

FUNDACIÓN QUORUM OF THE WORLD (ACUERDO POR EL MUNDO)



2026

CODESARROLLO INDEPENDENCIA JOVEN



I. La Fundación.

[MISION Y OBJETIVOS]

1 | INTRODUCCIÓN.

La "Fundación QUORUM OF THE WORLD (ACUERDO POR EL MUNDO)", se constituye como una organización privada de naturaleza fundacional, sin ánimo de lucro.

La Fundación desarrolla sus actividades en todo el territorio del Estado Español, si bien su principal ámbito de trabajo es de carácter internacional, priorizando sus actividades en los países en vías de desarrollo del continente africano y el centro y sur de América.

1.1 | MISIÓN

Nuestra Misión es la de reafirmar el compromiso para lograr la **COHESION SOCIAL**, la **INTERCULTURALIDAD** y el **DESARROLLO HUMANO SOSTENIBLE**, formando parte de las redes sociales, fundamentales hoy en día, para procurar la seguridad social, alimentaria, ambiental y económica, fomentando programas y proyectos que estén inmersos en los objetivos del Desarrollo Humano, del Desarrollo del Milenio, de la Equidad de Género, de la Cohesión Social y de la Sustentabilidad Ambiental, con el fin de proteger y potencializar una vida más digna.

1.2 | OBJETIVOS

El objetivo general de la Fundación es la ayuda a colectivos y personas que necesitan atención especial, la colaboración y cooperación a la Democratización, Desarrollo y Codesarrollo de los países en vías de desarrollo, principalmente de África, América Central y Sudamérica.

Las principales bases de actuación en los fines de la Fundación, serán entre otras:

1. **Gestionar y desarrollar** proyectos y propuestas que incidan en la ayuda y participación de colectivos y personas que precisan de una atención especial, ya sea por su edad, estatus social, discapacidad, etc., en el marco de una Cohesión Social digna.
2. **Propiciar la Cohesión Social** fortaleciendo todas las actuaciones sociales, culturales, deportivas, de formación, capacitación, etc., en el marco de las políticas de Integración y Solidaridad, de los objetivos del Milenio, del Desarrollo Sostenible, y de la Cooperación al Desarrollo y Codesarrollo.
3. **Potenciar la igualdad de género** como eje transversal en los programas y proyectos de integración, sensibilización, formación, capacitación, educación e investigación, entre otros.
4. **Fomentar la creación de empresas de Economía Social**, como Cooperativas y Sociedades Laborales, así como también la ayuda al Autoempleo, Empresas Unipersonales,

Microempresas y/o Pequeña y Mediana Empresa, para conseguir la integración de la población dentro del mercado laboral.

5. **Lograr que la población civil sea el principal actor** del Desarrollo de los Países, toda vez que ésta constituye el principal lazo entre la sociedad política y su comunidad.
6. **Concienciar principalmente a los jóvenes** sobre la importancia que tienen los valores y principios morales en la población; así como, la necesidad de ocuparse de los problemas generados por la pérdida de éstos, a fin de asegurar el respeto, la tolerancia y la convivencia pacífica.
7. **Impulsar proyectos** que tengan como fin la protección del medio ambiente y el uso sustentable de los recursos naturales.
8. **Conseguir y canalizar recursos financieros**, humanos, técnicos y tecnológicos, para la ejecución de programas y proyectos de Democratización, Cooperación al Desarrollo Social, al Codesarrollo, Ayudas y/o Donaciones de Asistencia Humanitaria, etc., que contribuyan a mejorar, sobre todo, situaciones de las personas en condición de vulnerabilidad y exclusión social.
9. **Procurar Alianzas Estratégicas**, sustancialmente con los organismos competentes en el marco de las políticas de Cooperación Social, al Desarrollo y Codesarrollo, que ejecuten programas y proyectos encaminados a conseguir la calidad y la repercusión de las ayudas de forma efectiva y oportuna.

