

Registro de la Propuesta del Trabajo Fin de Grado (TFG)

NOMBRE DEL ALUMNO: MARÍA LLOSÁ CEA

PROGRAMA:

E3

GRUPO:

B

FECHA: 20/10/2020

Director Asignado: BORRÁS PALA

Apellidos

FRANCISCO

Nombre

Título provisional del TFG:

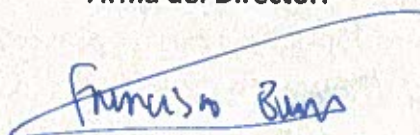
EL PROBLEMA DEL ACCESO A LA VIVIENDA Y LA REFORMA DEL RÉGIMEN DE LA VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL COMO SOLUCIÓN

ADJUNTAR PROPUESTA (máximo 2 páginas: objetivo, bibliografía, metodología e índice preliminares)

Firma del estudiante:



Firma del Director:



Fecha: 20/10/2020

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN: EL ACCESO A LA VIVIENDA EN ESPAÑA. **¡Error! Marcador no definido.**
2. EL MERCADO DE LA VIVIENDA EN ESPAÑA 2014-2019; **¡Error! Marcador no definido.**
 - 2.1 La compraventa de vivienda (2014-2019)..... **¡Error! Marcador no definido.**
 - 2.2 El régimen de vivienda en alquiler (2014-2019); **¡Error! Marcador no definido.**
3. NECESIDAD DE INTERVENCIÓN ESTATAL; **¡Error! Marcador no definido.**
 - 3.1 Preferencia por la vivienda de alquiler **¡Error! Marcador no definido.**
 - 3.2 Encarecimiento del precio de la vivienda en alquiler..... **¡Error! Marcador no definido.**
 - 3.3 Gasto en vivienda en relación con los ingresos **¡Error! Marcador no definido.**
 - 3.4 Evolución del precio respecto del IPC **¡Error! Marcador no definido.**
 - 3.5 Escasez de oferta **¡Error! Marcador no definido.**
4. VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL EN ESPAÑA **¡Error! Marcador no definido.**
 - 4.1 ¿En qué consisten?..... **¡Error! Marcador no definido.**
 - 4.2 Promotores..... **¡Error! Marcador no definido.**
 - 4.3 Sorteo de Viviendas de Protección en propiedad; **¡Error! Marcador no definido.**
 - 4.4 El alquiler social **¡Error! Marcador no definido.**
5. FRACASO DE LAS VPO EN ESPAÑA **¡Error! Marcador no definido.**
 - 5.1 Evolución del número de Viviendas de Protección Oficial; **¡Error! Marcador no definido.**
 - 5.2 Porcentaje que representan sobre el número total de viviendas; **¡Error! Marcador no definido.**
 - 5.2 Disminución de los esfuerzos públicos **¡Error! Marcador no definido.**
6. COMPARATIVA: OFERTA Y ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL EN EUROPA **¡Error! Marcador no definido.**
 - 5.1 Reino Unido..... **¡Error! Marcador no definido.**
 - 5.2 Alemania..... **¡Error! Marcador no definido.**
 - 5.3 Francia **¡Error! Marcador no definido.**
 - 5.4 Holanda..... **¡Error! Marcador no definido.**
7. PROPUESTA DE ELIMINACIÓN DEFINITIVA DEL SISTEMA DE VPO EN PROPIEDAD Y SUSTITUCIÓN POR UN RÉGIMEN DE VPO EN ALQUILER **¡Error! Marcador no definido.**
8. CONCLUSIÓN **¡Error! Marcador no definido.**

9. BIBLIOGRAFÍA..... ¡Error! Marcador no definido.

PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN: Propuesta de reforma del régimen de VPO para dar solución al problema de acceso a la vivienda en España ¿puede contribuir la sustitución de las VPO en propiedad por VPO en alquiler a la solución?

OBJETIVO

Este trabajo pretende varios objetivos que se irán desarrollando a lo largo del mismo con el fin de dar respuesta un objetivo global: cómo adaptar el funcionamiento de las Viviendas de Protección Oficial para contribuir como herramienta efectiva a la solución del problema del acceso a la vivienda en España.

En primer lugar, se pretende poner de manifiesto y explicar el cambio que se ha producido en los últimos años en la elección del modelo de tenencia, ganando cada vez más fuerza la opción por el alquiler. Para ello, se realizará un análisis de la evolución del mercado de la vivienda en la actualidad – desde el fin de la crisis económica en el año 2014 hasta el año 2019 – tanto en lo que se refiere a la compraventa de vivienda como a la vivienda en alquiler y analizar los motivos que han dado lugar a este cambio de elección.

