



**Entidades sociales del Sub-grupo de asentamientos
segregados y
barrios altamente vulnerables.
Grupo Inclusión Social, Empleo y Rural
Consejo Estatal de ONGs de Acción Social**

Contenido_Toc69811038

1. Foto instantánea:	3
2. Enfoque de derechos humanos (previos):	4
3. Recomendaciones de Naciones Unidas hechas a España en referencia a políticas públicas con enfoque del derecho humano a la vivienda:.....	6
4. Estrategia de Vivienda basada en los derechos humanos, ¿desde qué parámetros?:.....	7
5. Diez principios fundamentales para una estrategia de vivienda basada en derechos humanos:.....	8
Principio nº 1.- Basarse en la legislación y las normas jurídicas:	9
Principio nº 2.- Dar prioridad a las personas más necesitadas y garantizar la igualdad:....	11
Principio nº 3.- Tener carácter exhaustivo y abarcar todos los niveles de gobierno:.....	18
Principio nº 4.- Participación basada en derechos:.....	19
Principio nº 5.- Elaboración de presupuestos responsables y justicia fiscal:.....	20
Principio nº 6.- Objetivos y plazos basados en los derechos humanos:	22
Principio nº 7.- Rendición de cuentas y supervisión:	23
Principio nº 8.- Velar por el acceso a la justicia:	25
Principio nº 9.- Aclarar las obligaciones de los actores privados y la regulación de los mercados financieros, de la vivienda e inmobiliarios:	29
Principio nº 10.- Ejecutar proyectos de cooperación y asistencia internacionales:	30
Bibliografía	31

Notas Introdutorias para una Estrategia de Vivienda con Enfoque de Derechos Humanos

Basada en el Informe "[Aplicación de estrategias de vivienda eficaces y basadas en Derechos](#)"¹ de la Relatoría Especial de Naciones Unidas para una vivienda adecuada.

Complementar con

*["El sistema público de vivienda en el Estado español. Sin estrategia ni fundamentación en los Derechos humanos"](#)*²

1. Foto instantánea³:

- Vivienda como **producto de consumo/inversión** económica (precios muy elevados en alquiler).
- Falta de parque público de **vivienda social**.
- Falta de **vivienda asequible** (pública y privada).
- **Desalojos forzados** sin alojamiento alternativo.
- Persistencia de **alojamientos que no reúnen las condiciones mínimas de habitabilidad, no son viviendas dignas**.
- En torno a **2.107.000 personas y 795.000 hogares en viviendas inseguras**; al menos **4.641.000 de personas y 2.082.000 hogares en viviendas inadecuadas** (FOESSA, 2019)⁴.
- En 2012 se registraron **33.275 personas** que se encontraban en situación de **sin hogar** (personas sin techo y sin vivienda; datos EPSH, INE, 2012).
- Se estima que **15.000 personas** están residiendo en condiciones de extrema precariedad en asentamientos informales, tan sólo en Andalucía, Murcia y la Comunidad Valenciana⁵.
- Dificultad acceso y mantenimiento de suministros (**electricidad, internet, agua, gas, etc.**).
- **Deterioro de barrios**, edificaciones e infraestructuras de los mismos.
- **Descoordinación** entre órganos administrativos y falta de interrelación entre áreas (salud, trabajo decente, vivienda, protección social...).

¹ NACIONES UNIDAS (2018). [Informe de la Relatora Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no discriminación e este respecto](#).

² FUNDACION FOESSA (2018). [El sistema público de vivienda en el Estado español. Sin estrategia ni fundamentación en los Derechos humanos](#).

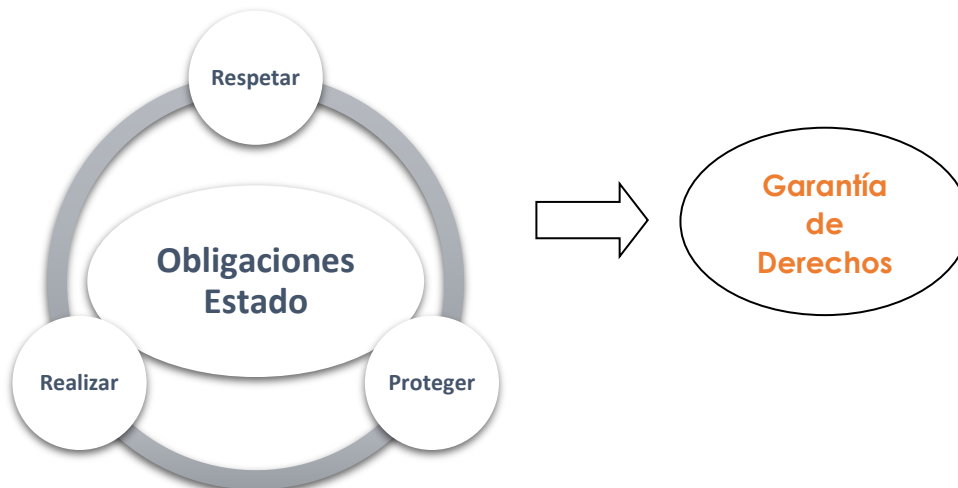
³ EAPN-ESPAÑA (2020). [El Derecho a una vivienda adecuada y digna. Informe de posición sobre vivienda 2020](#).

⁴ FUNDACIÓN FOESSA (2019). [Vulneración de derechos: vivienda](#).

⁵ FUNDACIÓN CEPAIM (2020). [Fundación Cepaim ha atendido y repartido kits de higiene a más de 5.700 personas en asentamientos gracias a la campaña de emergencia #SinCasaCovid19](#).

