTRA	3524	3541	3545
ERROR (95%)	1.65	1.65	1.65

Continuación

DÍA DE COMIENZO	24/04/2020	24/04/2020	24/04/2020
DÍA DE FINAL	01/05/2020	29/04/2020	01/05/2020
DURACIÓN (MIN)	11.1	10.7	10.0

Fuente: Elaboración propia a partir de: <https://open-evidence.com/wp-content/uploads/2020/05/20-05-10-COVID19-Open-Evidence-1-wave-ES.pdf>

Tabla 22. *Justificación y objetivos*

Justificación	<p><i>Los debates públicos y científicos sobre el Covid-19 están caracterizados por los siguientes temas:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Si actualmente la salud es más importante que la economía.</i> • <i>Si la comunicación de los gobiernos es adecuada.</i> • <i>Algunos destacados epidemiólogos han avisado también sobre el daño colateral que el confinamiento tendrá en la salud mental de los ciudadanos.</i> • <i>Necesidad de medir la susceptibilidad de la población al Covid-19.</i>
Objetivos	<p><i>Se pretende:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Evaluar la conformidad de los participantes teniendo en cuenta el Sesgo de Deseabilidad Social con dos frases controvertidas que se pueden resumir de la siguiente manera: “¡La economía también importa!”</i> • <i>Realizar una predicción sobre el porcentaje de la población cuya salud mental está en riesgo debido a factores de vulnerabilidad estructural y contingente.</i> • <i>Realizar una predicción sobre el porcentaje de población susceptible al Covid-19.</i>

Fuente: Elaboración propia a partir de: <https://open-evidence.com/wp-content/uploads/2020/05/20-05-10-COVID19-Open-Evidence-1-wave-ES.pdf>

Tabla 23. Datos destacados

La economía también importa	<p>El 62% (indirecto) y el 56% (directo) de los participantes, siendo el Sesgo de Deseabilidad Social mayor en Italia y Reino Unido y menor en España, consideran que “el gobierno no debería centrarse sólo en prevenir contagios sino también en evitar una mayor crisis económica”.</p>
Comunicación con los ciudadanos	<p>El 70% (indirecto) y el 66% (directo) de los participantes, siendo el apoyo más alto en Reino Unido y España, consideran que “el gobierno no debería sólo comunicar a los ciudadanos qué hacer para adherirse a las medidas de seguridad, sino explicar también claramente como es el plan de salida”.</p>
Salud mental	<p>Más del 40% de la población encuestada tiene riesgo de padecer problemas de salud mental.</p> <p>Los porcentajes de riesgo a partir de los datos recopilados relacionados con los factores de vulnerabilidad son:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● España: porcentaje en riesgo del 46% ● Italia: porcentaje en riesgo del 41% ● Reino Unido: porcentaje en riesgo del 41%

Fuente: Elaboración propia a partir de: <https://open-evidence.com/wp-content/uploads/2020/05/20-05-10-COVID19-Open-Evidence-1-wave-ES.pdf>.

ANEXO 9. Recomendaciones a los profesionales de los Servicios Sociales

Tabla 24. Consideraciones del Consejo General de Trabajo Social respecto a las funciones recogidas en los puntos 1.1 a 1.7 del Documento técnico de recomendaciones para responsables políticos y personal directivo de los Servicios Sociales de atención primaria ante la crisis por Covid-19 [Versión 1 (06-04-06)]

PUNTOS DEL DOCUMENTO	CONSIDERACIONES
1.3	<ul style="list-style-type: none"> - Aumentar la coordinación sociosanitaria y su abordaje. - Presencia de profesionales de Trabajo Social en ambientes saturados de urgencia. - Atención a la inmediatez para la prevención de situaciones de fragilidad y garantía de prestaciones sociales. - Concreción en las prestaciones de apoyo personal y social sin olvidar los Servicios Sociales Especializados.
1.5	<ul style="list-style-type: none"> - Garantizar la seguridad y minimizar el riesgo de contagio del personal de servicios sociales en el entorno laboral. - Fomentar fórmulas de teletrabajo sin que suponga un perjuicio para la persona usuaria.
1.6	<ul style="list-style-type: none"> - Activar fortalecer mecanismos de coordinación y colaboración entre las distintas administraciones. - Dar una respuesta activa a la población desde unos servicios sociales universales y detectar potenciales situaciones previas a la emergencia social. - Mantenimiento de un Catálogo de Prestaciones Básicas de Servicios Sociales disponible y capaz de atender a distintas necesidades que puedan acaecer.