1.3 | ACTIVIDADES

La Fundación, para la consecución de sus fines, puede realizar las siguientes actividades:

1. **Desarrollar actividades de sensibilización y difusión** para facilitar la Cohesión Social, transmitiendo principios y valores que propicien la convivencia, el respeto y la tolerancia mutua, procurando la valoración de lo consustancial en la interculturalidad.
2. **Celebrar actividades de diversa naturaleza** para exhortar a realizar esfuerzos y compromisos de cooperación social y económica, exaltando principios y valores de solidaridad, principalmente con aquellos que se encuentran en riesgo de exclusión social y económica y que requieren mejorar sus condiciones mínimas y su dignidad humana.
3. **Desarrollar actividades para formar y capacitar** como voluntarios en asistencia humanitaria a los profesionales, para conseguir dar una respuesta oportuna a las situaciones de emergencia humanitaria, sobre todo si éstas son provocadas por causa y efecto de eventos y fenómenos naturales.
4. **Propiciar, apoyar y realizar eventos** de difusión, sensibilización, formación, capacitación o investigación y entre otros: congresos, seminarios, encuentros, foros, conferencias, cursos, talleres, exposiciones, etc., con la finalidad de alcanzar los objetivos de la Fundación.

5. **Propiciar, apoyar y realizar eventos** culturales, lúdicos y deportivos para facilitar la interculturalidad y la cohesión social, como mecanismos para alcanzar los fines de la Fundación.
6. **Realizar proyectos de formación y capacitaciones especializadas** a fin de facilitar la inserción laboral de la población, tanto en el territorio español como en el resto de países donde la Fundación desarrolle su labor.

II NUESTRO POYECTO

“CODESARROLLO INDEPENDENCIA JOVEN”

Visión

Facilitar la independencia real de jóvenes trabajadores españoles mediante acceso temporal a vivienda asequible, educación financiera y ahorro estructurado para que puedan acceder a una vivienda propia en un plazo máximo de 10 años.

Misión

Ofrecer a jóvenes con empleo estable una vivienda en cesión de uso por tiempo determinado, permitiéndoles construir un fondo de ahorro destinado exclusivamente a la compra futura de una vivienda.

Resumen del modelo

La fundación proporciona pisos en régimen de cesión temporal a jóvenes trabajadores que cumplan criterios de estabilidad laboral.

Requisitos de acceso:

- Edad orientativa: 20 a 30 años (estudios personalizados)
- Nacionalidad o residencia legal en España (con residencia parental en España)
- Contrato laboral fijo o estabilidad demostrable
- Salario mínimo mensual: 1.400 € netos (estudios personalizados)
- Compromiso de aportar el 20% del sueldo mensual
- Participación en formación financiera obligatoria

Aportación mensual:

- Ejemplo sueldo de 1.400 €: aportación de 280 €/mes
- Estas aportaciones se acumulan como fondo personal
- La fundación custodia el fondo
- El dinero se devuelve íntegramente al finalizar el programa
- Uso exclusivo: entrada o compra de vivienda habitual

Duración del programa

- Mínimo: 3 años
- Máximo: 10 años
- Salida anticipada permitida bajo condiciones específicas
- Penalizaciones si el fondo se destina a otros fines

Objetivos sociales

Principales:

- Reducir emancipación tardía
- Combatir precariedad residencial juvenil
- Fomentar cultura del ahorro
- Facilitar acceso futuro a propiedad
- Evitar dependencia familiar prolongada
- Crear estabilidad social y económica

Funcionamiento financiero

Ingresos de la fundación:

- Donaciones privadas
- Subvenciones públicas
- Convenios con empresas
- Inversión ética de fondos

- Alquiler social moderado

Gastos:

- Compra o cesión de inmuebles
- Mantenimiento de viviendas
- Gestión administrativa
- Formación y asesoramiento
- Seguros y contingencias

Fondo de ahorro personalizado

Cada beneficiario dispone de:

- Cuenta individual protegida
- Registro transparente
- Rentabilidad conservadora opcional
- Supervisión legal
- Restricción de uso para vivienda

Ejemplo:

- Aportación mensual: 300 €
- Duración: 8 años
- Total ahorrado: 28.800 €
- Capital suficiente para entrada hipotecaria