- **Institucionalización de los derechos:** programas de ayudas en vivienda para personas en situación de vulnerabilidad/exclusión severa sin acceso directo⁶.

2. Enfoque de derechos humanos (previos):



- **Adoptando medidas (legislativas y de políticas públicas) hasta el máximo de los recursos** de que dispongan para lograr progresivamente la plena efectividad de los derechos económicos, sociales y culturales (Artículo 4 Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales).
- **Adoptando medidas de inmediato en cinco esferas esenciales:** eliminación de la discriminación; derechos económicos, sociales y culturales no sujetos al logro progresivo de la efectividad; obligación de "adoptar medidas"; prohibición de medidas regresivas; y obligaciones mínimas esenciales.

El marco y contenido del **derecho humano a una vivienda adecuada** (Artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales) lo encontramos en la **Observación General nº 4 Comité DESC (E/1992/23)** y en la **Observación General nº 7 (E/1998/22)**.

⁶ **Junta de Andalucía** (2020). Orden de 27 de julio de 2020, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de ayudas, en régimen de concurrencia no competitiva, a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables, y a las Administraciones públicas, empresas públicas y entidades sin ánimo de lucro, que faciliten una solución habitacional a dichas personas.

Gobierno de Aragón (2020). DECRETO 83/2020, de 30 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se modifica el Decreto 223/2018, de 18 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se regula el Plan Aragonés de Vivienda 2018-2021.



Para ese disfrute transversal, compartido e interrelacionado de los derechos humanos en torno al acceso a una vivienda digna y adecuada y a un entorno (Hábitat) limpio, inclusivo, sustentable y asequible, han de estar presentes:

- **Espacio físico:** vivienda y entorno
- **Integralidad de la persona:**
 - **Sentido vital:** el ser humano único en sí mismo y en su desarrollo integral.
 - **Ámbito relacional:** el ser humano con los otros (familia, vecindario, población, sociedad...)
 - **Derechos humanos:** el acceso, sostén y garantía de todos y cada uno de los derechos, en conjunto y al mismo nivel: empleo, educación, participación, salud, protección social, buena administración, vivienda etc.

Por lo tanto, el derecho humano a una vivienda adecuada no solo afecta a la construcción física; la interdependencia de los derechos humanos implica que la no realización de este derecho conlleva vulneraciones de otros derechos fundamentales, esenciales y, por ello, catalogados también como derechos humanos (agua, protección social, salud, trabajo decente...). Asimismo, y derivado de la indivisibilidad de los derechos humanos, los elementos constitutivos de una vivienda adecuada deben coexistir para garantizar este derecho. Así, tal y como lo desarrollan las Observaciones Generales nº. 4 y nº 7 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, la adecuación implica la seguridad jurídica de la tenencia, la disponibilidad de servicios, materiales e infraestructura, unas condiciones apropiadas de habitabilidad, la asequibilidad, situarse en un espacio que permita el acceso al empleo, escuelas, servicios de atención sanitaria y otros esenciales, y el hecho de que los gastos relacionados con ella sean soportables.

3. Recomendaciones de Naciones Unidas hechas a España en referencia a políticas públicas con enfoque del derecho humano a la vivienda:

- **Informe Visita España 2006 Relator Especial para una Vivienda Adecuada de Naciones Unidas:** España debería adoptar una política nacional de vivienda integral y coordinada, basada en los derechos humanos y en la protección de los más vulnerables. En ese contexto, el Relator Especial insta a que se adopte un enfoque indivisible de los derechos humanos en lo que respecta a las políticas sobre vivienda adecuada. Además, es necesario incorporar políticas sociales en todos los planes y políticas sobre urbanismo y vivienda.
- **Dictámenes condenatorios a España del Comité DESC** por vulnerar el artículo 11 del PIDESC, Derecho a una vivienda adecuada (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): Formular e implementar, en coordinación con las comunidades autónomas y hasta el máximo de los recursos disponibles, un plan comprensivo e integral para garantizar el derecho a la vivienda adecuada de personas con bajos ingresos, de conformidad con la Observación general N.º 4. Este plan deberá incluir los recursos, las medidas, los plazos y los criterios de evaluación, que permitirán en forma razonable y verificable garantizar el derecho a la vivienda de esas personas.
- **V y VI Informe Español de Aplicación de la Convención sobre los Derechos del Niño (CDN) 2016 de Naciones Unidas y sus protocolos facultativos en España:** Mejorar la prestación de servicios básicos y de vivienda.
- **6º Informe Periódico Comité DESC 2018:** Adoptar todas las medidas necesarias, incluso mediante la asignación de recursos suficientes, para hacer frente al déficit de vivienda social, especialmente para las personas y grupos más desfavorecidos y marginados, como las personas y hogares de bajos ingresos, los jóvenes, las mujeres y las personas con discapacidad.
- **Comunicación Relatoría Especial para una Vivienda Adecuada⁷** de Naciones Unidas (y otros) en marzo de 2019: Reconocer el impacto de la financiarización de la vivienda en el disfrute del derecho a una vivienda adecuada, en particular para los grupos minoritarios y vulnerables, y a que adopte medidas concertadas para devolver la vivienda a su función básica como bien social.
- **Informe Visita España 2020 Relator Especial sobre Extrema Pobreza y DDHH de Naciones UNIDAS:** Tomar en serio el derecho a la vivienda. Aumentar considerablemente las inversiones en vivienda protegida. Actuar para impedir la privatización de las viviendas de bajo

⁷ NACIONES UNIDAS (2019). [States and real estate private equity firms questioned for compliance with human rights](#).

costo existentes. Apoyar más a las personas que corren el riesgo de quedarse sin hogar.

