



# **III Jornadas de vivienda**

**28 de octubre**

**Consell Insular de Menorca**



## “LA CRISIS DE LA VIVIENDA NO HA TERMINADO”

El derecho a la vivienda y  
el impacto de los desahucios  
de viviendas en alquiler sobre  
las mujeres en España



# **La crisis del derecho a la vivienda**

- Contexto.**
- El derecho humano a la vivienda**
- Respuesta de las autoridades ante la crisis**
- Recomendaciones**



- **Crisis del derecho a la vivienda**
  - En 2016 (34.193 desahucios y 26.397 desalojos hipotecarios). Desde 2013 son un total de 144.055
    - Crisis rodeada de oscurantismo: (No hay datos desagregados)
    - No afecta a todas las personas por igual. Tiene un efecto añadido sobre mujeres.
- **Porcentajes de vivienda social:** 2%; uno de los que menos gasto público emplea en vivienda, tan sólo el 0,5% del PIB. El presupuesto público español para el acceso a la vivienda y fomento de la edificación en 2017 es de 474 millones de euros, lo que representa una reducción en un 70,4% desde 2009.
- **El gasto personal en vivienda** del gasto total de los hogares, se ha incrementado del 17,4% en 2005 al 23% en 2015, el mayor en la Unión Europea.



- **Art. 25 Declaración Universal Derechos Humanos**
- **Pacto Internacional Derechos económicos, sociales y culturales**
  - Obligación de progresividad (art.2.1) prohibición de medidas regresivas
  - Derecho a un nivel de vida adecuado (art.11)
- **Otras convenciones** (Convención derechos del niño art. 27.4, Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación racial art.5<sup>a</sup>, y la Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer art. 13 y Carta Social Europea (Revisada) art. 31.
- **Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos (Art.17) y Convenio Europeo de Derechos Humanos (art.8)**
- **España ha ratificado todos estos instrumentos, menos la Carta Social Europea (sólo firmada)**



### COMITÉ DE DERECHOS ECONÓMICOS, SOCIALES Y CULTURALES ONU

“El derecho a la vivienda **no se debe interpretar en un sentido estricto o restrictivo** que lo equipare, por ejemplo, con el cobijo que resulta del mero hecho de tener un tejado por encima de la cabeza o lo considere exclusivamente como una comodidad.

Debe considerarse más bien como el **derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte**”. El Comité ha identificado siete criterios para determinar si una vivienda es adecuada: a) seguridad jurídica de la tenencia; b) disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura; c) ubicación; d) habitabilidad; e) asequibilidad; f) accesibilidad, y g) adecuación cultural.



### OBLIGACIONES:

- Adoptar medidas "hasta el máximo de los recursos de que disponga[n], para lograr progresivamente, por todos los medios apropiados, inclusive en particular la adopción de medidas legislativas, la plena efectividad de los derechos aquí reconocidos".
- Obligación inmediata de adoptar "lo más expedita y eficazmente posible" medidas deliberadas, concretas y orientadas a hacer efectivos estos derechos.
- Obligación de adoptar los medios jurídicos, económicos y operativos necesarios para:
  - Garantizar un progreso constante, mantener estadísticas significativas sobre necesidades, recursos y resultados
  - Realizar exámenes periódicos del impacto de las estrategias y políticas adoptadas, especialmente en los grupos que se encuentran en situación de vulnerabilidad.
  - Establecer mecanismos de participación efectiva con la sociedad civil para el diseño de esas estrategias y políticas. (Dcho. A la participación contenido en numerosos tratados)



### OBLIGACIONES EN MATERIA DE DESALOJOS

- Garantizar que, antes de que se lleve a cabo cualquier desalojo, se estudien todas las alternativas posibles en consulta con las personas afectadas. Además, cuando los afectados no dispongan de recursos, el Estado Parte deberá adoptar todas las medidas necesarias, hasta el máximo de los recursos disponibles, para que se les proporcione una vivienda alternativa adecuada. (Condena a España del Comité DESC junio 2017)

- Garantizar que los desalojos se lleven a cabo de manera permitida por una legislación compatible con el Pacto y que las personas afectadas dispongan de todos los recursos jurídicos apropiados”

- Las normas internacionales sobre derechos humanos jurídicamente vinculantes deben operar directa e inmediatamente en el sistema jurídico interno de cada Estado Parte, permitiendo así a los interesados reclamar la protección de sus derechos ante los jueces y tribunales nacionales”.



