



UNIVERSIDAD DE JAÉN
Facultad de Trabajo Social

Trabajo Fin de Grado

EXCLUSIÓN RESIDENCIAL Y
MOVIMIENTOS EN DEFENSA DE LA
VIVIENDA EN ESPAÑA

Alumno/a: Laura Torres Ruiz

Tutor/a: M^a Ángeles Espadas Alcázar

Dpto: Psicología

ÍNDICE

1.RESUMEN	2
3. INTRODUCCIÓN.....	3
4. CONTEXTO SOCIOECONÓMICO Y CRISIS DEL 2008	6
5. EL BOOM INMOBILIARIO ESPAÑOL, CONSECUENCIAS DE LA CRISIS Y EXCLUSIÓN RESIDENCIAL.....	8
6. RESPUESTA DE LOS GOBIERNOS ANTE LOS DESAHUCIOS	14
7. MOVIMIENTOS SOCIALES EN DEFENSA DE LA VIVIENDA.	16
El movimiento por la vivienda, génesis y características.....	19
Plataforma de Afectados por la Hipoteca PAH	20
El origen del PAH.....	20
8. CONCLUSIONES.....	24
9. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	30

1.RESUMEN

En el presente trabajo tiene como objetivo general, analizar el fenómeno de la exclusión residencial, el problema de acceso a la vivienda en España y más concretamente, las iniciativas ciudadanas que han surgido en defensa del derecho a la vivienda. Para ello inicialmente revisamos el contexto general recopilando información sobre la crisis mundial y sus consecuencias en el ámbito de la vivienda, para después centrarnos en las movilizaciones e iniciativas ciudadanas más recientes como es la plataforma de afectados por la hipoteca.

Para cumplir con el objetivo central de la investigación, abordaremos de manera específica aquellos estudios que nos permitan conocer la crisis española, también será necesario comprender las leyes hipotecarias y analizar el origen de la crisis mundial, comprender la razón de la aparición de los movimientos sociales españoles y profundizar en cuales fueron los movimientos que resaltaron durante estos fenómenos sociales.

Para la elaboración de este trabajo se han establecido ciertos criterios de búsqueda en los que se abarcan investigaciones acerca de los movimientos sociales y de protesta en España durante la crisis del año 2007, investigaciones posteriores a los acontecimientos referentes al problema hipotecario del año indicado, del mismo modo, se ha realizado una revisión bibliográfica del contexto existente en España para el momento de la crisis objeto de estudio.

Objetivo: Profundizar en el problema de la vivienda en España, la exclusión residencial y las respuestas ciudadanas ante la situación de crisis del modelo de mercado de la vivienda.

Palabras clave: Crisis mundial, Crisis Española, Hipotecas-desahucios, movimientos sociales, PAH

2.ABSTRACT

The general objective of this work is to analyze the phenomenon of residential exclusion, the problem of access to housing in Spain and more specifically, the citizen initiatives that have emerged in defense of the right to housing. To do this, we initially review

the general context by gathering information on the global crisis and its consequences in the housing field, and then focus on the most recent mobilizations and citizen initiatives such as the platform for those affected by mortgages.

To fulfill the central objective of the research, we will specifically address those studies that allow us to know the Spanish crisis, it will also be necessary to understand the mortgage laws and analyze the origin of the world crisis, understand the reason for the appearance of social movements Spaniards and delve into what were the movements that stood out during these social phenomena.

For the preparation of this work, certain search criteria have been established, which include research on social movements and protest in Spain during the crisis of 2007, research after the events related to the mortgage problem of the year indicated, from the Similarly, a bibliographic review of the existing context in Spain at the time of the crisis under study has been carried out

Objective:–Deepening the problem of housing in Spain, residential exclusion and citizen responses to the crisis situation of the housing market model.

Keywords: World crisis, Spanish crisis, Mortgages-evictions, social movements, PAH

3. INTRODUCCIÓN

Los trabajadores sociales juegan un papel importante y su fin es reducir el impacto que la dimensión territorial de la exclusión posee sobre el individuo y/o las comunidades que residen en este espacio degradado desde lo íntimo (la vivienda) hasta lo público (el entorno físico). Para ello, realizarán funciones de asesoramiento e información, estudios e informes sobre la situación social y vivienda, planificación y gestión de recursos para cubrir las necesidades provocadas por la ya mencionada problemática.

La estrategia de búsqueda en la elaboración de este trabajo ha incluido la búsqueda de palabras CLAVE como: Plataforma de Afectados por la Hipoteca, Movimientos sociales y vivienda, exclusión residencial, consecuencias de las crisis económicas y vivienda.

Como consecuencia de una profunda recesión mundial y de la mala implementación de políticas económicas de estado, muchos ciudadanos y familias españolas se vieron afectadas

de manera negativa y significativa, al punto de que muchas de ellas perdieron sus hogares y fueron estigmatizadas de manera injusta por un sistema burocrático.

El sistema burocrático no fue suficientemente claro con las personas que adquirieron contratos de pagos o hipotecas esperanzados en contar con una vivienda digna. Ello generó malestar en un gran porcentaje de la población, dando paso a manifestaciones y movimientos de tipo social que en muchas de las oportunidades se formaron de forma espontánea y evolucionaron hacia la formación de organizaciones debidamente estructuradas. El objetivo de estas organizaciones fue el de brindar, asesorar y proteger a todas aquellas personas afectadas por políticas de vivienda desventajosas e injustas.

En el 2007, el mundo sufrió una crisis sin precedentes producto del modelo hipotecario de alto riesgo que se implementaba principalmente en Estados Unidos y el Reino Unido. Debido a esta crisis se generó una disminución en la actividad de la construcción e incrementó el índice de desempleo y, por ende, la imposibilidad de la población para pagar los acuerdos hipotecarios (Boldrin 2010).

En el modelo económico en el que la construcción de edificaciones supuso un incremento de la riqueza, los gobiernos centrales realizaron una serie de medidas a favor de ésta, y fomentaron la adquisición, en contra de otras formas de ocupación. (Bosch et al. 2014)

El número de familias que han adquirido una vivienda en la última década ha aumentado, producto del boom inmobiliario en el que se creía que la inversión en una propiedad se encontraba relativamente segura a un corto y mediano plazo (Gutiérrez y Plazas, 2016). Esto es un problema para la sociedad, que, al enfrentarse a la pérdida de los empleos no pueden hacer frente el pago de las hipotecas, trayendo consigo un mayor número de personas sufriendo procesos hipotecarios y desahucios. (Gutiérrez y Plazas, 2016).

En Barcelona surge el movimiento de carácter social Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH), movimiento diseñado para informar y defender a los asistentes de las asambleas del proceso de ejecución hipotecaria. (Adell et al. 2013).

La Constitución Española, establece en su artículo número 47: “Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción

urbanística de los entes públicos”. Este derecho está ubicado dentro el Título I, denominado “De los derechos y deberes fundamentales”, Capítulo III, “De los principios rectores de la política social y económica”, lo que denota el valor concedido por el legislador.

El derecho a la vivienda también viene recogido en otros dos tratados: Artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, que dice: “Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios”, Y Artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, donde dice que el estado está obligado a hacer todo lo posible por impedir los desalojos forzados por motivos económicos. Y que, en caso de no evitarlos, debe velar para que se cumplan todas las garantías procesales y un realojo digno y adecuado para las familias. España firmó y ratificó este pacto, por lo que está obligada a respetarlo.

El abogado Dionisio Moreno, experto en derecho hipotecario opina que: “resulta paradójico que entre los derechos fundamentales se encuentren la libre elección de residencia, la inviolabilidad del domicilio y la intimidad (artículo 18 CE) pero que el objeto donde se materializan esos derechos fundamentales, la vivienda, expresamente no esté entre ellos”.

Lejos de ser una realidad, encontramos que este derecho no está garantizado del todo, debido entre otros factores, a la crisis del 2007 o a la ley Hipotecaria diseñada para proteger a las entidades bancarias más que al ciudadano, (Adell et al. 2013), con el fatal desenlace de ejecuciones hipotecarias y desahucios. Ante esta problemática numerosos gobiernos centrales y regionales han desarrollado una serie de medidas para evitar el desahucio (Cano y Etxezarreta 2014).