- **3er Ciclo Examen Periódico Universal (EPU) 2020** (Consejo de Derechos Humanos): Adoptar un marco legislativo relacionado con el derecho a la vivienda destinado, en particular, a garantizar que las personas desalojadas tengan acceso a una indemnización u otra vivienda digna. Que estén informadas de la decisión de desalojo y que tengan acceso a un recurso judicial efectivo (aceptada por España para implementar en el 4º Ciclo EPU 2020-2024).

4. Estrategia de Vivienda basada en los derechos humanos, ¿desde qué parámetros?:

- **Los problemas de los derechos humanos deben ser detectados y abordados como tales:** *La falta de vivienda adecuada no es solo un fracaso de un programa, es una violación de DDHH.*
- **Los derechos humanos cambian el modo en que los Gobiernos interactúan con las personas:** *Las personas que carecen de vivienda adecuada no son beneficiarias de programas u objeto de ellos; son titulares de derechos. Sujetos activos.*
- **Los derechos humanos ayudan a detectar lagunas y deficiencias estructurales en los sistemas y programas de vivienda:** *Las personas afectadas son las que mejor detectan las deficiencias o problemas de las Políticas Públicas; es necesario reconocer su experiencia como titulares de derechos.*
- **Los derechos humanos aclaran la adopción de decisiones y la rendición de cuentas:** *El acceso de todas las personas a una vivienda adecuada requiere la intervención de múltiples actores. La obligación legal de rendir cuentas es de los Gobiernos.*
- **Los derechos humanos tienen primacía sobre las otras leyes y proporcionan un marco para la gobernanza y la adopción de todo tipo de decisiones:**
 - *Aportan coherencia y coordinación a las diversas legislaciones y políticas.*
 - *Conllevan un propósito común y valores compartidos.*
 - *Responden a cada contexto/circunstancia.*
 - *Incorporan normas universales*
- **Los derechos humanos son un motor de cambio:** *Las reclamaciones en derechos humanos nos señalan lo que no funciona o hay que cambiar. El derecho humano define las obligaciones de los Estados y exige una visión y un proceso para hacerlo efectivo.*

5. Diez principios fundamentales para una estrategia de vivienda basada en derechos humanos:

En marzo de 2018 la Relatora Especial *sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no discriminación a este respecto* de la ONU presentaba su Informe Anual⁸ ante el Consejo de Derechos Humanos en Ginebra.

En él desarrolla diez principios fundamentales para una estrategia de vivienda basada en derechos humanos por parte de los Estados miembro. En sus conclusiones y recomendaciones propone utilizarlos como guía de “comprobación” de la existencia o necesidad de dicha estrategia; y así *dar cumplimiento a los compromisos recogidos en la Nueva Agenda Urbana*⁹ y la *Agenda 2030*¹⁰.

Ya que, como el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (Comité DESC) estableció hace décadas en su Observación General n° 4, el derecho a una vivienda adecuada se hace realidad mediante su implementación por los Gobiernos.¹¹

Creemos que ahora, y sin más demora, nuevamente **estamos ante un momento clave para afrontar las múltiples situaciones de exclusión residencial que viven decenas de miles de personas y familias en nuestro Estado**. Proponemos hacerlo con una estrategia de vivienda basada en derechos humanos, coordinada entre todos los sectores y ámbitos, como se describe y fundamenta en los siguientes diez principios propuestos por la ya ex relatora especial Leilani Farha a toda la comunidad internacional.

⁸FARHA, F. (2018). [Informe de la Relatora Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no discriminación a este respecto A/HRC/37/53](#).

⁹ASAMBLEA GENERAL DE NACIONES UNIDAS (2017). [Nueva Agenda Urbana A/RES/71/256](#).

¹⁰ASAMBLEA GENERAL DE NACIONES UNIDAS (2015). [Transformar nuestro mundo: la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible. A/RES/70/1](#).

¹¹COMITÉ DESC ONU (1991). [El derecho a una vivienda adecuada. Art. 11 Observación general N° 4](#).

Principio nº 1.- Basarse en la legislación y las normas jurídicas:

Propuestas de la Relatoría Especial de Naciones Unidas para una vivienda adecuada:

- La estrategia debe procurar el reconocimiento del Derecho Humano a la Vivienda como un derecho real, sujeto a recursos efectivos (**derecho subjetivo- justiciabilidad**)
- Logro progresivo en un **plazo razonable y con todos los recursos disponibles** y medidas suficientes por parte de los Estados (compromiso internacional en los Pactos).
- Objetivo final: **acabar con la falta de hogar**
- Se viola el derecho humano a una vivienda adecuada cuando una parte considerable de un Estado carece de alojamiento/vivienda básicos.
- Los **desalojos forzosos sin alojamiento alternativo** constituyen una vulneración grave de los derechos humanos.
- Una estrategia de vivienda basada en los derechos humanos debe contener las **obligaciones de los Estados**: respetar, proteger y hacer efectivo el Derecho Humano a la Vivienda.
- **No consiste solo en un conjunto de normas** sino en una visión transformadora y un llamamiento a la acción ("documentos vivos" evolucionando junto con la realidad que tratan de regular)

⇒ **(Añadimos):** Objetivo final: acabar con la falta de hogar y con los **hogares que no garantizan** unas condiciones de vida dignas e inclusivas

Espejo¹² en el Estado español:

