

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

NOMBRE DEL ALUMNO: Elena Beñarán Oficialdegui

PROGRAMA: E-3 GRUPO: A FECHA: 03/11/2020

Director Asignado: Bengoechea Fernandez, Josefina
Apellidos Nombre

Título provisional del TFG:

Medidas para hacer posible el acceso a la vivienda de los grupos con menores ingresos y su impacto

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

Firma del estudiante:

Elena Beñarán Oficialdegui

Firma del Director:

Handwritten signature of J. Bengoechea, enclosed in an oval shape with a tail pointing downwards.

Fecha: 4-11-2020

Objetivo:

En España, la actividad urbanizadora y la promoción residencial se han concentrado tradicionalmente en manos de operadores privados. A su vez, la mayor parte de la vivienda protegida se oferta bajo la modalidad de compra, por lo que finalmente pasa a manos privadas mientras se reduce al mínimo el stock de vivienda protegida ofertado en alquiler.

Las crisis económicas y financieras han incrementado las situaciones de vulnerabilidad de las familias y en consecuencia la inseguridad de permanencia en sus viviendas, los desalojos y desahucios. Ante la falta de un stock de vivienda pública en alquiler que pueda absorber las necesidades de esa población y con el único recurso de la vivienda protegida ofertada en venta, a la que los adjudicatarios no pueden acceder sin contar con acceso al crédito, amplios sectores de la población quedan en situación de emergencia habitacional.

Según Eurostat, España es el tercer país entre las principales economías de la UE en el que más ha crecido el precio de la vivienda desde 2014, con un aumento del 32,8%, solo superado por Portugal (48,8%) y Alemania (37,9%). Una oferta insuficiente ha presionado al alza los precios, tanto de compraventa como de alquiler. Sin duda, el impacto del coronavirus en el sector podría hacer descender los precios, aunque la intensidad y duración dependerá de cuál sea la estrategia de salida de la crisis y el apoyo del Gobierno al sector y, fundamentalmente, de la evolución del empleo.

El objetivo de este TFG es analizar las diferentes maneras posibles de afrontar este problema y proponer las mejores soluciones posibles. Por último, me muy importante parece importante hacer hincapié en los efectos del Covid-19 en el ámbito de la vivienda y las medidas que considero que el Gobierno debería aplicar al respecto.

Índice orientativo

- Definición del problema.
 - Evolución del precio de la vivienda en España
 - Evolución del alquiler en España
- El derecho a la vivienda
- Políticas para facilitar el acceso a la vivienda
 - Políticas de control de precios
 - Diseño y aplicación de políticas de oferta.
 - Necesidad de un nuevo Plan Estatal de Vivienda
 - Movilización de suelo publico
 - Viviendas VPO.
 - Construcción de un parque de vivienda en alquiler asequible en colaboración público-privada.
 - Esfuerzo legislativo. Reforma Ley de Arrendamientos Urbanos.
 - Incrementar la seguridad jurídica de los arrendadores.
 - Reducción de costes en caso de impago

- Mecanismos de desahucio y provisión de alternativas (habitaciones en viviendas sociales para colectivos vulnerables).
 - Normas sobre plazos mínimos de duraciones y cláusulas de rescisión de contratos.
- Efectos del Covid-19. Batería de medidas con efectos a corto plazo.
 - Medidas fiscales
- Conclusiones

Metodología

Al ser un proyecto de investigación, me parece muy importante comenzar con un estudio individual y una lectura organizada sobre el tema. Para ello, dedicaré una primera fase a informarme y a realizar una lectura y análisis crítico de diferentes tipos de textos (artículos académicos, revistas, noticias de prensa, legislación...) relacionados con la materia. La verdad es que me gustaría empezar con esta primera fase lo antes posible. Posteriormente, a partir de mis investigaciones y estudio, empezaré con la redacción del cuerpo del TFG. Además, para poder desarrollarlo con éxito, me parece muy importante desarrollar un cronograma orientativo en el que fijar unos objetivos y unas sesiones con mi tutora para que me oriente y guíe en el proceso de elaboración.

Bibliografía

- Banco de España, López-Rodríguez, D., & Matea, M. L. (2020). *La intervención pública en el mercado de alquiler de vivienda: Una revisión de la experiencia internacional* (N.º 2002).
<https://www.bde.es/f/webbde/SES/Secciones/Publicaciones/PublicacionesSeriadas/DocumentosOcasionales/20/Fich/do2002.pdf>
- Defensor del Pueblo. (2019). *La vivienda protegida y el alquiler social en España*.
<https://www.defensordelpueblo.es/informe-monografico/la-vivienda-protegida-alquiler-social-espana/>
- Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.
- <https://www.mitma.gob.es/arquitectura-vivienda-y-suelo/programas-de-ayudas-a-la-vivienda/programa-de-fomento-del-parque-publico-de-vivienda-de-alquiler>
- Relinque Medina, F., Vázquez Aguado, O., & Fernández Borrero, M. A. (2019). Origen y Evolución de las políticas sociales de vivienda en Europa. *Revista Cuestión Urbana*, 3(5), 63-79.
<https://publicaciones.sociales.uba.ar/index.php/cuestionurbana/article/view/5281/4364>