Beneficios para los participantes

- Vivienda asequible
- Independencia inmediata
- Ahorro garantizado
- Formación financiera
- Prioridad para compra futura
- Menor presión económica
- Mayor estabilidad personal

Beneficios para la sociedad

- Incremento de propietarios jóvenes
- Reducción del alquiler especulativo
- Mejora del bienestar social
- Menor desigualdad intergeneracional
- Incentivo al empleo formal

Riesgos y soluciones

Riesgo:

Impago o pérdida de empleo

Solución:

- Seguro de Protección por Pérdida de Empleo
- Fondo de contingencia
- Periodos de carencia
- Revisión trimestral

Riesgo:

Uso indebido del ahorro

Solución:

- Supervisión notarial
- Pago directo a operación inmobiliaria

Riesgo:

Saturación de demanda

Solución:

- Sistema de puntuación social
- Expansión progresiva

Estructura organizativa

Patronato y emplados:

- Expertos en vivienda
- Juristas
- Economistas
- Representantes sociales

Departamentos:

- Gestión inmobiliaria
- Finanzas
- Atención social
- Formación
- Legal

Posibles alianzas

- Administraciones públicas
- Bancos éticos
- Constructoras sociales
- Empresas colaboradoras
- Universidades

Fases de implantación

Fase 1:

Piloto en grandes ciudades:

- Madrid
- Barcelona
- Valencia
- Sevilla

Fase 2:

Expansión autonómica

Fase 3:

Modelo nacional escalable---

Impacto esperado a 10 años

- Miles de jóvenes emancipados
- Mayor acceso a vivienda
- Creación de patrimonio
- Modelo replicable internacionalmente

Propuesta legal

Constitución como:

Fundación sin ánimo de lucro (certificado del amparo de la ley 49/2002)

Regulada por legislación española, con:

Transparencia financiera

Beneficios fiscales

Protección patrimonial

Auditoría externa

Eslogan

“Tu independencia hoy, tu hogar mañana.”

Conclusión

Este proyecto combina vivienda social, ahorro obligatorio y acceso futuro a propiedad, creando un modelo innovador de codesarrollo social que impulsa la autonomía juvenil, fortalece la economía y responde a uno de los principales problemas estructurales de España: el acceso a la vivienda.

AMPLIACIÓN DEL PROYECTO: MODELO DE SOCIOS Y CUOTAS DE FUNDACIÓN

Programa de Socios Colaboradores y Beneficiarios

Para garantizar sostenibilidad financiera, participación comunitaria y expansión del proyecto, la fundación incorporará un sistema de socios.

Tipos de socios

1. Socios Beneficiarios

Jóvenes participantes del programa de vivienda.

Cuota:

- Cuota simbólica mensual o anual
- Ejemplo:
 - 15 €/mes
 - o 150 €/año

Beneficios:

- Acceso al programa de cesión de vivienda
- Formación financiera
- Asesoría legal e hipotecaria
- Derecho a participación en actividades de la fundación
- Acceso prioritario a nuevas promociones

2. Socios Colaboradores

Personas o entidades que apoyan la misión social.

Cuota:

- Desde 10 €/mes
- Opciones premium:
 - 25 €/mes
 - 50 €/mes
 - 100 €/mes

Beneficios:

- Beneficios fiscales por donación
- Participación en eventos
- Información anual de impacto
- Reconocimiento institucional
- Participación en programas de voluntariado

3. Socios Corporativos

Empresas comprometidas con responsabilidad social.