Fuente: Elaboración propia a partir de:

<http://www.cjtrabajosocial.es/app/webroot/files/consejo/files/DEF%20Documento%20servicios%20sociales%20ante%20covid%2019-1-1.pdf>

Tabla 25. *Consideraciones del Consejo General de Trabajo Social respecto a las recomendaciones generales a los servicios sociales de atención primaria o comunitarias de las entidades locales recogidas en los puntos 2.1 a 2.9 del Documento técnico de recomendaciones para responsables políticos y personal directivo de los Servicios Sociales de atención primaria ante la crisis por Covid-19 [Versión 1 (06-04-06)]*

PUNTOS DEL DOCUMENTO	CONSIDERACIONES
2.1 A 2.5	<ul style="list-style-type: none"> - Valoración facultativa como garantía de calidad en la intervención del profesional de trabajo social. - Mejora necesaria en los medios presupuestarios para favorecer la comunicación telemática entre personas usuarias y trabajadores/as sociales. - Mejora en el proceso administrativo con la intención de acortar la burocratización. - Facilitar y agilizar trámites y tareas de manera digital sin abandonar la instancia física, es decir, una tramitación telemática sencilla de entender y de fácil acceso. - Prestar especial atención en el cumplimiento de la Ley de Protección de Datos.
2.6	<ul style="list-style-type: none"> - Cobertura a diferentes sectores y/o ámbitos de la intervención social. - Asignación de subvenciones, convenios y apoyo económico de los organismos públicos.
2.7	<ul style="list-style-type: none"> - Elaboración de planes de actuación complementaria con entidades del tercer sector de acción social y constitución de una mesa local y virtual de acción social. - Coordinación y dirección por parte del personal técnico de servicios sociales municipales para garantizar la correcta priorización de las acciones. - Imposibilidad de actuaciones individuales o colectivas sin previo conocimiento y coordinación de los servicios sociales municipales.

	<ul style="list-style-type: none"> - Operativización de acciones individuales y colectivas desde las estructuras públicas establecidas y recortadas para estos momentos garantizando una adecuada unidad de acción.
2.8	<ul style="list-style-type: none"> - Refuerzo y reorganización de las estructuras administrativas y técnicas de los servicios sociales de atención primaria. - Disposición de forma inmediata de medios suficientes para el aumento de personal y refuerzo de plantilla, así como, intensificar la frecuencia de atenciones en los casos que requieran intervención.
2.9	<ul style="list-style-type: none"> - Correlación entre implementación de personal, implementación presupuestaria y de recursos. - Profesionales como principal recurso para minimizar el impacto y sufrimiento de la realidad social de las familias más vulnerables. - Obligatoriedad en la modificación de la Ley General de Subvenciones para flexibilizar las contrataciones de servicios necesarios para actuar desde las entidades locales.

Fuente: Elaboración propia a partir de:

<http://www.cgtrabajosocial.es/app/webroot/files/consejo/files/DEF%20Documento%20servicios%20sociales%20ante%20covid%2019-1-1.pdf>

Tabla 26. *Recomendaciones del CGTS de acuerdo al cumplimiento de la Ley General de Protección de datos*

<p>ALTERNATIVAS A LA CAPACIDAD DE FIRMAR DOCUMENTACIÓN DE MANERA PRESENCIAL</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. El profesional puede asumir la representación debido a la situación en la que nos encontramos, evitando de esa manera implicar a terceras personas que en muchos casos ni siquiera pertenece al entorno social o familiar de la persona. 2. Mediante una autorización verbal vía telefónica. El trabajador social podrá dejar constancia escrita de una solicitud verbal y tramitar la misma. 3. Mediante la representación voluntaria. Podemos autorizar a alguien para que acuda en nuestro nombre a realizar una sesión. Dejando constancia de que se efectúa
--	---

por orden y representación voluntaria de la persona sin necesidad de ratificación, aunque conservando el documento de autorización hasta que el procedimiento de concesión de la ayuda a tratar se gestione. Así mismo debemos recoger la identidad de la persona que representa e informarla del tratamiento de su información personal.