A continuación, pondremos de manifiesto cómo este cambio en el modelo de tenencia en el que la demanda de vivienda en alquiler es cada vez mayor, ha implicado un desorbitado aumento del precio del alquiler. Este aumento del precio nos lleva a una situación en la que, con cada vez más frecuencia, los jóvenes y determinados colectivos ven imposibilitado su acceso a la vivienda.

En ese contexto, es imprescindible la intervención estatal, y en el presente trabajo nos centraremos en la intervención a través de las conocidas como Viviendas de Protección Oficial, un éxito en el marco europeo y un fracaso español. Por ello, analizaremos el funcionamiento de esta política en España y lo compararemos con la de otros países europeos, con el fin de concluir que, al igual que en ellos, sería preferible la sustitución de la Vivienda Social en propiedad por la vivienda social en alquiler acompañado de un aumento de la inversión presupuestaria para dar solución a uno de los mayores problemas que se presentan actualmente para los jóvenes: el acceso a la vivienda.

METODOLOGÍA

Esta investigación hará principalmente uso de una metodología deductiva de revisión bibliográfica. Se parte de una serie de hipótesis que se irán verificando a lo largo de las páginas del trabajo mediante una exhaustiva revisión documental de la que sacaremos diversas conclusiones. Así, la intención es analizar diversas publicaciones, textos, artículos y bases de datos. Además, se usarán métodos cuantitativos para la elaboración de diversas

tablas y gráficos a partir de ellos, que serán objeto de análisis y que contribuirán a dar respuesta a los diversos objetivos planteados.

BIBLIOGRAFÍA

Andrews, D., Sánchez, A. C., & Johansson, Å. (2011). Housing markets and structural policies in OECD countries.

Bover, O. (1993). Un modelo empírico de la evolución de los precios de la vivienda en España (1976-1991). *Investigaciones económicas*, 17(1), 65-86.

Defensor del Pueblo, 2019. La vivienda protegida y el alquiler social en España. *Informe Anual Defensor del Pueblo*. Madrid: volumen II del Informe Anual.

Duce Tello, R. M. (1995). Un modelo de elección de vivienda para España. *Moneda y Crédito*, no 3. 127-152

Fernández, G. (2016). *El acceso a la vivienda social de las personas sin hogar. Estudio de casos: Alemania, España, Finlandia y Reino Unido*. Universitat Autònoma de Barcelona.

García-Montalvo, J. (2007). Algunas consideraciones sobre el problema de la vivienda en España. *Papeles de economía española*, 113, 138.

López Rodríguez, D., & Matea Rosa, M. D. L. L. (2019). Evolución reciente del mercado del alquiler de vivienda en España. *Boletín económico/Banco de España [Artículos]*, n. 3, 18 p.

López Rodríguez, D., & Matea Rosa, M. D. L. L. (2020). La intervención pública en el mercado del alquiler de vivienda: una revisión de la experiencia internacional. *Documentos ocasionales/Banco de España*, 2002.

Losada Carrera, F. J. (2010). *Estudio de viabilidad económica de una promoción de viviendas de protección oficial en el centro de Barcelona* (Bachelor's thesis, Universitat Politècnica de Catalunya).

Muñoz, L. P., & García, M. J. (2007). Ayudas públicas al alquiler en vivienda: beneficios y costes. In *XIV Encuentro de Economía Pública: políticas públicas y reformas fiscales* (p. 32).

Martínez Pagés, J., & Maza Lasierra, L. A. (2003). Análisis del precio de la vivienda en España. *Documentos de trabajo/Banco de España*, 0307.

Muñoz, L. P., & García, M. J. (2008). Estimación de los beneficios y costes de un programa de vivienda de protección oficial. *Ekonomiaz: Revista vasca de economía*, (67), 410-432.

Román, L. Á., Muñoz, P. A., Barceló, C., Brunet, J., Azofra, L. C., Sáez, L. C. & Rosa, M. D. L. L. M. (2020). El mercado de la vivienda en España entre 2014 y 2019. *Documentos ocasionales/Banco de España*, (13), 1-53.

Pareja-Eastaway, M., & Sánchez-Martínez, M. T. (2011). El alquiler: una asignatura pendiente de la Política de Vivienda en España. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales (CyTET)*, 43(167), 53-70.