Aportaciones:

- Cuotas anuales
- Patrocinios
- Cesión de activos
- Convenios laborales

Beneficios:

- Visibilidad social
- Incentivos fiscales
- Certificación de responsabilidad social
- Participación en programas de empleo joven

Objetivos del sistema de cuotas

- Financiar mantenimiento operativo
- Crear fondo de reserva
- Ampliar número de viviendas
- Reforzar independencia económica de la fundación
- Diversificar ingresos

Ejemplo financiero anual

Supuesto:

- 2.000 socios colaboradores a 15 €/mes
- Recaudación:
 - 30.000 €/mes
 - 360.000 €/año

Resultado:

- Cobertura parcial de gestión
- Nuevas adquisiciones
- Fondo social de emergencia

Derechos generales de socios

- Voz en asambleas
- Transparencia financiera
- Acceso a memorias anuales
- Participación en decisiones estratégicas (según categoría)
- Prioridad en actividades

Estrategia de captación

- Campañas digitales
- Convenios empresariales
- Redes universitarias
- Programas de embajadores jóvenes
- Incentivos fiscales

Mensaje clave

“No solo accedes a una vivienda: formas parte de una comunidad que construye independencia generacional.”

Sostenibilidad

La cuota de socios fortalece:

- Estabilidad financiera
- Escalabilidad
- Participación social
- Transparencia
- Sentido de pertenencia

Resultado esperado

La fundación se convierte en:

Un ecosistema de vivienda, ahorro, comunidad y propiedad futura.

Con ello, no depende exclusivamente de subvenciones y construye una base sólida de crecimiento.

Nuevo Eslogan

“Construimos hogares, creamos futuro, juntos.”

PLAN DE FINANCIACIÓN PARA 100 VIVIENDAS

Objetivo

Crear un parque inicial de 100 viviendas sociales/asequibles destinadas a jóvenes trabajadores, bajo régimen de cesión temporal y ahorro protegido.

Estimación económica inicial

Coste aproximado por vivienda (España)

Considerando compra/promoción, adecuación, gestión y reservas:

- Coste medio estimado por unidad: 150.000 € – 220.000 €
- Promedio operativo recomendado: 180.000 €

Inversión total estimada:

- 100 viviendas x 180.000 € = 18.000.000 €

Desglose orientativo

Compra/promoción:

- 15.000.000 €

Reformas y adecuación:

- 1.500.000 €

Gestión legal, administrativa y técnica:

- 800.000 €

Fondo de mantenimiento y contingencia:

- 700.000 €

Total:

18 millones de euros

Escenarios de financiación

Escenario conservador:

Donación o inversión inicial necesaria:

20 millones €

Permite:

- Adquisición
- Seguridad operativa
- Reserva financiera
- Estabilidad

Modelo mixto recomendado

1. Grandes donantes fundacionales:

- 5 a 10 millones €

2. Empresas patrocinadoras:

- 3 a 5 millones €

3. Subvenciones públicas:

- 3 a 7 millones €

4. Socios y microdonaciones:

- 500.000 € – 2 millones €

Posibles grandes donantes en España

Fundaciones y filantropía:

- Fundación "la Caixa"
- Fundación ONCE
- Fundación Amancio Ortega
- Fundación Mutua Madrileña
- Fundación Banco Santander
- Fundación BBVA

Posibles aliados institucionales

- ICO
- COFIDES
- Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana
- Fondos Next Generation EU

Empresas potencialmente interesadas (RSC)

- Inditex
- Banco Santander
- BBVA
- CaixaBank
- Iberdrola
- Acciona
- Ferrovial

Donantes internacionales posibles

- Open Society Foundations
- European Investment Bank
- Ashoka

Estrategia de captación de fondos

Fase 1 – Capital semilla:

- 3 a 5 millones €
- Constitución y primeras viviendas piloto

Fase 2 – Expansión:

- 10 millones €
- Convenios y ampliación territorial

Fase 3 – Consolidación:

- 20 millones €
- 100 viviendas operativas

Opciones complementarias

- Cesión de suelo público
- Colaboración público-privada
- Bonos de impacto social
- Crowdfunding inmobiliario ético
- SOCIMI social
- Herencias solidarias

Retorno social esperado

Por cada 100 viviendas:

- 100 jóvenes emancipados
- 100 futuros compradores
- Generación de ahorro patrimonial
- Menor dependencia familiar
- Mayor estabilidad laboral y social

Propuesta de campaña de financiación

Nombre:

“100 Hogares para 100 Futuro”

Mensaje:

“Invierte en independencia, transforma generaciones.”