**RECOMENDACIONES A
LOS/AS
TRABAJADORES
SOCIALES POR PARTE
DEL CONSEJO
GENERAL DE
TRABAJO SOCIAL**

- Al recibir una solicitud telefónica el servicio informará en la llamada que el servicio esencial dada la actual crisis sanitaria informando del inicio con la solicitud verbal y que mediante su registro se iniciarán las acciones pertinentes para contrastar el contexto económico y personal de la persona solicitante para determinar la procedencia de su solicitud ajustada a parámetros legalmente exigidos.

- El tratamiento de estos datos debida a la situación de emergencia sanitaria se ampara en el interés público esencial del artículo 9.2. g) del Reglamento General Europeo de Protección de Datos y se dirige a prestar la atención social que pueda necesitar la ciudadanía desfavorecida en las circunstancias actuales y que influye el derecho a comprar información personal vinculada a la finalidad perseguida, la cuál es la prestación de apoyo y recursos en situaciones de emergencia condicionado al gasto de alimento. Es decir, que cada servicio u organismo del que depende debe identificar este tratamiento en el Registro de Actividades de Tratamiento para el cerrar el círculo y cumplir las obligaciones establecidas por la normativa de protección de datos.

Fuente: Elaboración propia a partir de:

<http://www.cjtrabajosocial.es/app/webroot/files/consejo/files/DEF%20Documento%20servicios%20sociales%20ante%20covid%2019-1-1.pdf>

Tabla 27. *Consideraciones del Consejo General de Trabajo Social respecto a las recomendaciones a profesionales de los servicios sociales de atención primaria o comunitaria en los puntos 3.1 a 3.14 del Documento técnico de recomendaciones para responsables políticos y personal directivo de los Servicios Sociales de atención primaria ante la crisis por Covid-19 [Versión 1 (06-04-06)]*

Se considera improcedente desde el estamento profesional la no consulta a las corporaciones de derecho público, más cuando las medidas recogidas son de cumplimiento obligatorio para la profesión. Si la unidad de acción es un elemento esencial para salir en mejores condiciones y más fuertes de la crisis devenida de la covid-19 se espera desde el Consejo General, que se ha puesto desde el primer momento a disposición de las autoridades, estas prácticas sean corregidas.

PUNTOS DEL DOCUMENTO	CONSIDERACIONES
3.1 a 3.13	<ul style="list-style-type: none"> - Detección de numerosas familias en riesgo de exclusión social que vivían con salarios precarios o de economía sumergida. - Conocimiento por parte de los servicios sociales de los casos de la zona en los que se requiera atención concreta debida al contexto social actual. - Importancia del tercer sector en la detección de casos de familias vulnerables y de situaciones devenida del confinamiento. - Uso del criterio profesional para priorizar utilizando indicadores de vulnerabilidad y de urgencia social atendiendo a la mayor brevedad. - Refuerzo del servicio de teleasistencia que proporciona una atención y acompañamiento continuo y diario. - Habilitación de servicio de comida a domicilio si no se abrieran los centros de día a los que pudieran asistir con anterioridad o cuando las personas no pudieran acudir al domicilio por riesgo de contagio. - Con respecto a las personas mayores y dependientes, avance en la lista de espera de las personas que hayan solicitado la dependencia. - Favorecer nuevas modalidades de apoyo, así como el establecimiento de contacto telefónico con las familias.