- ⇒ Nuestro Tribunal Constitucional no reconoce a la vivienda como derecho y limita su ámbito de justiciabilidad:
 - **STC 32/2019**, sobre el recurso de inconstitucionalidad contra la Ley 5/2018, de 11 de junio, de modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de enjuiciamiento civil, en relación con la ocupación ilegal de viviendas señalaba en su Fundamento número 6: conviene recordar ante todo que el art. 47 CE no reconoce un derecho fundamental, sino que enuncia "un mandato o directriz constitucional que ha de informar la actuación de todos los poderes públicos (art. 53.3 CE) en el ejercicio de sus respectivas competencias" (STC 152/1988, de 20 de julio, FJ 2; y en el mismo sentido, SSTC 59/1995, de 17 de marzo, FJ 3, y 36/2012, de 15 de marzo, FJ 4). Los poderes públicos vienen así obligados a promover las condiciones necesarias y a establecer las normas pertinentes para hacer

¹² En referencia al ámbito estatal. Para ampliación de información sobre situación derecho humano a la vivienda en la **legislación autonómica**: [Informe de Cáritas Española 2019 presentado ante Relatoría Especial de Naciones Unidas para una Vivienda Adecuada \(pp.5\)](#).

efectivo el derecho de los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, en particular regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación, conforme determina el art. 47 CE.

Por tanto, en la medida en que el art. 47 CE no garantiza un derecho fundamental, sino que enuncia un principio rector de la política social y económica, una directriz constitucional dirigida a los poderes públicos (...).

- STC 16/2018, 80/2018 y 97/2018: declara inconstitucional el **derecho subjetivo a la vivienda** reclamable ante el poder judicial en Navarra, Valencia y País Vasco (efectivo administrativamente).
- ➔ Artículo 4 del texto refundido de la Ley del Suelo 2/2008, donde se reconoce explícitamente un **derecho a la vivienda de "todos" los españoles**.
- ➔ Inversión en **vivienda pública**: El volumen de vivienda protegida construida es la más baja desde 1950. Disminución del 96% con respecto a 2008.
- ➔ Los **Planes estatales de vivienda**, en palabras del Ministerio de Fomento en los primeros meses de 2018, han tenido una apuesta "*decidida por la propiedad*" siendo "*prácticamente inexistentes los parques públicos de vivienda social, sobre todo el alquiler*".¹³
- ➔ Las **políticas fiscales en los diferentes niveles territoriales** (IRPF, IVA, transmisiones patrimoniales, licencias, plusvalía, IBI etc.) han sido constantes en "*los incentivos ofrecidos por los poderes públicos y unas condiciones financieras favorables al endeudamiento*"¹⁴ y sólo cuando ya comenzaba la "salida" de la crisis económica de 2013 se terminó con la figura de la desgravación fiscal por inversión en vivienda (tras diversas oscilaciones).
- ➔ **Disposición de suelo residencial**, "*en la actualidad, las entidades crediticias son las grandes propietarias de **suelo calificado** en España, aunque una parte considerable de ese suelo ha pasado a la SAREB*"¹⁵
- ➔ Incluso, en la llamada "respuesta a la emergencia habitacional" de los años 2008-2013, podría haberse esperado una clara opción por el desarrollo del derecho humano a la vivienda; por contra, se centró en **políticas financieras** diseñadas por el Ministerio de Economía y Empresa (denominada en varias herramientas jurídicas¹⁶ como de

¹³MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA (2018). [Agenda Urbana Española](#).

¹⁴JEFATURA DEL ESTADO (2009). *Ley 19/2009, de 23 de noviembre, de medidas de fomento y agilización procesal del alquiler y de la eficiencia energética de los edificios*. (Preámbulo).

¹⁵ LEAL MALDONADO, J; MARTINEZ DEL OLMO, A. (2017). *Cuadernos de Relaciones Laborales*, 35 (1) pp. 15-41

¹⁶JEFATURA DEL ESTADO (2012). Reales Decretos Leyes 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos y 27/2012, de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios. (2013) Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios,

“**protección a los deudores de créditos hipotecarios**”) con las medidas de paralización de lanzamientos hipotecarios (todavía vigente), creación del Fondo Social de Viviendas y del Código de Buenas Prácticas.

- Reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 2019 (Real Decreto-ley 7/2019, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler¹⁷): sólo **suspensión temporal de desalojos forzosos en situaciones de vulnerabilidad** con informe de Servicios Sociales (1/3 meses) pero no hasta que se provea de alojamiento alternativo.
- Consulta pública por el Ministerio¹⁸ de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana para aportes al **anteproyecto de ley estatal por el derecho a la vivienda** (octubre de 2020).

Principio nº 2.- Dar prioridad a las personas más necesitadas y garantizar la igualdad:

Propuestas de la Relatoría Especial de Naciones Unidas para una vivienda adecuada:

- *Obligación inmediata de los Estados sin esperar a la debida progresividad en el aumento de recursos invertidos: **derecho a la igualdad y no discriminación.***
- *Necesidad de **evaluar la realidad** y ver qué comunidades y poblaciones están en situación de mayor vulnerabilidad.*
- *Dar prioridad a **zonas vulnerables** (planes de desarrollo y prevención, reasentamiento etc.)*
- *Proveer de recursos y capacidad técnica para fortalecer y mejorar viviendas desde los **conocimientos especializados de la propia población local.***
- *Atender a las **causas estructurales que subyacen a la necesidad de vivienda:** los programas tipo “Housing first” han de complementarse con programas de protección social adecuados, vivienda social y vivienda asequible...*
- ***El derecho humano a la Igualdad** es un derecho sustantivo y requiere medidas positivas para paliar su vulneración (discriminación y exclusión).*

reestructuración de deuda y alquiler social compendia los anteriores decretos de 2012. (2015) Real Decreto 1/2015, de 27 de febrero, de mecanismo de 2ª Oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social. (2017) Real Decreto-ley 5/2017, de 17 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, y la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social

¹⁷ JEFATURA DEL ESTADO (2019). [Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler.](#)

¹⁸ MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA (2020). [Consulta Pública previa sobre el Anteproyecto de Ley por el Derecho a la Vivienda.](#)

- **Grupos más vulnerables:** mujeres, personas con discapacidad, en pobreza, migrantes, minorías raciales y étnicas, pueblos indígenas, jóvenes, personas de edad, LGTBI, y personas en situación de sin hogar.