España apostó todo su crecimiento económico a la construcción masiva de edificios para venderlos a través de hipotecas. En aquel momento, los llamados expertos en economía afirmaron con total seguridad que, si subía la oferta de vivienda, naturalmente debería bajar el precio de las misma, sin embargo, ocurrió todo lo contrario, el precio de la vivienda se incrementó de forma acelerada y sin ningún tipo de control. Por consiguiente, se hicieron notables en España la corrupción y la especulación, convirtiendo a nuestro país en el llamado: mercado de hipotecas. Todo esto produjo que un grupo minoritario de la población se

enriqueciera al mismo tiempo que una cantidad de personas muchísimo mayor adquiriera deudas en muchos de los casos, de por vida.

El trabajo social en materia de vivienda se ha caracterizado por incrementar la calidad de vida, promoviendo y elaborando planes de actuación para la mejora de las condiciones de habitabilidad, la consecución de la igualdad de oportunidades para acceder a la vivienda digna y la promoción de políticas sociales de viviendas públicas de protección social. Ya fueron las pioneras del Trabajo social, Octavia Hill y Jane Addams, las primeras en elaborar planes de actuación en materia de rehabilitación y mejora de viviendas enfocados en la ayuda y educación de suburbios urbanos. (Moix, 1991). En los años 70 y 80, en España, ya se iniciaron programas sociales y campañas, elaborados trabajadores sociales, desde el Instituto Nacional de vivienda, para suprimir el chabolismo. (Barranco, 2008). En este ámbito cabe mencionar proyectos enfocados a la mejora del hábitat, barrio, vivienda y modificación del entorno y recuperación del espacio, tales como, “Onyar-est” en barrios de Gerona, “Marismas del odiel” en Huelva y Programas Europeos de lucha contra la pobreza. En estos programas se realizaron diversas actividades enfocadas a la dinamización del empleo, salud medio ambiental y participación ciudadana. (Porras, 2004).

En general, el Trabajo Social, desde un enfoque global, realiza funciones de asesoramiento e información, estudia la situación actual en diferentes ámbitos tales como, social, familiar, laboral y económica, funciones de coordinación y derivación, promoción, elabora planes de actuación y gestión, y evaluación e investigación. (Barranco, 2008).

4. CONTEXTO SOCIOECONÓMICO Y CRISIS DEL 2008

En materia económica las crisis se definen como la fluctuación en los paradigmas económicos, no son producto de factores externos como las guerras o catástrofes naturales, sino el resultado del modelo económico en sí, es decir, son endógenos; lo que caracteriza un periodo de recesión económica, una baja producción de bienes y servicios, una baja en la actividad económica y laboral, y unos precios elevados. (Brenta y Rapoport 2010)

A lo largo de la historia reciente, han existido varias crisis mundiales como por ejemplo la de 1929, 1970 y la de 2007. (Brenta y Rapoport 2010)

Durante finales del siglo XX y principios del siglo XXI España experimentó una bonanza económica e inmobiliaria sin precedentes, el aumento de número de viviendas

construidas entre 1950 y 2007 se triplicó, al igual que los valores del suelo. Todo esto se entiende desde el punto de vista de inversiones seguras y rentables a corto plazo, impulsadas por políticas públicas que beneficiaban la construcción (Gutiérrez y plazas 2016). El primer boom inmobiliario tuvo lugar en la década los 60, en la España registró la construcción de 500.000 mil viviendas, hasta la llegada de la primera crisis ligada a la petrolera en 1973 (Cruz y Fernández 2013). En España la construcción de viviendas estuvo anclada al desarrollo económico (Bosch et al. 2014), todo este auge propició que los españoles invirtieran en la adquisición de viviendas con el objeto de revalorizar sus inmuebles a corto o mediano plazo (Gutiérrez y Plazas 2016).

En el 2007, España sufrió un retroceso en los índices tanto de valor de la vivienda como en los créditos hipotecarios (Boldrin, 2010). Lejos de tomar decisiones pro activas el gobierno optó por negar la existencia de la crisis hasta que, en el año 2008 ante la coyuntura internacional de la recesión mundial, aceptó su existencia, habiendo perdido un valioso tiempo de toma de decisiones (Boldrin, 2010).

Los resultados de esta crisis se vieron reflejados en varios aspectos: el primero fue en el apartado inmobiliario en que la burbuja reventó debido al modelo de construcción existente que demostró ser inestable en el tiempo (Cruz y Fernández, 2013), produciendo pérdidas de puestos de trabajo. En el año 2008 la cifra de desempleo era el 8%, y en el año 2013 el desempleo se había posicionado en 26.6% (Borrel et al. 2016). En segundo lugar, también se vieron afectados los hogares españoles, de los cuales la mayoría no podían hacer frente a los pagos, ya fuese de la hipoteca o algún servicio básico, o por el alquiler de la vivienda debido a la reducción experimentada en su poder adquisitivo como consecuencia de la pérdida del empleo (Bosch et al. 2014).

“Por otro lado, el crecimiento de la PAH no puede entenderse sin el proceso del 15M. Al levantarse la ocupación de las plazas y diluirse el fervor inicial del movimiento, la PAH aparecía como una organización en marcha a la cual sumarse o activar en el contexto propio, y el problema de las hipotecas resultaba sintomático de la estafa o genocidio financiero y del fracaso del modelo democrático. La PAH pasó de tener 6 sedes en Catalunya y Murcia a inicios de 2011, a 144 en todo el estado español a principios de 2013” (Pérez, 2015, p.148).

5. EL BOOM INMOBILIARIO ESPAÑOL, CONSECUENCIAS DE LA CRISIS Y EXCLUSIÓN RESIDENCIAL.

Acciones gubernamentales a favor de la construcción y adquisición de viviendas:

Uno de los hitos principales para la construcción fue la promulgación de la ley de Suelos en 1998, en la que se aumentó el número de suelos para ser urbanizables, siempre y cuando no sopesase en ellos una prohibición expresa. Las ordenanzas municipales y comunales en cuanto a la no construcción fueron dejadas de lado, por la generación de riquezas y empleos que contribuían a las arcas del gobierno municipal (Gutiérrez y Plazas 2016).

Se pueden observar en estos años políticas en contra del alquiler de viviendas, como la ley Boyer 1985, en la que se suprime la prórroga en los contratos de alquiler, deducciones fiscales a la compra de viviendas, eliminación de los gastos de alquiler en la desgravación anual del año 1998, la reducción de los años de alquiler, así como la posibilidad de iniciar desahucios al mes de incumplir con el alquiler en la reciente ley 4/2013, entre otras medidas similares (Bosch et al. 2014).

En diciembre del 2020, el Consejo de Ministros aprobó un Real Decreto el cual busca la mejora y modificación del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, y extiende las ayudas hasta 2022, según señala el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. También se extiende el plazo de concesión de las ayudas del Plan Estatal y para la adquisición del compromiso financiero. Con esta ampliación ha sido solicitada por las CCAA y con ella se crean puestos de trabajo y mejora la calidad de vida de los ciudadanos.

Entidades bancarias y Préstamo Hipotecario:

Con la entrada de España a la Unión Europea y el cambio de moneda de la peseta al euro, arribó una estabilidad monetaria y baja de intereses lo que conllevó a una situación ideal para el desarrollo de la actividad. Por esta razón, las entidades bancarias recurrieron a mecanismos de financiación externa como por ejemplo créditos con fondos de inversiones extranjeros, entre otras medidas, con el fin de llegar a población de la sociedad que estaban excluidas por su situación laboral (Gutiérrez y Plazas 2016). Todo esto impulsó a la banca a abandonar las buenas prácticas hipotecarias, para convertirlas en su principal negocio (Gutiérrez y Plazas 2016, citando a Trabada 2012).

A modo de informativo, observamos que para acceder a una hipoteca bastaba con que el valor de la hipoteca no fuese mayor al 80% del valor de la tasación, que el valor de la cuota por pagar no superase el 40% del ingreso familiar y que la misma se pagase en un periodo no mayor a 30 años (Gutiérrez y Plazas 2016).

Esta serie de facilidades para la adquisición de hipotecas ocasionó que tanto el número de ellas como el valor de las mismas aumentara exponencialmente en una década (Gutiérrez y Plazas 2016).

Ley Hipotecaria española:

Antes de hablar de la Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH) debemos hacer mención a la ley hipotecaria, sobre la que muchos están de acuerdo en su inconstitucionalidad por atentar contra el artículo 47 de la constitución el cual versa:

"Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos"

Dicho principio no está garantizado en la ley Hipotecaria, debido a que sus orígenes están más centrados en la defensa de los intereses de la banca que de los ciudadanos ocasionándoles a estos últimos deudas que arrastran por años. (Adell et al. 2013),

Adicionalmente, debemos señalar que la adquisición de las viviendas en España ha ido variando a través de las épocas, debido a las políticas económicas de los diferentes gobiernos de turno. Uno de los hitos más significativos es el de 1978 en el que se promueve la desgravación de la renta de la vivienda habitual, seguido en el próximo gobierno por la desgravación de la segunda y tercera vivienda. Finalmente, en el 1998 bajo el gobierno de Aznar, se promueve la ley de suelos, en los que se simplifica a tres el tipo de suelos: urbanos, urbanizables y no urbanizables.