### DERECHO A LA PROTECCIÓN DEL HOGAR

El derecho a la vivienda, indisolublemente unido a la protección del hogar y al derecho a la vida privada y familiar (art. 17 del PIDCP y el artículo 8 del Convenio Europeo de Derechos Humanos).

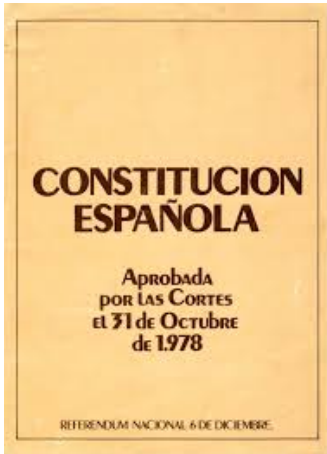
Cualquier injerencia en la vida privada, la familia, el domicilio o la correspondencia que disponga la ley debe estar en consonancia con el derecho internacional de los derechos humanos y ser, en todo caso, razonable en las circunstancias particulares del caso.



El Tribunal Europeo de Derechos Humanos (TEDH) ha establecido que *“la pérdida del hogar es la forma más extrema de injerencia en el derecho al respeto del domicilio. Cualquier persona que pueda sufrir una injerencia de esta magnitud debería en principio poder hacer que un tribunal independiente decidiese la proporcionalidad de la medida”*. (Caso McCann c. UK 2008, Rousk c. Suecia 2013 etc..)



Debe prestarse atención a la situación particular y las consecuencias de un desalojo antes de decidir si es adecuado llevarlo a cabo, en particular cuando pueda dejar sin hogar a las personas afectadas. Deben evitarse los desalojos hasta que las autoridades públicas encuentren alternativas adecuadas de realojo, como la conexión a servicios básicos y una asistencia eficaz que garantice un alojamiento alternativo.(Yordanova c. Bulgaria)



**Vivienda es un principio rector de política pública.**

**Menores garantías de protección.**

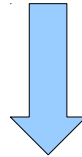


**Todos los derechos son iguales. Sin jerarquías**

- No hay Ley sobre el derecho a la vivienda
- Leyes CCAA: Sólo la vasca y la valenciana definen la vivienda como derecho subjetivo



- En un contexto de crisis económica, las autoridades, lejos de reforzar la protección de las cientos de miles de personas afectadas por los desalojos hipotecarios, han reducido de manera injustificada el gasto público en vivienda.
- No hay datos sobre el número de personas afectadas por los desalojos, ni datos desagregados.
- Las autoridades no han evaluado el impacto en derechos humanos, incluido el impacto de género, de sus políticas de vivienda.
- Las personas no cuentan con recursos judiciales adecuados para protegerse de los desalojos hipotecarios.
- Las autoridades de Madrid y Barcelona, comunidades que concentran el mayor número de desalojos hipotecarios, han adoptado medidas regresivas.



**• La vivienda, en la ley y en la práctica, se ha considerado como un bien de consumo y de inversión.**



*“Cuando recibimos la demanda de desahucio, no tenemos ni idea de quién vive ahí.” (Juez de Barcelona)*

- El derecho a la vivienda y el derecho a la vida privada y familiar exigen que toda forma de interferencia no sólo esté prevista en la ley, sino que también sea proporcionada y razonable en las circunstancias particulares del caso
- El Proceso judicial tiene una lógica economicista
- La Ley de Enjuiciamiento Civil no habilita expresamente a los jueces para analizar la proporcionalidad del desalojo. La normativa española no cumple con los requisitos de procedimiento del derecho internacional.
- El derecho a la vivienda no cuenta con garantías de protección



