

Identificación del proyecto

Nombre del proyecto

Vivienda colaborativa. COLIVING.

Expediente numero

DER2017-84726-C3-1-P

Descripción del proyecto



Unión Europea

Fondo Europeo de Desarrollo regional
"Una manera de hacer Europa"

La crisis financiera de 2007 ha tenido un impacto sustancial en la situación habitacional de muchos ciudadanos: 700.000 hogares (2007-2012) han perdido sus viviendas en la UE. Millones, especialmente los más jóvenes (los millennial), han perdido la confianza en los gobiernos, en los “guardianes” (gatekeepers) de la vivienda y de provisión de la misma (incluidos los sectores sociales) y en el sector financiero; millones de personas han quedado atrás durante este período.

La economía colaborativa es, a su vez, hija de la crisis económica en combinación con la expansión de las redes sociales y los comportamientos colaborativos de los millennial en internet. El “fenómeno colaborativo” está necesariamente llamado a impactar en el acceso a la vivienda (Comité Económico y Social Europeo, 2014).

Lo que nos planteamos en este proyecto es si el “fenómeno colaborativo” contribuirá realmente a proveer vivienda, a facilitar el acceso a la misma y a evitar su pérdida haciéndola más sostenible (de acuerdo con las necesidades de los ciudadanos y nuestro marco constitucional y europeo); o si, por el contrario, está disminuyendo (o lo va a hacer) la asequibilidad, estabilidad y seguridad de la misma (especulación, turismo, etc.) y dificultando su acceso, y cómo el marco jurídico y financiero influye el todo ello, para, en su caso, proponer su reforma desde una perspectiva interdisciplinar e internacional.

Así, la que hemos denominado “vivienda colaborativa” presenta unos retos inusitados hasta el momento: miles de personas llevando a cabo transacciones de viviendas por internet sin la intervención de operadores con conocimientos jurídicos, con las consiguientes dudas de seguridad jurídica para las partes implicadas; personas que, no siendo inversoras cualificadas, destinan sus ahorros a la promoción de vivienda a través de plataformas online que actúan como intermediarias sin conocer los riesgos que entraña su inversión; comunidades de vecinos afectadas por viviendas turísticas; diversas familias compartiendo forzosamente elementos comunes dentro una vivienda sin relación de parentesco y sin conocimiento del régimen jurídico que regula el uso de la misma; defraudación tributaria; hoteles organizados en propiedad horizontal, etc.

Por ello, este proyecto tratará los cuatro fenómenos colaborativos que impactan en el acceso a la vivienda: economía colaborativa 2.0 o desintermediada (especialmente la tecnología blockchain) aplicada a las transacciones inmobiliarias; el crowdfunding inmobiliario con viviendas; la vivienda compartida (cohousing, cooperativismo, alquiler de habitaciones, tenencias alternativas); turismo y vivienda colaborativa (impacto en la oferta de vivienda, en la convivencia en propiedad horizontal, los condohoteles).

Todos ellos carecen, hoy por hoy, de un marco legal adecuado. Pues bien, mientras el Subproyecto 1 analizará las formas, riesgos y retos que conlleva el “fenómeno colaborativo” aplicado al acceso a la vivienda (lo que hemos venido a denominar “vivienda colaborativa”), es imprescindible que un Subproyecto 2 coordinado se haga cargo de las consecuencias que estas nuevas formas de acceso tienen para la parte débil de las mismas (los consumidores) y un Subproyecto 3 analice las implicaciones financieras, tributarias y empresariales, tan decisivas a la hora de hacer triunfar o fracasar los nuevos mecanismos para llevar a cabo transacciones sobre la vivienda.

Financiación

Entidad financiadora

Ministerio de Ciencia e Innovación (MICINN), Agencia Estatal de Investigación (AEI) y Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER)

Importe

13.310,00 €

Este proyecto está cofinanciado por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER). "Una manera de hacer Europa"