- ⇒ **(Añadimos):** Grupos más vulnerables: minorías étnicas y personas mayores o de edad avanzada.

Espejo en el Estado español:

- ⇒ Desde 2008, los **Planes Estatales de Vivienda han contemplado la desprotección y/o vulnerabilidad** como supuesto de priorización en el acceso a sus programas. Los Planes de 2009-2012¹⁹ y 2018-2021²⁰ son los que más situaciones han incluido, y el de 2013-2016²¹ el que menos (por ejemplo, sacaba del rango de protección especial a las personas sin hogar, que ahora vuelve a estar incluido en el actual). En el efectivo desarrollo de la priorización, el Plan de 2009-2012 incluía un Programa específico de alojamientos para colectivos especialmente vulnerables y otros colectivos específicos a través de arrendamientos protegidos (25 años). El actual de 2018, contemplaba una línea de programas para las situaciones de desalojos. Pero, por otra parte, cuando se desarrollan sus programas de acceso a vivienda en alquiler, no encontramos criterios de priorización de situaciones socio familiares que añaden mayor vulnerabilidad (niños y niñas, familias monomarentales, sinhogarismo - en particular sin techo y sin vivienda de la Tipología ETHOS-²²) ni tampoco ayudas fiscales como podría ser la desgravación por alquiler.
- ⇒ En relación con la **intervención en situaciones de infravivienda en entornos segregados o chabolismo**, el *Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012*, introducía, dentro de sus ejes de actuación y como objetivo prioritario, la erradicación de la infravivienda y del chabolismo. Las ayudas contempladas en este Plan se concentraban en subvenciones destinadas a entidades públicas o privadas sin ánimo de lucro, que dispusieran de programas específicos o de cooperación para la erradicación de situaciones de chabolismo, impulsados a través de los convenios bilaterales de colaboración entre las Consejerías de Vivienda y Urbanismo y el propio Ministerio de Vivienda, si bien las necesidades las establecían los propios Ayuntamientos, abonándose dichas ayudas a través de las Comunidades Autónomas de la forma

¹⁹MINISTERIO DE VIVIENDA (2008). [Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.](#)

²⁰MINISTERIO DE FOMENTO (2018). [Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.](#)

²¹MINISTERIO DE FOMENTO (2013). [Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.](#)

²²FEANTSA. [Tipología europea de Sin Hogar y Exclusión Residencial.](#)

acordada con las mismas (PEVR: Capítulo III, Eje 3, Sección 3ª, artículos 54,55 y 56).

Ya no es hasta 2018 que de nuevo una política estatal, el *Plan Estatal de Vivienda 2018-2021*, contempla el cumplimiento de la obligación de los poderes públicos de promover las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho de la ciudadanía a disfrutar de una vivienda digna y adecuada; este nuevo Plan subraya su necesaria "vocación social", reconociendo el impacto que la crisis económica-financiera ha tenido en el sector de la vivienda y las graves dificultades que ha generado para acceder al disfrute de una vivienda, especialmente para los sectores más vulnerables y, a diferencia del anterior 2013-2016, contempla específicamente los supuestos de infravivienda y chabolismo a través de un programa específico de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural, con el objeto de "mejorar los tejidos residenciales, recuperar conjuntos históricos, centros urbanos, barrios degradados, incluidos expresamente la infravivienda y el chabolismo, y núcleos rurales", que enfoca además de manera explícita la inclusión social de las familias "a través del disfrute de una vivienda digna en un contexto integrador", reconociendo la necesidad de revertir las situaciones de segregación residencial que viven las familias en entornos chabolistas. Para hacerlo efectivo, el Plan incluye, como gastos subvencionables en los casos de infravivienda o chabolismo, "las actuaciones de acompañamiento social integral e individualizado de las unidades de convivencia para favorecer la adecuada inclusión de cada uno de sus componentes en su nuevo entorno."

- ➔ Por primera vez, en abril de 2020, y con la reforma del actual **Plan Estatal de Vivienda 2018-2021** por Orden²³ TMA/336/2020, de 9 de abril, por la que se incorpora, sustituye y modifican sendos programas de ayuda del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 10, 11 y 12 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19; se incorpora la posibilidad de ayudas económicas al sostenimiento del alojamiento (y no sólo situaciones de alquiler de vivienda habitual) **para personas y familias en diversas situaciones de vulnerabilidad: víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables**. No obstante, en el programa, no se observa una referencia explícita a todos los colectivos y personas que padecen vulnerabilidad o exclusión residencial recogidos en la mencionada tipología ETHOS, y, por consiguiente, los conceptos "Sin Hogar" y "otras personas

²³ MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA (2020). [Consulta Pública previa sobre el Anteproyecto de Ley por el Derecho a la Vivienda](#).

especialmente vulnerables” quedan sujetos a un amplio margen de arbitrariedad en la aplicación de los programas a nivel autonómico.