Al mismo tiempo que esto provocó un gran número de viviendas disponibles, también trajo consigo una mayor especulación por parte del sector bancario: el aumento el número de años de pago de una hipoteca, así como los intereses. (Adell et al. 2013).

Actualmente, Unidas Podemos y PSOE están negociando una nueva ley de vivienda, que se encuentra estancada a consecuencia de retrasos y desencuentros. A pesar de todos los contratiempos, el político Pablo Iglesias se compromete a la aprobación de este proyecto de ley en el mes marzo, cuyo contenido regula el precio del alquiler y prohibición de desahucios sin alternativa habitacional. El político Pablo Iglesias afirma que: “en España hay una situación de "emergencia habitacional" que se debe "a décadas de una política de vivienda especulativa y antisocial y un excesivo poder de las patronales inmobiliarias que han impulsado una política rentista ineficaz". (Cruz, 2021)

Desahucios, exclusión residencial y la exclusión social

Definición:

¿Qué es el desahucio? Atendiendo a esta pregunta encontramos que el desahucio es un proceso judicial en el que la entidad bancaria reclama las cuotas atrasadas de la hipoteca. Si la demanda resulta a favor de la entidad, la propiedad es puesta en el mercado y sus ocupantes desalojados. (García et al. 2019).

Las personas que fueron víctimas del proceso de desahucio se vieron afectadas también a nivel de su salud, la mayoría experimento sentimientos de culpabilidad, frustración, vergüenza, estas secuelas se vieron incrementadas por el entorno donde se desarrollaron los acontecimientos y por la forma en que los bandos ejecutaban las medidas de finiquito de la hipoteca donde en muchas de las oportunidades acudía personal policial a hacer el desalojo por la fuerza de las personas. (Egea, 2018).

El término de exclusión social nace en España a finales del siglo XX, en consecuencia, de los acontecimientos acaecidos a causa de grandes cambios económicos, precariedad laboral, envejecimiento demográfico... Este concepto ha sido analizado desde muchas perspectivas. La primera representación engloba toda situación individual y familiar en la que no se tienen satisfechas las necesidades de alojamiento (Cortes et al. 2003).

Desde la década de los años 80 se viene observando en las sociedades europeas un acrecentamiento de personas que se encuentran en situaciones precarias. Ante estas nuevas situaciones surgirá la concepción de “la nueva pobreza” o “cuarto mundo” (Tezanos, 2004). La Unión Europea define exclusión social como:

“Un proceso que relega a algunas personas al margen de la sociedad y les impide participar plenamente debido a su pobreza, a la falta de competencias básicas y oportunidades

de aprendizaje permanente, o por motivos de discriminación. Esto la aleja de las oportunidades de empleo, percepción de ingresos y educación, así como de las redes y actividades de las comunidades. Tienen poco acceso a los organismos de poder y decisión y, por ello, se sienten indefensos e incapaces de asumir el control de las decisiones que les afectan en su vida cotidiana (Comisión Europea, 2003).”

A nivel internacional, se incluye la clasificación ETHOS (European Typology of Homelessness and Housing Exclusion) para la medición de exclusión social y cuyo objetivo es cubrir todas las situaciones y variantes derivadas de la exclusión. El informe FEANTSA recoge en su informe europeo estas categorías y expone que se dividen en: personas sin techo, personas sin hogar, personas que viven en una vivienda insegura y personas que viven en una vivienda inadecuada. Desde estas cuatro categorías se diferencian trece categorías operativas, a saber:

- Personas sin techo: permanecer en un lugar público (a la intemperie), vivir en un lugar público, dormir en un albergue y/o estando en la calle el resto del día
- Personas sin hogar: Acogida en centros de servicios (hostales para sin techo con una normativa de alojamiento), residir en centros específicos para un colectivo concreto, acogerse en albergues destinados a los inmigrantes y a los demandantes de asilo, residir en instituciones de internamiento: Instituciones penitenciarias, hospitales... y vivir en centros concretos compuesto por equipo de especialistas (para personas sin hogar).
- Personas que viven en una vivienda insegura: residir en una vivienda, sin legitimidad, ilegalmente (Residir con familiares o amigos, ocupar una vivienda sin contrato –se excluyen los ocupas-, etc.), abandono de la vivienda por vía legal y vivir soportando cualquier tipo de violencia por parte de la familia o de la pareja
- Personas que viven en una vivienda inadecuada: tener como vivienda una casucha o chabola, usar una vivienda inadecuada según la legislación gubernativa y vivir en condiciones de masificación.

El VIII Informe FOESSA (2019), señala que, a lo largo de los años 2003 a 2018, se ha disminuido notablemente la exclusión residencial en España, a causa principalmente, de la

mejora del empleo en los últimos años, a pesar de esta mejoría, no ha aliviado la presión económica de los hogares más vulnerables.

Número de ejecuciones Hipotecarias.

Según los datos del Instituto Nacional de Estadística para el año 2018 se iniciaron un total de 25.903 ejecuciones hipotecarias, las comunidades autónomas más afectadas por estas ejecuciones fueron Valencia, Andalucía y Cataluña (García et al. 2019).

El Instituto Nacional de Estadística ofrece información sobre las certificaciones de ejecuciones hipotecarias en el año 2020, separado en trimestres, relativas a la totalidad de fincas rústicas y urbanas. Las ejecuciones hipotecarias que afectan a las personas físicas aumentan un 70%.



Fuente: CGPJ, www.epdata.es

Incidencia del desahucio en la salud de la persona

Numerosos estudios han determinado que la salud tanto mental como física se ven afectadas cuando una persona se encuentra inmersa en un proceso de desahucio (García et al. 2019). Siguiendo esta línea encontramos los trabajos de Tsai en los cuales describe las consecuencias en la salud física, mentales, conductas de salud y violencia doméstica. También encontramos a Downing que identifica las consecuencias psicosociales (suicidio,

consumo de alcohol, enfermedades crónicas) de las personas involucradas en proceso de desahucio (García et al. 2019).

Según informes elaborados por entidades sociales para el Ayuntamiento de Barcelona, afirman que los desalojos afectan a la salud de las personas. La inseguridad residencias por motivos económicos y la pobreza energética como resultado de diversos factores, aumentan la incidencia de padecer malestar psicológico, depresión, ansiedad, suicidios, así como mala salud e hipertensión.

El término de exclusión social es amplio y hay que diferenciar diversas dimensiones dentro de éste, FOESSA lo explica de la siguiente manera:

“El concepto de exclusión que se extiende en Europa permite incluir tres aspectos claves de esta concepción de las situaciones de dificultad: su origen estructural, su carácter multidimensional y su naturaleza procesual, dinámica. La tradición francesa de análisis sociológico, de la que parte el término exclusión, entiende que este es un proceso social de pérdida de integración que incluye no sólo la falta de ingresos y el alejamiento del mercado de trabajo, sino también un debilitamiento de los lazos sociales, un descenso de la participación social y, por tanto, una pérdida de derechos sociales.” (VI Informe FOESSA, 2008. P.55)

Los tres ejes de la exclusión social		
Ejes	Dimensiones	Aspectos
Económico	Participación en la producción	Exclusión de la relación salarial normalizada
	Participación en el consumo	Pobreza económicaPrivación
Político	Ciudadanía política	Acceso efectivo a los derechos políticos Abstencionismo y pasividad política
	Ciudadanía social	Acceso limitado a los sistemas de protecciónsocial: sanidad, vivienda y educación
Social (relacional)	Ausencia de lazos sociales	Aislamiento social, falta de apoyos sociales
	Relaciones sociales «perversas»	Integración en redes sociales «desviadas» Conflictividad social (conductas anómicas)y familiar (violencia doméstica)

Fuente: VI Informe FOESSA 2008. P. 57

Los jóvenes son los más afectados por el problema de la vivienda que se vive en España. Hasta 2013 el 40% de los jóvenes emancipados podían y accedían a la compra de una

vivienda, sin embargo, en 2013 este índice se alteró de manera significativa, hasta el punto de que el 50% de los jóvenes tomaban como opción el alquiler de piso debido a los altos costos de adquisición de vivienda. Las personas que se encuentran bajo un régimen de alquiler de vivienda, están propensos a la pobreza y a lo que conlleva la exclusión social, no observándose políticas claras en atención a esta problemática que afecta a un número significativo de ciudadanos. (Arias, 2020).