Recomendación estratégica

Para lanzar con solidez:

Objetivo mínimo de captación:

20 millones de euros

Conclusión

El proyecto es financieramente viable mediante una combinación de:

- Filantropía
- Inversión social
- Fondos públicos
- Empresas
- Socios comunitarios

Con una financiación adecuada, la fundación puede convertirse en un referente nacional en emancipación juvenil y acceso responsable a la vivienda

SISTEMA DE SUPERVISIÓN, CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE Y RÉGIMEN DE PENALIZACIONES

Objetivo

Garantizar el buen uso, mantenimiento y conservación de las viviendas cedidas por la fundación, protegiendo el patrimonio social y asegurando condiciones dignas para futuros beneficiarios.

Principios básicos

- Responsabilidad compartida
- Conservación preventiva
- Transparencia
- Educación en mantenimiento
- Protección del patrimonio fundacional

Obligaciones del beneficiario

Cada residente deberá:

Cumplir con:

- Mantener limpieza general
- Conservar instalaciones
- Notificar averías
- No realizar obras no autorizadas
- Respetar comunidad y normativa
- Contratar seguro básico de contenido
- Permitir inspecciones programadas

Supervisión periódica

Inspecciones:

Ordinarias:

- Cada mes (se ampliara a trimestral o semestrl dependiendo de evaluacion tecnica)

Extraordinarias:

- Ante incidencias o denuncias justificadas

Evaluación técnica

Revisión de:

- Estado estructural
- Instalaciones eléctricas
- Fontanería
- Humedades
- Mobiliario
- Higiene
- Uso adecuado

Sistema de puntuación de conservación

Escala:

- Excelente
- Correcto
- Mejorable
- Deficiente
- Grave

Consecuencias según evaluación

Excelente:

- Bonificaciones
- posibilidad de adquisición de vivienda cedida
- Prioridad en renovación
- Incentivos

Correcto:

- Sin penalización
- Prioridad en renovación

Mejorable:

- Aviso formal
- Plan correctivo

Deficiente:

- Penalización económica

Grave:

- Riesgo de expulsión del programa

Penalizaciones económicas

Ejemplos:

Daños leves:

- 50 € – 300 €

Daños moderados:

- 300 € – 1.500 €

Daños graves:

- 1.500 € – 10.000 € (previa peritacion)

Aplicación financiera

Las penalizaciones podrán:

- Descontarse del fondo acumulado
- Fraccionarse
- Requerirse judicialmente en casos extremos

Fondo de garantía obligatorio

Requisito:

- Depósito inicial o fondo de garantía social (estudio personalizado)

Importe recomendado:

- 1 a 2 mensualidades equivalentes

Formación obligatoria

Todos los participantes recibirán:

- Uso responsable del hogar
- Mantenimiento preventivo
- Normativa de convivencia
- Gestión doméstica

Herramientas tecnológicas

- App de incidencias
- Registro fotográfico
- Historial de inspecciones
- Firma digital de revisiones

Incumplimientos graves

Motivos de rescisión:

- Subarriendo
- Destrucción deliberada
- Actividades ilegales
- Impagos reiterados
- Negativa a inspección

Medidas disciplinarias

- Advertencia
- Penalización
- Suspensión temporal
- Expulsión
- Pérdida parcial de beneficios

Protección legal

Todos los contratos incluirán:

- Cláusulas de conservación
- Régimen sancionador
- Arbitraje
- Cobertura jurídica

Beneficios del sistema

- Preserva activos
- Reduce costes
- Fomenta responsabilidad
- Protege sostenibilidad
- Mejora convivencia

Mensaje institucional

“La vivienda es una oportunidad compartida; cuidarla garantiza futuro para otros.”

Conclusión

Un sistema riguroso pero educativo de supervisión y penalización asegura:

Conservación + responsabilidad + sostenibilidad social

Esto convierte el programa en un modelo replicable, seguro y financieramente estable a largo plazo.

SEGURO DE PROTECCIÓN POR PÉRDIDA DE EMPLEO

Objetivo

Garantizar estabilidad residencial y continuidad en el programa para jóvenes beneficiarios que sufran pérdida involuntaria de empleo, evitando exclusión inmediata y protegiendo su proceso de emancipación.