- Adoptar medidas de seguridad necesarias (para profesionales y la ciudadanía) para que las personas puedan acceder a recursos más adecuados a su necesidad.
- Garantía de la continuidad de proyectos de intervención o canales de escucha activa.
- En relación con los menores, garantía de coordinación con el sistema educativo y por consiguiente de la alimentación de los menores que eran usuarios/as de servicios de comedor.
- Respecto a las mujeres víctimas de la violencia de género realizar seguimientos y acompañamientos continuos, así mismo adoptar medidas excepcionales.
- Refuerzo del seguimiento telefónico a mujeres víctimas de violencia de género desde centros específicos o especializados de atención a la mujer en coordinación con departamentos de atención a las víctimas de violencia de género de las fuerzas y seguridad del estado.
- En relación con las zonas desfavorecidas o barrios vulnerables, realización de planes específicos con garantías de ingresos.
- Generación de redes de apoyo a la ciudadanía para recopilación de demandas de las situaciones devenida y generación de soluciones amplias e integrales.
- Fomentar redes de apoyo social en todos los niveles y sectores que ya venían trabajando apoyos y acompañamientos o de alimentos, así como iniciativas que surgen del contexto actual.
- Contextualizar e incidir en la ruralización de territorios y garantizar con mayor énfasis la prestación y atención de las necesidades de las personas residentes en los mismos
- Refuerzo de los equipos de servicios sociales y servicios sanitarios, así como la cobertura de alimentos, productos sanitarios y de higiene de estos lugares.
- En cuanto a las personas que se encuentran en proceso de rehabilitación de adicciones o personas en consumo activo, establecimiento de mecanismos de seguimiento para conocer su situación, desde las fuerzas y seguridad del estado en lo que refiere al tráfico de sustancias psicoactivas.

3.14

- Ofrecer información de la situación y poder trasladar a las personas sin hogar a lugares seguros de manera temporal garantizando la custodia de sus enseres y del cuidado de sus animales y el traslado de nuevo a su lugar de origen cuando la situación actual haya terminado.

- Habilitación de albergues, polideportivos, etc. Para las personas que se encuentran en situación de calle y donde puedan vivir temporalmente.

- Establecimiento de reorientación, respuestas, facilitación de alternativas y exhortación a las personas, a la participación de sus decisiones, activación de recursos comunitarios, canalización de la información y optimización de la red informal más próxima.

- Reconocimiento de los/as trabajadores sociales como figura de autoridad pública que ejercen sus funciones en los ámbitos de intervención, ya sean personal funcionario o que trabajen en la administración, con el objetivo de defenderla ante cualquier agresión sufrida en el ejercicio de sus funciones.

- Consideración de las profesiones del sector sanitario y social como órganos consultivos y de asesoramiento de las profesiones del sector sanitario.

Fuente: Elaboración propia a partir de:
<http://www.cgtrabajosocial.es/app/webroot/files/consejo/files/DEF%20Documento%20servicios%20sociales%20ante%20covid%2019-1-1.pdf>

ANEXO 10. Resultados obtenidos de la encuesta poblacional

Tabla 28. Situaciones acusadas durante la COVID-19

SITUACIONES DEVENIDAS DE LA COVID-19	SI	NO	NS/NC
1. Tener que hacer ajustes en los gastos de comida, buscar productos más baratos, inventar, apañarme, etc.	72	69	
2. Dificultad para los pagos de la hipoteca.	18	112	11
3. Dificultad para los pagos de agua, luz, telefonía.	98	39	4
4. Dificultad para los pagos de alquiler.	29	100	12
5. Incremento en factura de tecnologías (docencia en casa de menores, conexión por el confinamiento, necesidad de poder conectar con mis familiares y amigos, etc.	75	56	10
6. Gastos en productos de protección, limpieza (dentro de casa y mascarillas, geles, para fuera de casa)	121	20	
7. Con una situación de desempleo antes del estado de alarma.	32	109	
8. En situación de ERTE (Expediente de regulación temporal de empleo)	38	102	1
9. Haber sido despedido/a tras decretarse el estado de alarma	10	130	1
10. Tener que utilizar los ahorros y éstos son limitados	62	76	3