### MADRID

- Venta de 4.800 viviendas sociales (IVIMA vendió 2.935 viviendas y EMVS 1.860 a fondos de inversión privados).
- Condiciones de los inquilinos han empeorado. Los gastos del alquiler subieron y a los inquilinos se les denegó la prórroga de las ayudas a la vivienda puesto que sus casas ya no eran de propiedad pública.
- Las nuevas empresas arrendadoras han desalojado a inquilinos que no podían seguir pagando sus alquileres supuestamente sociales, y lo han hecho en un contexto de desinformación, miedo y estigmatización.
- No llevaron a cabo una evaluación del impacto ni explicaron cómo y por qué consideraban justificada la venta de viviendas sociales cuando existía una demanda creciente de estas viviendas a consecuencia del aumento de los desahucios.
- En su actuación, las autoridades parecían no tener en cuenta el hecho de que la vivienda social es un instrumento necesario y fundamental para satisfacer el derecho a la vivienda.



### **•CATALUÑA**

- En Cataluña, los servicios sociales no siempre pueden responder a tiempo ante la ejecución de un desahucio.
- Las restricciones presupuestarias y la falta de recursos causan perjuicios directos en la vida de las personas.
- Desde 2013, existen protocolos de coordinación entre juzgados y servicios sociales. De acuerdo con ambos protocolos, los tribunales deberán informar a los servicios sociales cuando reciban una demanda de desahucio que afecte a menores, personas con discapacidad y personas con problemas de salud mental, entre otras. No existe un protocolo análogo en Madrid.
- Una correcta aplicación de los mismos, posibilitaría que los servicios sociales buscaran alternativas de vivienda antes de la ejecución del desahucio. Sin embargo, según el Juzgado de Barcelona, intervinieron en 564 de los 3.024 desahucios de viviendas ejecutados en la ciudad en 2016 en aplicación del protocolo.



## **GOBIERNO CENTRAL**

- Adoptar un protocolo marco en relación con los desalojos, que incluya medidas destinadas a mejorar la coordinación entre tribunales y autoridades municipales para proporcionar viviendas alternativas adecuadas a las personas con recursos limitados. Ninguna persona debe quedarse sin hogar a causa de un desalojo.
- Trabajar en coordinación con las comunidades autónomas para destinar más recursos a ampliar el parque de vivienda social y proporcionar ayudas adecuadas a la vivienda.
- Presentar un proyecto de ley para reformar la Ley de Enjuiciamiento Civil que obligue a los jueces a evaluar caso por caso la proporcionalidad y razonabilidad de los desahucios de viviendas en alquiler, teniendo en cuenta la desigualdad estructural entre hombres y mujeres, entre otros factores.
- Presentar un proyecto de ley sobre el derecho a la vivienda basado en las normas internacionales de derechos humanos.
- Reforma de la Constitución. (art.53)



**CCAA y Ayuntamientos:**

- Elaborar y aplicar protocolos con las autoridades judiciales y los ayuntamientos para garantizar una vivienda alternativa adecuada a las personas que se enfrentan a un desalojo y no pueden procurarse una.
- Adoptar legislación sobre el derecho a la vivienda que se ajuste al derecho internacional e incluya la necesaria perspectiva de género
- Destinar más recursos a ampliar el parque de vivienda social y las ayudas a la vivienda.
- Evaluar y dar a conocer el probable impacto de las políticas sobre vivienda, especialmente en las mujeres y en los grupos en situación de vulnerabilidad.
- Llevar un censo actualizado de viviendas vacías y analizar la disponibilidad de casas vacías de propiedad privada como posible recurso para hacer efectivo el derecho a la vivienda.
- Garantizar la coordinación efectiva de los servicios sociales, de vivienda y enfocados a las víctimas de violencia de género para garantizar una vivienda alternativa adecuada a las personas desalojadas que no pueden procurarse una.



**¡Muchas gracias!**

**[www.es.amnesty.org](http://www.es.amnesty.org)**