Finalidad del seguro

La fundación asumirá el coste de una póliza colectiva destinada a cubrir temporalmente:

- Cuota de cesión de vivienda
- Aportación obligatoria reducida o suspendida
- Gastos básicos vinculados al inmueble
- Periodo de transición hasta nueva inserción laboral

Cobertura propuesta

En caso de:

- Despido
- ERE/ERTE prolongado
- Cese involuntario
- Incapacidad laboral temporal justificada

El seguro cubriría:

- Hasta 6–12 meses de residencia protegida
- Entre el 60% y 100% de la cuota habitacional
- Suspensión parcial de ahorro obligatorio
- Asesoría laboral activa

Requisitos de activación

- Antigüedad mínima en el programa (ej. 12 meses)
- Historial de cumplimiento correcto
- Desempleo involuntario acreditado
- Inscripción como demandante de empleo
- Participación en plan de reinserción

Coste estimado del seguro colectivo

Prima anual aproximada:

Dependiendo de aseguradora, perfil y volumen:

- Entre 250 € y 600 € por beneficiario/año

Para 100 viviendas:

- 25.000 € – 60.000 €/año

Coste mensual estimado para la fundación:

- Entre 2.000 € y 5.000 €

Ventajas de póliza colectiva

- Coste reducido por volumen
- Negociación institucional
- Mayor cobertura
- Menor riesgo individual
- Protección representacional

Financiación del seguro

Posibles vías:

- Cuotas de socios
- Donaciones
- Convenios con aseguradoras
- Subvenciones sociales
- Reserva operativa

Posibles aseguradoras colaboradoras en España

- Mapfre
- Mutua Madrileña
- VidaCaixa
- AXA
- Caser
- Línea Directa Empresas

Modelo complementario

La fundación puede crear además un:

Fondo interno de contingencia social

Para cubrir:

- Franquicias
- Casos no asegurables
- Emergencias extraordinarias

Recomendación:

- Reserva mínima anual: 300.000 €

Beneficios sociales

- Prevención de exclusión
- Seguridad psicológica
- Mayor estabilidad
- Menor abandono
- Protección de patrimonio ahorrado
- Imagen de proyecto responsable

Riesgos mitigados

Sin seguro:

- Impagos
- Expulsiones prematuras
- Fracaso del programa

Con seguro:

- Continuidad
- Reinserción
- Mayor éxito a largo plazo

Mensaje institucional

“Perder un empleo no debe significar perder tu independencia.”

Recomendación estratégica

Implementar:

- Seguro colectivo obligatorio
- Fondo social complementario
- Revisión anual de primas
- Programas de reinserción laboral

Conclusión

El seguro asumido por la fundación es una inversión en estabilidad, no un gasto accesorio.

Permite proteger:

Vivienda + ahorro + dignidad + continuidad del proyecto

Y refuerza la credibilidad del modelo ante jóvenes, inversores y administraciones

PROGRAMA DE MOBILIARIO BÁSICO INICIAL

Objetivo

Garantizar que cada vivienda cedida disponga de condiciones mínimas de habitabilidad inmediata, permitiendo que los beneficiarios puedan independizarse sin asumir elevados costes iniciales de equipamiento.

Principio del programa

La fundación entregará cada inmueble con mobiliario esencial y equipamiento funcional, suficiente para una vida digna, segura y práctica.

Equipamiento básico incluido

Dormitorio:

- Cama o canapé
- Colchón
- Armario
- Mesilla básica
- Cortinas o persianas funcionales

Salón:

- Sofá básico
- Mesa
- Sillas
- Iluminación principal

Cocina:

- Frigorífico
- Lavadora
- Cocina/placa
- Horno o microondas
- Mobiliario de almacenaje
- Mesa auxiliar

Baño:

- Elementos sanitarios completos
- Espejo
- Mueble básico
- Accesorios esenciales

Extras opcionales según presupuesto

- Escritorio
- Conexión a internet inicial
- Menaje básico
- Televisión básica
- Aire acondicionado o calefacción eficiente