- **Estrategia Nacional para la Inclusión Social de la Población Gitana**²⁴ 2012-2020, aprobada por el Consejo de Ministros el 2 de marzo de 2012, concebida como una oportunidad para reforzar y profundizar en las líneas de trabajo y las medidas que han dado resultados positivos en las últimas décadas en los procesos de inclusión social de la población gitana en España. Enmarcada en el Programa Nacional de Reformas (que establece también medidas para garantizar el acceso a una vivienda o alojamiento digno) y en los planes y políticas nacionales de distintos ámbitos que afectan directamente a las condiciones de vida de las personas gitanas, se inspira en un equilibrio y complementariedad entre las políticas generales (enfoque inclusivo o mainstreaming) y las políticas específicas (enfoque específico o targeting), es decir, busca orientar las estrategias, planes y políticas de ámbito estatal dirigidas al conjunto de la población o centradas en las áreas principales para la inclusión social (como es el caso de la vivienda) para que sean inclusivas también con la población gitana, como parte de la población general española. Así, define en cada una de las cuatro áreas clave para la inclusión social (educación, empleo, **vivienda** y salud) unas prioridades de atención, unos objetivos cuantitativos a alcanzar en 2020 y unas estrategias de actuación basados en aquellos retos fundamentales en relación a la inclusión social de la población gitana y la garantía de derechos fundamentales. En el ámbito de la vivienda, los objetivos prioritarios se han centrado en dos: 1.- Erradicación del chabolismo y la infravivienda y 2.- Mejora de la calidad de alojamiento de la población gitana. Dentro del primer Objetivo, se incluyen dos objetivos específicos: 1.1.- Reducir el porcentaje de chabolismo entre los hogares de personas gitanas (Con un resultado esperado a 2015 de un 2% y a 2020 de un 0.5%). 1.2.- Reducir el porcentaje de hogares de personas gitanas considerados como infraviviendas (con un resultado esperado a 2015 de 6% y a 2020 de un 3%). Las líneas estratégicas de actuación propuestas incluyen, entre otras, la “Promoción de la calificación de “áreas de renovación para la erradicación de la infravivienda y el chabolismo” para los asentamientos chabolistas y de infravivienda identificados en los estudios”; “el Impulso de programas de intervención integral, en el proceso de realojamiento (...), con el impulso del uso de los Fondos Estructurales (art. 7.2 del Reglamento FEDER); y la “Búsqueda soluciones dignas a las personas y familias que son desalojadas, desahuciadas o tienen que dejar sus viviendas por ser declaradas en ruinas”. Una evaluación intermedia de los objetivos de esta estrategia

²⁴ MINISTERIO DE SANIDAD, SERVICIOS SOCIALES E IGUALDAD (2012). [Estrategia Nacional para la Inclusión Social de la Población Gitana Ene España 2012-2020](#).

en el ámbito de la vivienda fue realizada en 2015 a través del *Estudio-Mapa sobre vivienda y población gitana en España, 2015*²⁵.

- Estrategia Nacional Integral **para Personas sin hogar 2015-2020**, actualmente en proceso de evaluación intermedia²⁶. Cabe añadir que esta estrategia, aunque habla de personas sin hogar, tan sólo plantea actuaciones con los colectivos 1 y 2 de ETHOS, dejando fuera al resto de personas agrupadas en las categorías 3 y 4, también sin hogar.
- Estrategia Nacional de **Prevención y Lucha contra la Pobreza y la Exclusión Social 2019-2023**²⁷.
- Estrategia Nacional contra la **Pobreza Energética**²⁸ 2019-2024. En ella se establece el objetivo de reducir, para 2025, los indicadores EPOV²⁹ como mínimo un 25% los valores de 2017, pero apostando por realizar un esfuerzo para alcanzar una reducción del 50% en esa fecha. En materia del bono social, debieran plantearse medidas para su optimización como pueden ser: 1. Bono social energético que contemple tarifas sociales para diferentes suministros, incluido el agua potable (actualmente el bono es únicamente eléctrico y térmico); 2. Inclusión en circunstancia especial el hecho de que todos los miembros de un hogar estén en desempleo (o ERTE); 3. Permitir la acreditación de la residencia en la vivienda y, por ende, el ser consumidor a través del contrato de alquiler en vigencia o contrato de cesión (actualmente solo se puede acreditar con empadronamiento y titularidad del suministro); 4. Aplicación a la cantidad endeudada los mismos porcentajes de bonificación previstos (25% en el caso de consumidores vulnerables y 40% en el caso de consumidores vulnerables severo), una vez acreditados los requisitos de acceso al bono; 5. Revisión de los umbrales de renta establecidos para la obtención del Bono Social, valorando utilizar el Salario Mínimo Interprofesional en lugar del IPREM.
- **Normativa Covid-19** para personas y familias vulnerables.³⁰

²⁵MINISTERIO DE SANIDAD, CONSUMO Y BIENESTAR SOCIAL (2016). [Estudio-Mapa sobre vivienda y población gitana en España, 2015](#).

²⁶ MINISTERIO DE DERECHOS SOCIALES Y AGENDA 2030 (2020). [Evaluación Intermedia de la Estrategia Nacional Integral para Personas sin hogar 2015-2020. Informe Ejecutivo](#).

²⁷ MINISTERIO DE SANIDAD, CONSUMO Y BIENESTAR SOCIAL (2019). [Estrategia Nacional de Prevención y Lucha Contra la Pobreza y la Exclusión Social 2019-2023](#). Objetivo 3.4 Vivienda y Territorio.

²⁸MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA (2019). [Estrategia Nacional contra la Pobreza Energética 2019-2024](#).

²⁹ Incapacidad para mantener la vivienda a una temperatura adecuada durante los meses fríos (2025: entre el 4% y 6%); Retraso en el pago de las facturas de los suministros (en 2025: entre el 3,7% y 5,5%); Pobreza energética escondida (2025: entre el 5,7% y el 8,6%); Gasto desproporcionado con respecto a los ingresos (2025: entre el 8,6% y el 12,9%).