Debido a la saturación en la construcción de viviendas, existen entre 3 y 4 millones de pisos o viviendas sin habitar y un 22% de la población que no tienen los recursos suficientes para acceder a la compra de una vivienda digna, debido a esto, se observa lógicamente una mayor afectación en la población de menos recursos, (Arias, 2020).

Debido a los gastos excesivos en concepto de vivienda, cerca de un tercio de estos hogares se ven impedidos de llevar una alimentación adecuada y sana motivado al presupuesto excesivo que deben asignar al pago piso, e igualmente se ven obligados a hacer recortes en aspectos básicos como compra de calzado, ropa... (Arias, 2020).

6. RESPUESTA DE LOS GOBIERNOS ANTE LOS DESAHUCIOS

Por parte de los diferentes gobiernos centrales han surgido numerosas leyes para paliar y frenar los desahucios, como por ejemplo el real decreto (en adelante RDL) 8/2011 en el que se busca que los deudores reciban dinero por su vivienda y reduzcan así parte de la deuda que se tiene con la entidad financiera. (García et al. 2019).

De igual manera el RDL 6/2012 el cual busca la protección de los deudores, incluyendo donaciones de parte de la deuda y un plan de refinanciamiento de ésta. Siguiendo en la misma línea encontramos el RDL 27/2012, que busca paralizar los desahucios por un periodo de 2 años. Todas estos RDL, no tuvieron el efecto deseado ya que todas las medidas dependían de la voluntad de las entidades financieras. (García et al. 2019).

Es por esto que se crea la ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social,

mejor conocida como ley “anti desahucio”. Esta ley se encuentra desarrollada en 26 páginas, y nos habla principalmente que es creada para aliviar la situación de los deudores hipotecarios y perfeccionar, reforzar el marco de protección a los deudores y contemplar la posibilidad de la reestructuración de la deuda y el alquiler social, la cual no estaba

contemplada en la ley anterior. Esto supuso un paso importante en el esfuerzo por proteger a los deudores, ya también estipulaba el alquiler social y modificaba la ley de Alquiler Urbano, permitiendo la creación de fondos sociales en materia de viviendas para ayudar a las personas desalojadas o vulnerables, dándole facilidades en contratos de alquiler. Lamentablemente esto no ha disminuido la crisis habitacional debido a que no existen programas de prevención de desahucios (García et al. 2019). Fue creado el RD 6/2020, que amplía durante cuatro años más el contenido de la ley 1/2013. Este Real decreto expone:

» Por ello, resulta de extraordinaria necesidad desde el punto de vista económico, social y coyuntural ampliar el plazo de suspensión de los lanzamientos cuatro años más, hasta mayo del año 2024, y ajustar el concepto de colectivo vulnerable para que se proteja a deudores que, a pesar de encontrarse en una situación de especial vulnerabilidad, no eran beneficiarios hasta este momento de la suspensión.

De esta forma, cualquier proceso judicial de ejecución hipotecaria o venta extrajudicial por el cual se adjudique la vivienda habitual de personas pertenecientes a determinados colectivos queda afectado por esta medida. Así, la Ley 1/2013, de 14 de mayo, impide que se proceda al lanzamiento que culminaría con el desalojo de personas vulnerables, sin alterar el procedimiento de ejecución hipotecaria.

La suspensión de los lanzamientos beneficia a las personas que se encuentren dentro de una situación de especial vulnerabilidad y que por dicho motivo requieren de una especial protección, conforme a lo definido en el artículo 1 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo.»

El ministerio de Fomento, conforme el RD 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de vivienda 2018-2021, el cuál destaca la incorporación del programa de ayudas a la vivienda para aquellas personas y familias afectadas que se encuentren en situación desahucio, especialmente vulnerables y que por motivos económicos no hayan podido hacer frente a las cuotas de préstamo inmobiliario, así como al pago del alquiler. Este programa de ayuda enfocado al colectivo que se encuentre en situación de vulnerabilidad, se elabora un programa específico que pone a disposición las viviendas desocupadas y disponibles de las entidades de crédito, para que sean ocupadas en régimen de alquiler, prestándoles una ayuda económica para subvenir los gastos.

La redactora del periódico “el país” Lucía Bohorquez, ha expuesto que, recientemente, el gobierno de las islas baleares ha expropiado 56 viviendas para alquiler social, la presidenta

del govern se ha pronunciado, y ha comunicado que "posibilita que viviendas que estaban en desuso, cerradas, de grandes tenedores, puedan pasar a disposición de gente que lo necesita", ha explicado también que el alquiler para los usuarios que decidan habitarla no superará el 30% de sus ingresos, y que éstas serán pagadas al fondo buitre expropiado o al banco al que corresponda la vivienda. El objetivo de esta acción es devolver la función social a la vivienda poniendo al alcance las viviendas de aquellos que más lo necesiten.

En Cataluña, en el año 2015, se creó una iniciativa de legislación popular sobre emergencia habitacional y pobreza energética, iniciativa que se hizo ley (Ley 24/2015), sin embargo, esta ley fue derogada por el Tribunal Constitucional (Borrel et al. 2016). Actualmente existen una mayor cantidad de iniciativas a nivel regional o incluso a nivel mundial, que buscan la mejora de las condiciones para las personas que se encuentran afectadas por este tipo de situaciones (Borrel et al. 2016).



Fuente: Adell et al. (2013)

7. MOVIMIENTOS SOCIALES EN DEFENSA DE LA VIVIENDA.

Se entiende como movimiento social el conjunto de personas que se agrupan para realizar acciones concretas en pro de manifestar su descontento ante las situaciones y de buscar un cambio (Feliu y Molto 2016). En este orden de ideas, Eyerman y Yamison definen a los movimientos sociales como “grupos de individuos reunidos con el propósito común de expresar el descontento sentido subjetivamente de forma pública y de cambiar los que se perciben como los fundamentos sociales y políticos de tal descontento” (Feliu y Molto 2016).

Existen dos aspectos fundamentales a destacar cuando hablamos de catalogar una actividad como un movimiento social, en primer lugar, un movimiento social combina aspectos como: la identidad; la oposición a un hecho o acontecimientos; y la totalidad donde las personas que se encuentran involucradas se identifican entre sí, así como también

identifican el tema o los temas del conflicto. En segundo lugar, otro de los aspectos resaltante dentro de la definición de movimiento social se refiere netamente a las creencias de dichos movimientos (Diani, 2015).

Los movimientos sociales tienen la capacidad de intervenir en los entornos públicos además de ser capaces de originar cambios en la sociedad partiendo de actividades, estrategias y acciones de una cantidad importante de personas miembros de la sociedad y que no necesariamente se encuentran inmersos físicamente en el entorno donde se presenta el conflicto. Las estrategias y acciones generan consecuencias, resultados e impactos, aunque, en muchas ocasiones, estos cambios se observan de forma paulatina en lugar de cambios estructurales inmediatos y de fondo. (Nuez y García, 2019).

Muchos de los movimientos sociales terminan sin obtener el éxito y la respuesta esperada. Uno de los ejemplos más resaltantes es el caso de la gran cantidad de protestas políticas que entre los años cuarenta y cincuenta se produjeron en Corea y que fueron reprimidas duramente. En Corea funcionaban más los ataques a la propiedad privada que los actos de desobediencia civil, sin embargo, todos estos hechos terminaron impactando muy poco a las decisiones del gobierno, lo que nos da a entender que un movimiento o protesta social depende de muchos factores para alcanzar los objetivos trazados. (Ajangiz, 2003).

Los movimientos sociales se caracterizan por ser una acción colectiva con cierta estabilidad en un periodo de tiempo determinado y que cuentan con algún tipo de organización y planificación generalmente orientado a producir algún tipo de cambio dentro de la sociedad o de alguno de sus sectores. Existen dos visiones acerca de los movimientos sociales, el primero de ellos le da un enfoque orientado a acciones colectivas en respuesta a tensiones de la sociedad y que busca detener dichas tensiones, mientras que la segunda visión, enfocada en lo histórico, busca ser agente de cambio dentro de las sociedades a nivel global (Garretón, 1996).