Coste estimado por vivienda

Modelo económico:

- Entre 4.000 € y 8.000 €

Promedio recomendado:

- 6.000 €

Inversión para 100 viviendas:

Aproximadamente:

600.000 €

Fuentes de financiación

- Donaciones en especie
- Convenios con fabricantes
- Empresas de mobiliario
- Hoteles o promociones renovadas
- IKEA, Leroy Merlin, Conforama, etc.
- Programas de economía circular

Estrategia recomendada

Priorizar:

- Durabilidad
- Fácil mantenimiento
- Bajo coste de reposición
- Eficiencia energética
- Estándares homogéneos

Conservación y uso

El mobiliario será:

Propiedad de la fundación

- Inventariado
- Revisado periódicamente
- Sustituible por desgaste
- Penalizable por daños negligentes

Seguro y mantenimiento

- Cobertura por deterioro extraordinario
- Renovación progresiva
- Fondo de reposición anual

Ventajas sociales

- Reduce barrera económica de emancipación
- Igualdad de acceso
- Menor endeudamiento inicial
- Habitabilidad inmediata
- Mayor estabilidad emocional

Beneficios estratégicos

- Imagen institucional sólida
- Estándares de calidad
- Mayor control patrimonial
- Mejor conservación
- Escalabilidad

Modelo de colaboración empresarial

Posibles patrocinadores:

- IKEA
- Leroy Merlin
- Conforama
- Amazon Business
- El Corte Inglés Hogar

Campaña potencial

“Amuebla un Futuro”

Donantes financian equipamiento de hogares concretos.

Mensaje institucional

“La independencia comienza con una puerta, pero también con un hogar preparado para vivir.”

Conclusión

El mobiliario básico financiado por la fundación no es un lujo, sino una herramienta esencial para asegurar:

Acceso real + dignidad + estabilidad + igualdad

Incluir este componente fortalece el carácter integral del proyecto y mejora significativamente sus probabilidades de éxito.

RÉGIMEN DE CONVIVENCIA EN PAREJA – DOBLE COMPROMISO DE PARTICIPACIÓN

Objetivo

Regular de forma justa y sostenible la convivencia de parejas dentro del programa, asegurando que el beneficio residencial mantenga su finalidad social y refuerce el ahorro para adquisición futura de vivienda.

Principio general

Si un beneficiario convive con pareja de forma estable en la vivienda cedida:

Se aplicará:

Doble compromiso económico y normativo

Esto implica que ambos convivientes deberán contribuir proporcionalmente al proyecto.

Requisitos para convivencia en pareja

- Declaración formal de convivencia
- Registro contractual
- Evaluación económica conjunta
- Cumplimiento normativo por ambas partes
- Aceptación del reglamento fundacional

Modalidades

Opción 1: Pareja beneficiaria completa

Ambos participan en el programa.

Requisitos:

- Ambos con empleo estable
- Ambos aportan mínimo 20% de ingresos
- Ambos son socios de la fundación
- Fondo de ahorro dual o conjunto

Opción 2: Beneficiario + conviviente adherido

Uno participa plenamente y el otro contribuye mediante cuota especial.

Requisitos:

- Cuota de convivencia
- Participación parcial
- Responsabilidad legal compartida

Compromiso económico

Ejemplo:

Persona A:

- Sueldo: 1.500 €
- Ahorro: 300 €

Persona B:

- Sueldo: 1.400 € (*se aceptarían sueldos de jornada reducida*)
- Ahorro: 280 €

Total ahorro hogar:

- 580 €/mes

Beneficios

- Mayor capacidad de ahorro
- Acceso más rápido a compra
- Prioridad para vivienda familiar
- Mejor estabilidad económica
- Preparación para propiedad conjunta

Cuotas adicionales

- Cuota de socio individual para cada miembro
- Posible cuota de mantenimiento superior
- Fondo de garantía ampliado

Derechos

- Reconocimiento como unidad convivencial
- Acceso a viviendas de mayor capacidad
- Programas de compra familiar
- Formación financiera conjunta

Riesgos cubiertos

Separación:

- División contractual del ahorro
- Revisión legal

Impago de uno:

- Responsabilidad individual
- Ajuste del programa

Penalizaciones por ocultación

No declarar convivencia supondrá:

- Sanciones económicas
- Pérdida de beneficios
- Riesgo de expulsión

Justificación social

Este modelo evita:

- Uso abusivo del recurso
- Subvención indirecta no regulada
- Desigualdad frente a otros solicitantes

Mensaje institucional

“Compartir hogar implica compartir responsabilidad.”