³⁰ CARITAS ESPAÑOLA (2020). [Informe Vivienda y COVID 19 presentado ante Naciones Unidas](#).

- Instrucciones del Ministerio de Derechos Sociales para personas en **situación de calle**³¹ y para **barrios vulnerables y asentamientos**³².
- Constatación de la **efectiva discriminación**³³ en el acceso y sostenimiento de la vivienda por parte de **personas y familias extranjeras y de la población gitana**³⁴, lo que deberá abordarse necesariamente en la futura Ley integral de igualdad de trato y no discriminación, cuya aprobación urge para responder a todas las formas de discriminación en el acceso a la vivienda³⁵.
- El conocimiento empírico en torno a la realidad del sinhogarismo y la exclusión residencial en España continúa estando muy limitado en la actualidad. Principalmente, esta limitación se debe a las siguientes causas. A nivel Estatal, los estudios cuantitativos más importantes como las Encuestas de Personas Sin Hogar (los últimos datos publicados son de 2012) y la Encuesta sobre Centros y Servicios de atención a las personas sin hogar, se centran tan sólo en las situaciones de sinhogarismo “clásico” (sin techo y sin vivienda según ETHOS). El único estudio cuantitativo de carácter Estatal que ha abordado otras situaciones (vivienda insegura e inadecuada según ETHOS) ha sido el citado, FOCUS vulneración de derechos: Vivienda, publicado por Fundación FOESSA en 2019. A su vez, a pesar de que algunos de los censos y recuentos nocturnos que se vienen realizando con relativa regularidad en diversas ciudades españolas, están integrando progresivamente en el análisis otras categorías distintas a las tradicionales 1 y 2 de ETHOS, como las personas que residen en viviendas inadecuadas (en asentamientos)³⁶, el conocimiento de otras realidades continúa siendo muy limitado. Cabe añadir, que una de las principales consecuencias de la implementación todavía hegemónica, de la mirada tradicional del sinhogarismo para abordar el estudio del fenómeno de la exclusión residencial, es que se está contribuyendo a invisibilizar la situación de las mujeres que se ven afectadas por dicha problemática. Además, diversos/as autores/as sostienen que para una correcta incorporación de la perspectiva de género en los estudios sobre sinhogarismo y exclusión residencial y en las políticas públicas, resulta necesario abordar el estudio del fenómeno en todas sus

³¹ MINISTERIO DE DERECHOS SOCIALES Y AGENDA 2030 (2020). [Documento Técnico de recomendaciones de actuación ante la crisis por Covid-19, para los gestores de Servicios Sociales de atención a personas sin hogar.](#)

³² MINISTERIO DE DERECHOS SOCIALES Y AGENDA 2030 (2020). [Documento Técnico de recomendaciones de actuación ante la crisis por Covid-19 en asentamientos segregados y barrios altamente vulnerables.](#)

³³ PROVIVIENDA (2020). [Informe '¿Se alquila? Racismo y xenofobia en el mercado del alquiler.](#)

³⁴ Para más información sobre los casos de discriminación en el acceso a la vivienda que sufren las personas gitanas en España, ver informes “[Discriminación y Comunidad Gitana](#)” publicados anualmente por Fundación Secretariado Gitano desde 2005.

³⁵ ALIANZA POR LA LEY DE IGUALDAD DE TRATO (2020). [#Deudaconlaigualdad. Urge la tramitación de la Ley de Igualdad de Trato y no Discriminación”.](#)

³⁶FUNDACIÓN FOESSA (2018) [Focus: Vivienda.](#)

manifestaciones identificadas en la tipología ETHOS³⁷, además de, considerar otras situaciones de sinhogarismo encubierto como el que sufren particularmente, las mujeres víctimas de violencia de género, obligadas a convivir con sus agresores en el domicilio familiar ante la insuficiencia de alternativas habitacionales, o las mujeres que trabajan como internas y residen el domicilio de sus empleadores³⁸.

- En cuanto al ámbito europeo: relacionado con el derecho a la vivienda y a la especial protección de personas vulnerables, conviene destacar: **El Pilar Europeo de Derechos Sociales** que en su apartado 19 “vivienda y asistencia a las personas sin hogar” recoge que: a) deberá proporcionarse a las personas necesitadas acceso a viviendas sociales y ayudas a la vivienda de buena calidad”; b) las personas vulnerables tienen derecho a una asistencia y protección adecuadas frente a un desalojo; c) Deberá facilitarse a las personas sin hogar un alojamiento y los servicios adecuados con el fin de promover su inclusión social³⁹. También, destaca **La Carta de Derechos Fundamentales de la Unión Europea** que en su artículo 34.3, recoge “Con el fin de combatir la exclusión social y la pobreza, la Unión reconoce y respeta el derecho a una ayuda social y a una ayuda de vivienda para garantizar una existencia digna a todos aquellos que no dispongan de recursos suficientes, según las modalidades establecidas por el Derecho comunitario y las legislaciones y prácticas nacionales⁴⁰. Por último, cabe destacar la ratificación de **La Carta Social Europea revisada** que constituirá todo un hito para la consecución del derecho a la vivienda de los colectivos vulnerables, tal y como se recoge en su artículo 31: “para garantizar el ejercicio efectivo del derecho a la vivienda, las partes se comprometen a adoptar medidas destinadas a: 1. Favorecer el acceso a la vivienda de un nivel suficiente; 2. Prevenir y paliar la situación de carencia de hogar con vistas a eliminar progresivamente dicha situación; 3. A hacer asequible el precio de las viviendas a las personas que no dispongan de recursos suficientes⁴¹. Eso sí, a la espera de la correspondiente ratificación del Protocolo Adicional de Reclamaciones Colectivas, que hará posible la justiciabilidad del derecho.