Una de las principales características que define los movimientos sociales es su voluntad de cambio, movilizar a la sociedad civil, comportándose de manera estable y consecuente en el tiempo. Como recoge Fernández y Panigua (citados en Feliu y Molto 2016), el objetivo primordial de los movimientos sociales es: sumar el mayor número de participantes que se adhieran a la causa, convencer de la eficiencia de las acciones, protestas a sus simpatizantes, en pro de conseguir los objetivos. Todo esto se resume en que los

movimientos sociales son agentes que influyen a la sociedad y políticos que buscan desafiar el orden preexistente, para dotar de una nueva realidad (Feliu y Molto 2016).



Fuente: Adell et al (2013).

“Los movimientos sociales representan un importante actor social dentro de la sociedad civil. A lo largo de las últimas décadas han sido muchos los autores que han tratado de definir este actor social. Así, tal y como recogen Fernández y Paniagua (2012), Blumer los definió en 1949 como empresas colectivas que pretenden establecer un nuevo orden de vida. Estos autores también se refieren a la cita de Habermas, quien tres décadas después se refirió a ellos como una amplia gama de intentos colectivos de realizar cambios en instituciones sociales concretas o crear un orden completamente nuevo” (Albaladejo y Berenguer, 2016, p.169)

El año de 1998 marcó un hito en la historia del sector de vivienda en España ya que en el referido año se legislo y dictamino un proyecto de ley: “la ley del suelo”. Esta ley facultó a los gobiernos locales y a las comunidades autónomas a controlar y llevar adelante lo concerniente a las actividades de urbanismo sin ningún control o auditoria de ningún tipo, lo que genero un incremento desproporcionado en la construcción de edificios nuevos, incrementándose el número de construcciones en un 100% llegando en 2007 a cifras cercanas a 450.000 viviendas y con un incremento de las propiedades de 180% respecto a los precios antes de 1998 (Ros, 2019).

En 2008, producto de la crisis hipotecaria de Estados Unidos, la economía española se ve seriamente afectada: empieza a disminuir la compra de viviendas y a detenerse el incremento de los precios, esto produjo una crisis sin precedentes donde a las personas les era imposible adquirir vivienda y las personas que tenían viviendas se les hacía imposible

honrar los pagos de la hipoteca. Entre 2009 y 2015 se realizaron aproximadamente 600.000 ejecuciones hipotecarias (Ros, 2019).

El movimiento por la vivienda, génesis y características

El surgimiento de los movimientos sociales por la vivienda tiene su origen en el problema que supone el acceso a la vivienda y a la crisis económica vivida en España. Este fenómeno generó una involución en la edad de la emancipación o independización de los jóvenes españoles, en gran medida relacionado con los elevados costos tanto para la compra como para el alquiler, a la vez que continúa elevándose el número de viviendas vacías. El incremento del desempleo, así como el incremento de los contratos de trabajos temporales aumentan las dificultades al acceso a la vivienda. (González, 2016).

Según el Centro de Investigaciones Sociales (CIS) el 74% de los jóvenes afirma que la emancipación tardía se debe a factores tales como la falta de trabajo, mientras que el porcentaje restante al incremento de los precios de la vivienda. Así fue como en 2003 se inició la Plataforma por una vivienda digna (PDV) teniendo sus grupos de trabajo en las ciudades de Madrid, Barcelona y Valencia. De esta plataforma surgieron las primeras reuniones, que más tarde dieron paso a colaborar con otros movimientos sociales. Otra plataforma que dio inicio a este movimiento social fue la Red contra la precariedad y una vivienda digna (RCPVD).

Los orígenes en los movimientos sociales en defensa de la vivienda proceden del año 2006, año en el cuál nació el colectivo V de Vivienda. Este movimiento tuvo mucho impacto y consiguió que, Miloon Kothari, relator de la ONU, elaborara junto a ellos un informe sobre el problema que había en España para que los jóvenes pudieran acceder a la vivienda. El foco mediático que consiguieron dio voz a todo lo que reclamaban, gracias a manifestaciones y asambleas de barrio, que facilitaron la publicidad y reconocimiento. Este colectivo dio paso a otros, como la PAH en 2009, y ambos lograron que se hablara de la problemática en los medios de comunicación, lo cual dio paso al 15M.

Plataforma de Afectados por la Hipoteca PAH

El origen del PAH

En 2006, nace en Barcelona, el movimiento V de Vivienda bajo la premisa de la existencia de la burbuja inmobiliaria, con el objetivo de evitar los abusos y especulaciones de la banca. En 2008, dicha burbuja explota, obligando al movimiento a plantearse un nuevo escenario de lucha, no solo por una vivienda digna, también ante la pérdida de los pisos de miles de personas. En unos de los congresos impulsado por V de vivienda, se hizo famoso el lema: “no dejemos que los bancos nos echen de casa”.



Fuente: Adell et al (2013).

Tras la recaída de V de Vivienda, varios activistas reconocidos formaron en Barcelona la Plataforma de afectados por la Hipoteca (de ahora en adelante PAH). Según Carlos Huerga: “Aunque algunas de sus reclamaciones son distintas, V de Vivienda fue el germen en Barcelona de la actual Plataforma de Afectados por la Hipoteca”.

Este nuevo movimiento de carácter social se formalizó hacia febrero del 2009 (Adell et al 2013). El PAH es un movimiento social no violento, horizontal y apartidista. (Feliu y Molto 2016). Aunque este movimiento surgió en Barcelona, posteriormente se hizo presente en todo el territorio nacional desarrollando los afectados grupos en las diferentes ciudades y pueblos de forma espontánea.

José Coy, impulsor de la Plataforma Afectados por la Hipoteca de Murcia establece que: “A pesar de ser relativamente joven, la PAH ya se ha ganado un lugar en la historia de los movimientos sociales en el sur de Europa. Formamos un puente de conexión con otros movimientos, como el vecinal, el sindical y el 15-M, entre otros. De hecho, somos parte del

origen del movimiento de los indignados, que ha amplificado nuestra lucha, ha servido de altavoz de nuestras propuestas y nos ha aportado gran cantidad de activistas”.

En estas agrupaciones, las víctimas expresan sus vivencias, se nutren de conocimientos legales sobre la problemática y también proponen acciones a tomar. Para 2015 ya existían aproximadamente 78 grupos de la PAH conformados y organizados. Parte de los objetivos de este movimiento se base en defender los derechos de las personas afectadas a tener acceso a viviendas dignas y denunciar la especulación sobre urbanismos vacíos que caracteriza a la expansión del urbanismo, que en principio originó toda la problemática hipotecaria en España (Ros, 2019).

Según Carlos Huerga, miembro de la PAH, “la Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH) probablemente ha sido el movimiento social que mejor ha sabido sacar a la escena pública algunos de los mayores atropellos que hemos sufrido en nuestro país: la estafa hipotecaria, las consecuencias para todas las personas que se hipotecaron mientras crecía la burbuja inmobiliaria y la indefensión de estos ante la banca.”



Fuente: Adell et al. (2013)

A lo largo del tiempo evoluciona la movilización ciudadana, a hacer visible la problemática de la vivienda, la lucha por impedir los desalojos familiares y búsqueda de alternativas de alojamiento a los afectados, así como promover viviendas familiares. (Adell et al. 2013).

En un primer momento la organización de los núcleos de las PAH estaba enfocada en dar información a las familias afectadas, todos bajo la premisa de gratuidad y asesoramiento colectivo, así como hacer frente a las organizaciones bancarias, presionar y acompañar a los afectados, detener desahucios, participar de manifestaciones sociales, señalar a entes

financieros, lo que permitió la consolidación de las PAH comunales y regionales (Adell et al. 2013).



Fuente: Adell et al. (2013)

La segunda etapa de las PAH fue la solicitud de las Iniciativas de Legislación Popular (ILP), otorgando al movimiento un fin común y permitiendo a los diferentes núcleos regionales la interconexión entre ellas, con el resultado final de recoger 1.400.000 firmas que respaldaban la propuesta. (Adell et al. 2013).

En la tercera etapa encontramos que, tras ser rechazada la propuesta por parte de los gobernantes, las PAH se reorganizaron y reimpulsaron sus acciones a favor de acciones que ayudaran a las familias de las PAH a encontrar hogares. De igual manera, se siguió con las denuncias. (Adell et al. 2013).

Los logros más significativos del movimiento son: detener un total de 2045 desahucios y el realojar a un total de 2500, personas. Todo esto fue posible gracias a las 220 PAH existentes en nuestro país. (Borrel et al. 2016).

Otros movimientos Sociales:

Movimiento por la vivienda digna española: MVD.

