

# FORO MARSELLA JUNIO 2019

# España



## Desde 1978, el derecho a la vivienda está consagrado en la Constitución Española

**Artículo 47:** Todos los españoles tienen derecho a una vivienda digna y adecuada. Las autoridades públicas contribuirán a crear las condiciones necesarias y a establecer las normas adecuadas para hacer efectivo este derecho, regulando el uso del suelo de acuerdo con el interés público para evitar la especulación. La comunidad se beneficiará del valor añadido que genera la acción urbana de los organismos públicos.

**La gestión del suelo, el urbanismo y la vivienda es responsabilidad exclusiva de cada comunidad autónoma.**



#LeyViviendaPAH  
5 propuestas por el derecho a la vivienda y contra los desahucios

**¡SÍ SE PUEDE!**

## FINANCIARIZACIÓN DE LA VIVIENDA o cómo el préstamo hipotecario y una ley injusta permitieron 500.000 desalojos

**ACTA 1: Bajo el régimen de Franco, las políticas urbanas españolas se guiaban en gran medida por los intereses de los sectores inmobiliarios.**

**ACTO 2: Intensificación de las actividades inmobiliarias y endeudamiento masivo para acceder a la propiedad de la vivienda**

Han dado lugar, en particular mediante métodos corruptos, a la reasignación de terrenos destinados originalmente al desarrollo de espacios verdes u otras infraestructuras, a la adjudicación de obras públicas, incluidos grandes costes adicionales, a la construcción de grandes urbanizaciones y aeropuertos, a la destrucción de los activos existentes y a la construcción de viviendas más allá de los recursos financieros disponibles.

**El mercado inmobiliario, altamente especulativo, se basó en el aumento del precio de los terrenos para hacerlos edificables**

Así pues, la construcción de viviendas y ciertos tipos de infraestructura por el sector privado fue más una inversión que un deseo de proporcionar a los hogares una necesidad básica. A principios de los años noventa, España vivió un período de recesión y continuó impulsando el sector de la construcción.

Por lo tanto, la política de vivienda se ha centrado gradualmente en el acceso a la propiedad privada mediante el desarrollo y la ampliación del acceso al crédito y a diversos regímenes de desgravación fiscal, promoviendo el crecimiento de los sectores financiero e inmobiliario.

Durante la primera mitad del siglo XX, la mayor parte del parque de viviendas español seguía estando compuesto por viviendas de alquiler. La propiedad privada se convirtió entonces en el principal modo de vivienda.

A partir de 1997 se intensificó la actividad constructora y, por tanto, las operaciones financieras: en 10 años se construyeron 6,6 millones de viviendas, lo que convierte a España en uno de los países europeos con mayor índice de viviendas per cápita. Una vez más, estas construcciones no satisfacían la demanda residencial, sino la lógica especulativa. A menudo se encontraban en zonas alejadas de las ciudades o en la costa (edificios turísticos).

A pesar del aumento de la oferta de vivienda desechable y de la disminución de los ingresos reales de los hogares, los precios de la vivienda han subido (incluso se han triplicado) de forma totalmente artificial.

Este proceso de intensificación de las operaciones inmobiliarias y financieras se denomina "**financiarización de la vivienda**". A partir de los años ochenta, los títulos respaldados por hipotecas permitieron a varios acreedores mantener varias porciones de deuda a través de carteras de valores (acciones y bonos). Esta **titulización** permite compartir el riesgo y el interés entre los inversores.

**La deuda de los hogares ha aumentado del 55% al 130% de los presupuestos disponibles!**

**ACTO 3: Crisis de vivienda**

A partir de 2007, se produjeron 750.000 ejecuciones hipotecarias y 500.000 desalojos. Una ley española de 1946 permitió que los bancos se hicieran cargo de la propiedad por el 50% de su valor mientras continuaban haciendo embargos salariales.

# HABITAT WORLDMAP

GO TO THE WEBSITE : <https://habitat-worldmap.org>

UNDER CONSTRUCTION WITH YOU