Continuación

11. Conviviendo y atendiendo a niños/as con dificultades especiales que requieren tiempo y dinero para sus necesidades	9	132	
12. Conviviendo con personas dependientes a cargo y los costes que supone los cuidados.	23	117	1
13. Dificultad de espacio (intimidad, comodidad) en la casa con las personas que compartimos nuestra vida.	41	100	
14. Tener que salir/ dejar/ haber sido echado/a, de su residencia habitual por no poder hacer frente a los gastos de la vivienda y alquiler	5	136	
15. Tener que salir/ dejar/ haber sido echado/a, de su residencia habitual por tener conflictos con las personas con las que residía o vecinos/as.	2	138	1
16. Padecer un problema de salud que le impide trabajar y/o exponerse a las posibilidades de contagio de la covid-19	16	124	1
17. Estar en situación de riesgo de ser echado/a de su vivienda habitual por no disponer de los recursos para hacer frente a los pagos/gastos	5	134	2
18. La situación afecta al rendimiento escolar de los niños en la vivienda (bajas notas, dificultades de incorporación al próximo año, etc.)	43	86	12
19. Los conflictos han aumentado debido al estrés que supone la nueva situación.	56	83	2
20. La relación de pareja y/o con el resto de personas convivientes se ha deteriorado debido al estado de alarma.	31	104	6

Tabla 29. Situaciones esperadas de cara a 6/8 meses tras la COVID-19

SITUACIONES DEVENIDAS DE LA COVID-19	Mejor	Igual	Peor	NS/NC
1. Tener que hacer ajustes en los gastos de comida, buscar productos más baratos, inventar, apañarme, etc.	21	84	35	1
2. Dificultad para los pagos de la hipoteca.	10	102	16	13
3. Dificultad para los pagos de agua, luz, telefonía.	14	104	20	3
4. Dificultad para los pagos de alquiler.	13	101	19	8
5. Incremento en factura de tecnologías (docencia en casa de menores, conexión por el confinamiento, necesidad de poder conectar con mis familiares y amigos, etc.	24	80	33	4
6. Gastos en productos de protección, limpieza (dentro de casa y mascarillas, geles, para fuera de casa)	31	77	33	
7. Con una situación de desempleo antes del estado de alarma.	21	81	20	19
8. En situación de ERTE (Expediente de regulación temporal de empleo)	32	78	16	15
9. Haber sido despedido/a tras decretarse el estado de alarma	17	88	20	16
10. Tener que utilizar los ahorros y éstos son limitados	22	78	38	3

Continuación

11. Conviviendo y atendiendo a niños/as con dificultades especiales que requieren tiempo y dinero para sus necesidades	9	102	12	18
12. Conviviendo con personas dependientes a cargo y los costes que supone los cuidados.	13	95	13	20
13. Dificultad de espacio (intimidad, comodidad) en la casa con las personas que compartimos nuestra vida.	20	111	12	8
14. Tener que salir/ dejar/ haber sido echado/a, de su residencia habitual por no poder hacer frente a los gastos de la vivienda y alquiler	9	104	10	18
15. Tener que salir/ dejar/ haber sido echado/a, de su residencia habitual por tener conflictos con las personas con las que residía o vecinos/as.	9	110	7	15
16. Padeecer un problema de salud que le impide trabajar y/o exponerse a las posibilidades de contagio de la covid-19	19	94	11	17
17. Estar en situación de riesgo de ser echado/a de su vivienda habitual por no disponer de los recursos para hacer frente a los pagos/gastos	14	98	14	15
18. La situación afecta al rendimiento escolar de los niños en la vivienda (bajas notas, dificultades de incorporación al próximo año, etc.)	25	86	16	14
19. Los conflictos han aumentado debido al estrés que supone la nueva situación.	29	82	26	4
20. La relación de pareja y/o con el resto de personas convivientes se ha deteriorado debido al estado de alarma.	24	90	17	10