

Sr. José Luis Ábalos Meco.
Ministro de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Sra. Ione Belarra
Ministra de Derechos Sociales y Agenda 2030

Madrid/Barcelona/Murcia 20 de abril de 2021

En el contexto de la crisis provocada por la COVID-19 y de la crisis de vivienda que España viene sufriendo en los últimos años, las organizaciones que conforman el Grupo de Monitoreo de la Sociedad Civil para el cumplimiento de los dictámenes del Comité DESC en el Estado Español¹, desean solicitar al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y al Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030 la adopción urgente de la futura Ley de Vivienda.

Siete meses después de la apertura del trámite de consulta pública previa del Anteproyecto de la Ley Estatal por el Derecho a la Vivienda, las organizaciones que suscriben la presente comunicación están a la espera de que el Gobierno informe del calendario de adopción de la nueva normativa, así como del estado de la tramitación del mismo.

España ha sido objeto de seis dictámenes² en los que el Comité de derechos económicos, sociales y culturales de Naciones Unidas -órgano que se encarga de vigilar el cumplimiento del Pacto Internacional de derechos económicos, sociales y culturales, ratificado por España en 1977- ha concluido que España estaba vulnerando el derecho a la vivienda.

En los últimos años, el Comité de derechos económicos, sociales y culturales de Naciones Unidas ha instado a España a adoptar medidas para hacer frente al déficit de vivienda social, especialmente para las personas y grupos en situación de mayor vulnerabilidad. Entre ellas, aprobar un plan integral para garantizar el derecho a la vivienda adecuada de personas con bajos ingresos y a adoptar medidas, hasta el máximo de los recursos disponibles, para asegurar que las personas que han perdido su hogar y no tengan recursos, tengan acceso a una vivienda alternativa en caso de sufrir un desalojo. En el caso de que se ofrezca alojamiento temporal -ante la imposibilidad de otorgar inmediatamente una vivienda alternativa adecuada- el Estado debe asegurar que las personas tengan una razonable estabilidad en el marco de dicha temporalidad, sin que pueda tratarse en ningún caso de la antesala de un nuevo desahucio del alojamiento temporal sino únicamente como estadio intermedio para el acceso a una vivienda digna.³ Asimismo, el Comité ha instado a España a aprobar reformas legales que aseguren que los tribunales realicen un juicio de proporcionalidad de los desalojos en el marco de procesos judiciales y a reglamentar el mercado privado de la vivienda para facilitar la accesibilidad, disponibilidad y asequibilidad de una vivienda adecuada para las personas de bajos ingresos.⁴

Por su parte, el Relator especial sobre la extrema pobreza y derechos humanos de Naciones Unidas con posterioridad a su visita a España, instó a las autoridades a “tomarse en serio el derecho a la

¹Amnistía Internacional, Cáritas Española, FEANTSA, Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH), Fundación del Consejo General de la Abogacía Española, Arquitectura Sin Fronteras (ASF), Observatori DESC, Federación Regional de Asociaciones Vecinales de Madrid (FRAVM), Federación de Asociaciones Vecinales de Barcelona (FAVB), Sindicato de Inquilinos, Centro de Asesoría y Estudios Sociales (CAES), Sindicato de Inquilinos y Red-DESC internacional (ESCR-Net)

²Comité DESC, ver E/C.12/55/D/2/2014; E/C.12/61/D/5/2015; E/C.12/66/D/37/2018; E/C.12/67/D/52/2018; E/D.12/69/D/85/2018; E/D.12/69/D/54/2018

³Comité DESC, Comunicación 85/2018, recomendación general c), párrafo 15.)

⁴[Para un resumen de las recomendaciones de diferentes mecanismos de Naciones Unidas a España consultar: http://housingrightswatch.org/sites/default/files/Recomendaciones%20UN%20a%20Espa%C3%B1a%20Derecho%20Vivienda.pdf](http://housingrightswatch.org/sites/default/files/Recomendaciones%20UN%20a%20Espa%C3%B1a%20Derecho%20Vivienda.pdf)

vivienda”, y aprobar una nueva ley sobre el derecho a la vivienda. También pidió aumentar considerablemente las inversiones en vivienda protegida, adoptar medidas para reducir las viviendas vacías, controlar los alquileres en las principales ciudades, proteger mejor a los hogares vulnerables contra los cortes de electricidad y apoyar más a las personas que corren el riesgo de quedarse sin hogar, entre otras recomendaciones.⁵

Naciones Unidas también ha instado a España a asegurarse que su legislación y su aplicación sean conformes con las obligaciones establecidas en el Pacto internacional y ha recordado a las autoridades su obligación de prevenir violaciones del derecho a la vivienda.