Entre los casos no tan exitosos se estudia el del Movimiento por la Vivienda Digna en España, ya que se limitó a movimientos estudiantiles (Aguilar, 2010).

Este movimiento surge en España en 2003, un movimiento que se organizó en torno al problema de la vivienda. Este movimiento se formó en base a distintos factores de la sociedad, incluidos partidos políticos y sindicatos. En principio, no captó la aceptación de la opinión pública hasta que incursionó en las plataformas digitales de comunicación. Fue en

2006 cuando tuvo lugar una actividad denominada “sentada por una vivienda digna” la cual se organizó a través de correos electrónicos y mensajes de texto SMS. Posteriormente, se organizaron más actividades, logrando captar la atención y la incorporación de ciudadanos a este movimiento, sin embargo, puesto que para la visualización del movimiento era necesaria la utilización de plataformas tecnológicas, se fue ocultando gracias al sistema político-informático y el ciberactivismo conservador.

Movimiento 15M

Este movimiento representa uno de los más importantes movimientos auto-convocados y multitudinarios, y se manifestó entre el 15 y el 22 de mayo de 2011, fecha de las elecciones autonómicas, reuniéndose miles de personas en sesenta ciudades españolas, aunque la concentración más multitudinaria fue en Madrid, en la puerta del Sol, que acabó en una acampada masiva. Estas personas hicieron acto de presencia en plazas de España, y en otros países tales como México y EEUU, así como en capitales europeas. En ese entonces, uno de los problemas que más aquejaba y preocupaba a los españoles era el tema de la vivienda, y en consecuencia se convocaron varias manifestaciones con consignas que denotaban claramente esta problemática, tales como: “no tenemos casa, nos quedamos en la plaza” o “no somos mercancía a manos de políticos y banqueros. El movimiento 15M fue duramente criticado debido a su aparente falta de demandas y propuestas concretas, muchos medios se mostraron reticentes ante la “insumisión” de los jóvenes.



Recuperado de: <https://www.telesurtv.net/news/15-M-el-movimiento-que-generomultitudinarias-manifestaciones-en-Espana-20150512-0348.html>

8. CONCLUSIONES

En España el derecho a la vivienda es un derecho que está limitado de manera exclusiva a la figura de la renta o ingresos, aquellos ciudadanos que disponen de nivel de ingresos o de renta suficiente, pueden comprar, alquilar o acceder de alguna forma a una vivienda mientras que aquellos que no disponen de ingresos suficientes, no tienen posibilidad de acceder a una vivienda digna, esto se debe a la falta de la figura de la vivienda pública, en España existen estudios estadísticos que indican que la oferta de este tipo de viviendas ronda el 2% del total de pisos, mientras que en otros países como Francia, Alemania este porcentaje está cerca del 20%.

Es indudable que existe un déficit de viviendas públicas producto de las políticas de vivienda que se han ido aplicando a través de los años y los gobiernos, si se compara con el derecho a la sanidad es paradójico que, aunque una persona no tenga los ingresos suficientes para el pago de sus impuestos, esa persona tiene derecho a la sanidad, se le garantiza el acceso a la salud pública, cosa que no ocurre cuando se trata del derecho a la vivienda.

Para el movimiento social de la Plataforma de Afectados por la Hipoteca PAH el derecho a la vivienda es tan fundamental como el derecho a la salud pública o como el derecho a la educación, y producto del contexto mundial a raíz del COVID-19 ha quedado en evidencia la importancia de tener acceso a viviendas dignas donde recientemente la población ha tenido que confinarse. La PAH es un movimiento que surgió en respuesta a la crisis financiera del 2008 que afectó a un número incalculable de ciudadanos españoles, ciudadanos españoles que perdieron sus viviendas, que fueron desalojados, existen estadísticas de suicidios asociados a este periodo en el que la población sufrió enormemente. Este movimiento consiguió demostrar que el sistema de hipotecas estaba lleno de corrupción que solo buscaba enriquecer a un sector de la población mientras continuaba perjudicando a la gran mayoría.

Gracias a la intervención del tribunal de justicias de la unión europea, fue posible desmontar el procedimiento de ejecución hipotecaria que se realizaba en aquel momento, adicionalmente considero que existía un incumplimiento a los derechos de los afectados.

En 2011 los bancos que ejecutaban las hipotecas y por lo tanto desalojaban a los propietarios, tenían la potestad incluso de continuar o mantener la deuda aunque la persona no tuviese e inmueble objeto de la hipoteca, esto ocurría en casi todos los casos puesto que los bancos al recobrar las viviendas, procedían a colocarlas en venta por subasta, y en estas subastas al quedar desiertas, sin ningún tipo de oferta, el banco finalmente compraba la casa a mitad de precio y el otro 50% pasaba a ser parte de la deuda que los antiguos propietarios debían continuar pagando.

La legislación del momento era totalmente anómala, las personas perdían sus casas y adicionalmente se mantenía la deuda con la banca, para hacer el ejercicio práctico, digamos que el banco ejecutó una hipoteca sobre una vivienda que tiene un costo de 300.000€ y la lleva a un proceso de subasta en el que queda desierta (esto ocurría en el 90% de los casos) el banco finalmente terminaba comprando la casa por 150.000€ y la persona afectada que perdió su casa continuaba pagando los 150.000€ restantes, más los intereses y costos judiciales con lo cual prácticamente la deuda continuaba siendo igual pero sin tener un lugar donde vivir, todo esto motivado a la firma de un contrato que hizo para adquirir una vivienda digna.

En 2019 entró en vigencia una reforma a la ley de hipotecas en España, esta nueva ley tiene cambios sustanciales en relación a las leyes anteriores en cuanto a las hipotecas, en principio, ahora son los bancos y no las personas naturales quienes deberán pagar el mayor porcentaje de los costos asociados a ejecuciones y demás acciones relacionadas a hipotecas y ejecución de las mismas.

Dentro de la reforma hipotecaria de 2019 también está contemplado la posibilidad de que los deudores puedan realizar amortizaciones con costos menores, esto no pasaba anteriormente, además de incorporar las figuras de hipotecas fijas y variables que posibilita que una familia pueda planificar de forma más eficiente los pagos de la hipoteca.

En el pasado con la antigua ley hipotecaria, las personas que contrataban hipotecas, debían también contratar servicios adicionales que ofrecían los bancos como planes de pensiones, seguros de vida, etc, esto lo hacían como una forma de resguardarse en caso que ocurriera algo al usuario y no pudiera continuar pagando la hipoteca. Con la reforma del 2019, la banca está obligada a informarte de manera clara los beneficios de la oferta exclusivamente sobre la hipoteca y por separado la oferta con productos adicionales, además

de demostrar que efectivamente hay un beneficio para el usuario si decide contratar la hipoteca junto con otros productos de la banca. Además de que el usuario ya no estará obligado a contratar estos productos adicionales con el banco ofertante de la hipoteca.

En la nueva ley se estipula que el usuario debe conocer y entender todas las implicaciones que conlleva el contrato de hipoteca, por lo que se estipulan dos visitas al notario, una primera visita donde el usuario asiste sin representantes de la banca a fin de validar que entiende todo correctamente, previamente el banco le hará entrega de toda la documentación informativa, advertencias, simulaciones de hipoteca, en fin toda la documentación necesaria sobre la oferta de contrato hipotecario, de esta manera, en esa primera visita el notario tiene la obligación de constatar que la información suministrada por la banca es clara, suficiente y que el usuario la comprende totalmente, esta revisión será de forma gratuita. y una segunda visita junto con la banca para hacer la firma del contrato de hipoteca.

Otra de las incorporaciones a la reforma consistió en la incorporación de los criterios respecto a los embargos, se definió hacer la distinción del crédito en dos partes, es decir, primera y segunda mitad de vida del crédito, en la primera mitad se definió a doce cuotas impagas y en la segunda mitad del préstamo hasta las quince cuotas impagas para que la banca comience a evaluar temas de tipo judicial y legal.

En cuanto a la redacción de los contratos hipotecarios, en el pasado, los contratos eran sumamente complejos, difíciles de entender en algunos casos hasta para abogados, en esta reforma se incluyó un apartado que expresa que los contratos deben ser entendibles para todas las partes, incluso para personas que no tengan formación académica, en este punto el notario tiene la obligación durante la primera visita del usuario, en constatar que esto se esté cumpliendo.

La banca está obligada a realizar test de solvencias a aquellas personas interesadas en adquirir un contrato de hipoteca por su vivienda, esto representa un punto de seguridad adicional tanto para la banca como para el usuario puesto que al final de la evaluación se determinará si la persona está o no está en capacidad de hacerle frente a los pagos que la hipoteca demanda.