Beneficios para la fundación

- Mayor sostenibilidad
- Más ingresos
- Mayor ahorro social
- Mejor control de ocupación
- Incremento del impacto patrimonial

Recomendación estratégica

Establecer:

- Doble cuota
- Doble ahorro
- Doble supervisión
- Doble responsabilidad legal

Conclusión

La convivencia en pareja debe transformarse en una ventaja social responsable, donde ambos miembros contribuyan al modelo de independencia.

Más convivencia = más compromiso = más futuro patrimonial.

Prevención de Ocupación Ilegal y Protección Jurídica del Inmueble

Objetivo

Proteger el patrimonio inmobiliario de la fundación frente a riesgos de ocupación indebida, permanencia ilegal o incumplimiento de salida al finalizar el periodo contractual.

Principio fundamental

La vivienda se concede bajo:

Cesión temporal condicionada

No genera derechos de propiedad, arrendamiento ordinario indefinido ni permanencia automática.

Riesgos principales

- Negativa a abandonar el inmueble
- Ocupación tras incumplimiento
- Subarriendo ilegal
- Cesión a terceros
- Fraude residencial
- Litigios prolongados

Medidas preventivas legales

Contrato reforzado:

- Cesión de uso temporal
- Fecha de finalización vinculante
- Cláusula de resolución automática
- Sumisión arbitral
- Penalizaciones
- Reconocimiento expreso de no adquisición de derechos posesorios permanentes

Garantías exigidas

- Aval o garantía económica (estudio personalizado)
- Seguro jurídico
- Fondo de contingencia
- Registro documental exhaustivo
- Inventario firmado

Supervisión administrativa

- Revisiones periódicas
- Verificación de ocupantes
- Control de empadronamiento
- Registro de incidencias

Protocolos de salida

12 meses antes:

- Plan de transición

6 meses antes:

- Confirmación formal

3 meses antes:

- Revisión legal

Fecha final:

- Entrega obligatoria

Penalizaciones por incumplimiento

Económicas:

- Multas diarias
- Pérdida parcial del fondo de ahorro
- Costes judiciales

Legales:

- Desahucio por precario o incumplimiento
- Acción judicial inmediata
- Inclusión en registros internos de exclusión

Fondo de defensa jurídica

Recomendación:

- Reserva específica para litigios
- Cobertura de abogados
- Procedimientos rápidos

Colaboración institucional

- Ayuntamientos
- Servicios sociales
- Asesoría jurídica especializada
- Mediación previa

Medidas tecnológicas

- Firma digital avanzada
- Historial contractual
- Alertas automáticas
- Registro de inspecciones
- Plataforma documental

Opción de compra preferente

Para reducir conflictividad, la fundación puede ofrecer:

Prioridad de adquisición

Si el beneficiario:

- Cumple requisitos
- Ha ahorrado adecuadamente
- Obtiene financiación

Esto transforma el final del programa en una transición positiva.

Riesgo reputacional

La prevención adecuada evita:

- Conflictos sociales
- Judicialización masiva
- Pérdida patrimonial
- Bloqueo operativo

Mensaje institucional

“El acceso a una oportunidad exige respeto a sus condiciones.”

Recomendación estratégica

Implementar:

- Contratos blindados
- Asesoría legal continua
- Seguro jurídico
- Fondo de contingencia
- Programas de transición o compra

Conclusión

La protección frente a ocupación o permanencia indebida es esencial para garantizar:

Seguridad patrimonial + sostenibilidad + continuidad social

Un marco legal sólido permite preservar el proyecto para nuevas generaciones sin comprometer su misión social