Si bien se han adoptado algunas medidas positivas durante esta legislatura, estas han sido insuficientes para abordar la crisis de vivienda que sufre el país en los últimos años. En este sentido, queremos destacar los siguientes datos que muestran la situación de este derecho en España:

- **Alto número de desalojos:** Desde el año 2013 hasta el 2021, se han producido en España 469.513 desalojos, 274.618 por impago del alquiler, 172.693 por impago de la hipoteca y 22.202 por otras cuestiones. En 2020 hubo un total de 29.406 desalojos. 21.145 por impago del alquiler, 6.915 por impago de la hipoteca y 1.346 por otros motivos, destacándose un repunte de los desalojos en el último trimestre del año.
- **Ausencia de estadísticas sobre personas que han perdido su vivienda:** Casi una década después de que Naciones Unidas pidiera desglosar las cifras de personas sin vivienda,⁶ las estadísticas sobre desalojos no muestran el número de personas que han perdido su vivienda como consecuencia de un desalojo, ni por tanto existen datos desagregados que permitan obtener un diagnóstico y diseñar estrategias ajustadas a la realidad.
- **Escaso parque de vivienda social:** España cuenta con un parque de viviendas que representa el 2,5% del total de viviendas. Se encuentra a más de 6,5 puntos porcentuales por debajo de la media de los países de la Unión Europea, que se sitúa en el 9% aproximadamente. España sólo supera a Eslovaquia, Bulgaria, Portugal, Estonia, Croacia, Rumanía, Grecia o Chipre y está muy alejada de países como Holanda (30%), Austria (24%) Dinamarca (20%) Suecia (19%), Reino Unido (17,6%) y Francia (16%)⁷.
- **Asequibilidad de la vivienda:**
 - El 37% de la población que vive en una vivienda de alquiler, dedica a los gastos de vivienda más del 40% de sus ingresos, porcentaje sólo superado en Europa por Grecia (83%), Macedonia (61%) y Montenegro, Bulgaria, Serbia y Rumanía con porcentajes que van del 39,8% al 56%.⁸
 - En los últimos diez años, la vivienda en alquiler ha subido de media un 40,6%⁹ y durante los últimos cinco un 50%.¹⁰
- **Viviendas vacías:** Según el último censo de 2011, existen 3.4 millones de viviendas vacías.

Ante esta situación de urgencia, las organizaciones que suscriben la presente carta desean compartir de nuevo con usted los elementos esenciales que la ley de vivienda debe contener con el fin de

⁵NACIONES UNIDAS (2020) “Informe Visita País España” Relatoría Especial sobre la Extrema Pobreza y Derechos Humanos <https://undocs.org/es/A/HRC/44/40/Add.2>

⁶Comité DESC. Ver

https://tbinternet.ohchr.org/_layouts/15/treatybodyexternal/Download.aspx?symbolno=E%2fC.12%2fESP%2fCO%2f5&Lang=en

⁷<https://apps.fomento.gob.es/CVP/handlers/pdfhandler.ashx?idpub=BAW072>

⁸<https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/tessi164/default/table?lang=en>

⁹<https://www.idealista.com/sala-de-prensa/informes-precio-vivienda/alquiler/historico/>

¹⁰<https://www.fotocasa.es/blog/alquiler/variacion-acumulativa-de-la-vivienda-en-espana-en-2020/>

garantizar el cumplimiento de las recomendaciones internacionales en materia del derecho a la vivienda. En este sentido, las entidades recomiendan que la ley de vivienda:

- Defina la vivienda como un derecho humano subjetivo, detalle el contenido y alcance de este derecho y las obligaciones correlativas para las administraciones, en consonancia con los pactos y convenciones que el Estado español ha firmado y ratificado. En definitiva, la ley debe incrementar las garantías de protección de este derecho.
- Establezca la obligación de disponer de un parque social de viviendas que asegure el acceso a la vivienda, especialmente para las personas que se encuentran en situación de vulnerabilidad e incluya la obligación de progresividad en el número de viviendas que integran al mismo.
- Contemple la obligación de recopilar estadísticas sobre las personas que han perdido su hogar de manera desagregada por edad, sexo, entre otros aspectos.
- Incluya la obligación de asegurar que las personas que han sido desalojadas de su vivienda tengan acceso a una vivienda alternativa adecuada y por lo tanto incluya la interdicción de desalojos en situaciones que pueden conllevar situaciones de calle y sinhogarismo.
- Establezca la obligación de que los jueces y tribunales consideren la situación de una persona en riesgo de pérdida de su hogar antes de dictar la orden de desahucio, más allá de la posesión de título habilitante al respecto o no. En este sentido, es necesaria una modificación de la Ley de Enjuiciamiento Civil.
- Introduzca un mecanismo de control de precios en las viviendas de alquiler que garanticen la asequibilidad de la vivienda.
- Contemple las reformas legales necesarias para que se cumplan las recomendaciones de Naciones Unidas que, entre otras recomendaciones, señala la reparación efectiva a las víctimas cuya situación ha sido objeto de un dictamen condenatorio por parte del Comité y se adopte un protocolo para el cumplimiento de las solicitudes de medidas provisionales emitidas por el Comité, informando a todas las autoridades pertinentes de la necesidad de respetarlas.

Las organizaciones que suscriben la presente comunicación muestran una vez más su disposición para mantener una reunión con el fin de mantener un diálogo constructivo sobre los trabajos de la futura ley de vivienda.

Agradeciéndole de antemano su atención, nos despedimos cordialmente.