En el pasado la tasación de la vivienda objeto del contrato de hipoteca era gestionado a través de la banca y eran ellos quienes definían la sociedad o compañía a cargo de la

tasación de los inmuebles, en la nueva reforma, se estipula que es el usuario quien define la compañía tasadora, para esto existe un registro previo de tasadores autorizados, pero finalmente es el usuario o cliente quien decide el ente o persona autorizada que hará la tasación del domicilio.

Las personas que concretaron hipotecas anteriores a la fecha de la entrada en vigencia de esta nueva ley, continuaran rigiéndose por la ley anterior de hipotecas. La percepción es que, esta nueva normativa ha quedado corta en su articulado, ya que a pesar de tener la oportunidad de ayudar a aquellas personas que producto de los desalojos o desahucios quedaron en la calle sin un piso, no lo hicieron, una de las criticas es que pudieron haber ayudado a estas personas a través de la figura de alquiler social, por otro lado, aunque se mejoró en el número de cuotas impagas desde las cuales la banca puede iniciar procesos de finiquito de hipotecas, esto no resuelve el problema de fondo.

Otro de los puntos débiles en esta nueva ley, radica en no legislar en función de resguardar a aquellas personas que han sido desahuciadas y que el valor de su vivienda es menor al valor de la deuda del crédito hipotecario que deben continuar endeudados pagando incluso a lo largo de toda su vida por un crédito sobre una vivienda que no tienen, que no les pertenece ya que en ese punto, el banco ya es dueño del piso, esta es considerada la mayor de las fallas o vacíos dejados en esta reforma, entendiendo que se trata de un negocio entre dos partes, si el valor de la vivienda se deprecia y se generan perdidas, las perdidas deben ser asumidas por ambas partes y no solamente por el cliente que al fin y al cabo no dispone de todos los recursos del que un banco puede disponer.

España ha sido uno de los países más afectados por la crisis económica mundial y la explosión de la burbuja económica, que ha repercutido tanto a nivel económico como el social. Uno de los principales problemas que afecta actualmente el país es la falta de inversión social en materia de vivienda, debido a que por décadas este mercado estaba copado por la inversión de capital privado, bajo la mirada complaciente de los gobiernos centrales, que vieron en la construcción una de las principales actividades para lograr el progreso y desarrollo del país.

La unión del país a la Unión Europea trajo consigo una estabilidad falsa, para la construcción de nuevos hogares, revalorizando el valor de los suelos, de las viviendas, lo que trajo una mayor inversión de personas con el objeto de participar en el boom inmobiliario;

en el ámbito de la banca se abandonaron las buenas prácticas de estudios crediticios, entregando un mayor número de hipotecas riesgosas.

A consecuencia de la recesión de económica que sufrió el país, numerosas personas perdieron sus empleos, esta situación provoco menos ingresos familiares, retrasándose en el pago de las hipotecas y o servicios. La banca viéndose en una situación de falta de liquides tomo numerosas hipotecas no pagadas e inicio las ejecuciones hipotecarias, dejando sin hogar a millones de familias, que hacían frente a una ley de hipotecas que esta para cuidar más los intereses económicos que familiares.

Viéndose en esta situación múltiples personas se comenzaron a organizar en sus comunidades, pueblos, regiones para la defensa de sus hogares, en Barcelona siendo uno de las comunidades autonómicas que mayor número de personas se ve afectada por esta razón, nace el movimiento de la plataforma afectados por la hipoteca (PAH).

Movimiento no violento, que surge para la defensa de los intereses de los ciudadanos, en un primer momento la organización se limitaba a reuniones semanales, en los que los afectados relataban sus vivencias, para que otras personas identificaran sus situaciones y pudiesen hacer defensa de sus derechos. Con el tiempo el movimiento, cobro mayor protagonismo a nivel país, creándose múltiples PAH en las regiones, comunidades autonómicas, todas con el fin de la defensa de los hogares. Surge la iniciativa de legislación popular para la cual las PAH logran recabar un número importante de firmas de ciudadanos, sin embargo, dicha iniciativa es rechazada. Lejos de finalizar la participación de las PAH por el rechazo de la legislación continuaron con su labor de denuncias sociales y ayuda a sus miembros, en pro de buscar una solución a la problemática que afecta la nación.

En un esfuerzo por detener la problemática social de viviendas, los gobiernos centrales han creado un puñado de leyes para combatir esta realidad, si bien es cierto es un aporte, no se ha encontrado con la respuesta que se esperaba ya que dichas leyes dependen de la voluntad de las entidades bancarias. Es preciso decir que esta situación si bien es cierto no fue provocada por los gobiernos centrales del país, si tienen su cuota de responsabilidad al permitir el lucro, la especulación de las entidades bancarias, inversión privada, que sin reparo se enriquecieron, dejando de lado a los más perjudicados.

El inicio del a debacle económico hipotecario de España partió desde una iniciativa gubernamental en la que dieron por hecho que la forma de incentivar el crecimiento de la

economía española era enfocando toda su atención en el sector de la construcción de viviendas, de edificios o comúnmente llamados, de pisos, incluso expertos en la materia, en economía avalaron este proceder, bajo el concepto de la oferta y la demanda, a mayor oferta de pisos o viviendas que superara la demanda, inevitablemente los precios de las viviendas debían disminuir, esto sumado al hecho de que el mecanismo de estas ventas era a través de la figura de hipoteca, produjo el ambiente propicio para crear una burbuja inmobiliaria, en la que un grupo de personas se hizo millonaria y un grupo mucho más numeroso de familias adquirieron deudas sumamente altas, en algunos casos de por vida, solo para poder acceder a un inmueble, una vivienda digna donde pudieran vivir las familias, las proyecciones de los analistas fueron equivocadas, los precios de las viviendas aumentaron de forma rápida y sin ningún tipo de control.

Los españoles siguen manteniendo la sensación de que fueron engañados por los gobernantes y los bancos ya que no fue un estado de locura colectiva, en aquel momento altos dirigentes del gobierno declaraban que España tenía uno de los sistemas financieros más sólidos de Europa, esa aparente economía pujante y sana, era solo un espejismo, finalmente la burbuja estallo, en medio de la crisis, los bandos fueron rescatados gracias a los impuestos de los ciudadanos, a lo que los bancos respondieron con recortes y ejecuciones hipotecarias, dejando en la calle a muchas familias totalmente inocente de este esquema prejuicioso que beneficio a unos pocos y perjudico a muchos españoles.

Se impulsan varias propuestas a fin de apoyar a los afectados, una de ellas es que aquellos bancos que deciden ejecutar la hipoteca, una vez la ejecuten, tomen la vivienda como pago de la deuda y por lo tanto finiquiten la deuda de la persona afectada, esto sería de gran ayuda y adicionalmente se persigue que esa vivienda sea ocupada en calidad de inquilino por la persona afectada, claramente perdería la propiedad pero tendría la posibilidad de continuar viviendo bajo la modalidad de inquilino en la vivienda. No tienen ningún sentido que un banco que ejecuta una hipoteca y desaloje a las personas del inmueble, mantenga por tiempo indefinido la vivienda vacía, estas son partes de las premisas del movimiento PAH

La promulgación de la nueva reforma de la ley de hipotecas que se esperaba resolviera y ayudara a muchos ciudadanos españoles que perdieron sus hogares y que continúan siendo interpelados por los bancos a pesar de que el banco ya tomó posesión en la vivienda, tuvo un retraso de aproximadamente 2 años, quizás más, ya que en 2016 la Unión Europea dictaminó

que todos los países miembros de la unión, debían apegarse a los nuevos estatutos de ley hipotecaria y no es sino hasta 2019 cuando España implementa las reformas a la ley anterior, se estima que esta demora se debe a intereses de la banca y de grupos que intentan retrasar lo más posible la entrada en vigencia de esta ley, puesto que con esta demora, podrán seguir recibiendo grandes ingresos producto de la situación en torno a los créditos hipotecarios, vale resaltar que estos retrasos no fueron explicados en su momento, conllevaron a llamados de atención por la Unión Europea a España, incluso conllevo a posibles multas impuestas a la nación, producto de la inexplicable demora.

El Trabajo Social se presenta como un agente idóneo y necesario para la intervención, no sólo sobre sus consecuencias, sino también sobre sus causas. Tiene como fin primordial mejorar la calidad de vida e incrementar la igualdad de oportunidad y acceso. En el trabajo social se colabora con personas, organizaciones y comunidades para atender las necesidades y promover las políticas sociales de viviendas públicas de protección social.

9. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Albaladejo, Á y Berenguer, C. (2016). Los movimientos sociales en las agendas mediática y política en España:: el caso de la PAH. *OBETS: Revista de Ciencias Sociales*, 11(1), 165-185.
- Arias, J. (2020). El acceso a la vivienda en España: problemática actual y propuestas de solución. Colecciones: Trabajos Académicos-Facultad de Economía y Empresa Recolecta.
- Adell.M, Lara, A y Mármol, E. (2013). *La PAH: Origen, evolución y rumbo*. España. Recuperado de <http://fundacionbetiko.org/wp-content/uploads/2014/02/LA-PAH.-origen-evoluci%C3%B3n-y-rumbo.pdf>
- Aguilar, S. (2010). El movimiento de la vivienda en España o el porqué del fracaso de una propuesta con amplia base social. Recuperado de: <http://webs.ucm.es/centros/cont/descargas/documento39537.pdf>
- Ajangiz, R. (2003). Las consecuencias de los movimientos sociales: democracia participativa. *Revista internacional de sociología*. Recuperado de <https://dialnet.unirioja.es/>
- Barranco, C. (2008). *Introducción al Trabajo Social. Historia, Naturaleza y Ámbitos profesionales*. Tenerife: Drago

- Bohorquez, L (2 de marzo de 2021). El Gobierno de Baleares expropia 56 viviendas de grandes tenedores para destinarlas a alquiler social. Periódico El país. Recuperado de: <https://elpais.com/economia/2021-03-02/el-gobierno-de-baleares-expropia-56-viviendas-de-grandes-tenedores-para-destinarlas-a-alquiler-social.html>
- Boldorin, M. (2010). *La crisis mundial y nuestra crisis*”. España, editorial Fedea primera edición, paginas 8-12. Recuperado de <http://servicios.educarm.es/admin/portal/templates/portal/images/ficheros/etapasEducativas/secundaria/16/secciones/269/contenidos/13211/lacrisisdelaeconomiaespanola.pdf#page=15>
- Borrell, C. Vasquez. H y Placencia. L. (2016). *Los problemas para hacer frente a la hipoteca y su efecto en la salud: un estudio con personas de la plataforma de afectados por la hipoteca*. Barcelona Societat revista de investigación y análisis social, diciembre 2016. Barcelona- España. Recuperado de: <https://ajuntament.barcelona.cat/dretssocials/sites/default/files/revista-castellano/08-problemas-para-hacer-frente-a-hipoteca-y-efecto-en-la-salut.pdf>
- Bosch, J. Diaz, F. Darnel, M. Trilla, C. Malmusi, D y Novoa, A. (2014). *El impacto de la crisis en la relación entre vivienda y salud..* Gaceta sanitaria volumen 28 pagina 44-50. Recuperado de: <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0213911114000818>
- Brenta, N y Rapoport, M. (2010). *La crisis económica mundial: ¿El desenlace de cuarenta años de inestabilidad?*. problemas del desarrollo volumen 41, México. Recuperado de: http://www.scielo.org.mx/scielo.php?pid=S0301-70362010000400002&script=sci_arttext&tlng=pt
- Cano, G y Etxezarreta, A. (2014). La crisis de los desahucios en España: respuestas institucionales y ciudadana. España. Recuperado en http://www.revistaeconomiacritica.org/sites/default/files/03_Cano-Etxezarreta_Crisis-de-los-desahucios.pdf

- Comisión Europea (2003). Informe conjunto sobre la inclusión social en el que se resumen los resultados del examen de los planes nacionales de acción en favor de la inclusión social (2003-2005), COM(2003) 773 final.
- Cortés, L., Fernández, C. y Plaza, P. (2003). Vivienda y exclusión residencial. Investigaciones de base para la elaboración del Plan de Lucha contra la Exclusión Social en la Comunidad de Madrid (pp. 287-405). Consejería de Servicios Sociales de la Comunidad de Madrid.
- Cruz, E y Fernández, A. (2013). *Análisis territorial del crecimiento y la crisis del sector de la construcción en España y la Comunidad Autónoma de Andalucía*. Revista Arbitrada Eure volumen 39 páginas 5-37 Recuperado de https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?pid=S0250-71612013000100001&script=sci_arttext&tlng=en
- Cruz, M. (2021). Pablo Iglesias afirma que la ley de Vivienda estará lista este mes con regulación del precio del alquiler y prohibición de desahucios. Revista El mundo. Recuperado de: <https://www.elmundo.es/espana/2021/03/10/6048a73dfc6c83c41a8b45d9.html>
- Diani, M. (2015). Revisando el concepto de movimiento social. *Encrucijadas: Revista Crítica de Ciencias Sociales*, (9), 2.
- Egea, A. (2018). La construcción del discurso de la crisis: los desahuciados. Análisis de relatos y semblanzas periodísticas (2012-2015). *Perspectivas de la Comunicación*, 11(1), 351-382.
- Feliu, A y Molto, C. (2016). Los movimientos sociales en las agendas mediática y política en España: El caso de la PAH. *Revista de Ciencias Sociales*, ISSN-e 1989-1385, Vol. 11, N°. 1, 2016, págs. 165-185. Recuperado de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5595674>
- Fernández, G. (coord.), VIII Informe sobre exclusión y desarrollo social en España. Madrid, Fundación Foessa, Cáritas Española Editores, 2019, 598 p.
- García, A. Jiménez, N y Romero, M. (2020). Consecuencias biopsicosociales en población española afectada por un proceso de desahucio. *Gaceta sanitaria* volumen 34 páginas 289-296. Recuperado de: <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0213911119301219>

- Garretón, M. (1996). Movimientos sociales y procesos de democratización. Un marco analítico. Recuperado de: <https://dialnet.unirioja.es/>
- González, R. (2016). Movimientos sociales y vivienda en España. *Boletín Científico Sapiens Research*, 6(1), 31-35.
- Gutiérrez, R y Plazas, J. (2016). Crisis inmobiliaria y desahucios hipotecarios en España: una perspectiva geográfica. *Boletín de la Asociación de Geógrafos españoles volumen 71*, paginas 99-127. Recuperado de: <https://bage.age-geografia.es/ojs/index.php/bage/article/view/2276/2161>
- Huerga, C (2015). Desde V de Vivienda a la PAH, la lucha por el derecho a la vivienda. *Revista de Viento Sur*, núm 138. 2015, pp. 57. Recuperado de: https://vientosur.info/wp-content/uploads/spip/pdf/VS138_C_Huerga_Desde_V_de_Vivienda_a_la_PAH_la_lucha_por_el_derecho_a_la_vivienda.pdf
- Moix, M. (1991). *Introducción al Trabajo Social*. Madrid: Trivium.
- Nuez, G y García, R. (2019). Las consecuencias de los movimientos sociales: capacidad de agencia y organización social, razones para un debate (Presentación del debate). *RES. Revista Española de Sociología*, (28), 135-139.
- Ortiz, R. (2010). Crisis económica global y nuevos paradigmas económicos. *Revista de Economía Mundial*, núm. 26, 2010, pp. 177-201 Sociedad de Economía Mundial Huelva, España. Recuperado de: <https://www.redalyc.org/pdf/866/86618030008.pdf>
- Perez, M (2015). *Hacer visible/hacer audible. Paralelismo entre el escrache de H.I.J.O.S (argentino) y La PAH (España)*. Argentina. Recuperado de: https://ri.conicet.gov.ar/bitstream/handle/11336/61291/CONICET_Digital_Nro.fdb0cb4b-4cad-4c4f-a38f-d1c391674ecf_A.pdf?sequence=2&isAllowed=y
- Porras, M. (2004). El acceso a la vivienda como condicionante de la exclusión social. Extraído el 3 de mayo de 2004, de <http://habitat.aq.upm.es/ch/g014.htm>
- Ros, M. P. (2019). La desobediencia civil en la campaña La Obra Social de la PAH. *Arbor*, 195(793), 517.
- Tezanos, J.F. (2004). *Tendencias en desigualdad y exclusión social*. Tercer foro sobre Tendencias Sociales, 2ª, edición actualizada y ampliada. Madrid: Editorial Sistema.

Thorpe, E. (2008). El papel de la vivienda en la exclusión residencial Vivienda y Sinhogarismo. Tema anual 2008. Bruselas. European Federation of National Organisations Working with the Homeless, 2008, pág 5.