³⁷ LÓPEZ CARMONA, D.P. (dir) (2019). *Rompiendo con la invisibilidad de las mujeres sin hogar. Perfil y situación social de las mujeres en asentamientos informales en España*.

³⁸ FUNDACIÓN ATENEA (2018). *Mujeres y Exclusión Residencial. Más allá del sinhogarismo*.

³⁹ https://ec.europa.eu/commission/sites/beta-political/files/social-summit-european-pillar-social-rights-booklet_es.pdf

⁴⁰ https://www.europarl.europa.eu/charter/pdf/text_es.pdf

⁴¹ <https://rm.coe.int/168047e013>

Principio nº 3.- Tener carácter exhaustivo y abarcar todos los niveles de gobierno:

Una estrategia va más allá de un plan. Una estrategia de vivienda implica la articulación de los diferentes ámbitos de un mismo Gobierno, una planificación interinstitucional, para la consecución de un objetivo prioritario: promover la efectividad del derecho a una vivienda digna y adecuada. No solamente hay que facilitar el acceso a una vivienda mediante ayudas económicas o provisión de vivienda protegida, en función de un presupuesto, sino que también debe abordar las deficiencias y desigualdades del sistema de provisión residencial, buscando la mayor coordinación posible en la implementación de las leyes, las políticas públicas y su evaluación, para la consecución de dicho objetivo⁴².

Propuestas de la Relatoría Especial de Naciones Unidas para una vivienda adecuada:

- **La estrategia tiene que abordar las amenazas:** acaparamiento de suelo e inmuebles, especulación, privatización, préstamos abusivos, degradación ambiental y la vulnerabilidad frente a los desastres climáticos.
- **Abarcar múltiples programas, políticas y esferas de gobierno:** coordinación.
- Participación de **diferentes niveles de gobierno:** local-nacional (con responsabilidades definidas).
- Diversas posibilidades para el logro de los dos últimos puntos, lo fundamental: **tener claras responsabilidades y obligaciones compartidas** y, ante la duda de quién: lo primero adoptar medidas para proteger el Derecho y luego proceder a la resolución de controversias.
- **Abordar zonas urbanas, rurales, periurbanas...** y de forma independiente a la situación en cuanto a la tenencia.

⇒ **(Añadimos):** participación de diferentes niveles de gobierno: también regional.

Espejo en el Estado español:

- ⇒ Elaboración de planes de vivienda y estrategias sectoriales de vivienda (sin hogar, pobreza energética) **sin equipos mixtos de diferentes Ministerios** (en especial fomento/vivienda/agenda urbana y servicios sociales).
- ⇒ Estrategias definidas para colectivos vulnerables, como la comunidad gitana, que se han diseñado desde la integralidad de programas y

⁴² OLEA FERRERAS, S. Y OTROS (2019). [El sistema público de vivienda en el Estado español. Sin estrategia ni fundamentación en los Derechos Humanos.](#)

acciones multisectoriales pero que **en la práctica solo son desarrolladas por un determinado departamento.**

- Diferentes autores han subrayado el histórico **desencuentro entre las políticas de urbanismo y de vivienda** en el Estado español⁴³, lo que ha supuesto una falta de planificación de soluciones residenciales permanentes para personas en exclusión residencial/sin hogar. De hecho, los planes urbanísticos municipales que determinan el uso dotacional público del suelo, podrían asumir la vivienda social como un equipamiento público destinado a satisfacer la residencia de personas con especial vulnerabilidad.
- Elaboración de normativa ante situaciones de emergencia habitacional (2008-2013) **desde el Ministerio de Economía** sin participación de vivienda y servicios sociales.

Principio nº 4.- Participación basada en derechos:

Propuestas de la Relatoría Especial de Naciones Unidas para una vivienda adecuada:

- **Participación significativa** en todas las etapas de la estrategia de vivienda basada en derechos humanos de las personas afectadas (diseño, hasta aplicación y evaluación).
- Participar no es ser consultados.
- Incluir **mecanismos concretos de participación**: consejos, comisiones, comités o grupos de vivienda.
- Especial inclusión de **los Grupos vulnerables** (ver Principio nº 2)
- **Personas desplazadas**: especial protagonismo en la decisión sobre viviendas alternativas.
- **Papel fundamental de los gobiernos locales** en la mediación para el logro de la participación (y posterior labor de hacer llegar a otros espacios y favorecer la negociación intergubernamental).

- **(Añadimos): Papel eficiente del Tercer Sector** como espacio que vehicula y media en la participación efectiva de personas en situación de vulnerabilidad residencial.

Espejo en el Estado español:

- **Agenda Urbana Española**⁴⁴: proceso muy participativo y con un resultado muy positivo (diagnóstico, objetivos, indicadores de seguimiento y actuación, datos descriptivos relacionados y diversidad de tipología de objetivos). Al igual que la Agenda Urbana Mundial y la Agenda Urbana Europea, es un instrumento no vinculante para los niveles estatal, autonómico y local, como así lo recoge ya la

⁴³VAQUER, M. (2017): "Planes urbanísticos y planes de vivienda: la extraña pareja". *REALA. Nueva Época*, N. 7, mayo 2017, p. 68-85.

⁴⁴ MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA (2018): [Agenda Urbana Española](#).

Introducción de su Versión Resumen 1.0: *La Agenda se concibe como un documento estratégico, sin carácter normativo, que está imbuido de enfoques pragmáticos con vocación de utilidad y, por supuesto, de consenso* y, por tanto, quedará como *“un modelo o visión urbana que aporta los aspectos claves deseables y participa de una serie de principios comunes, que querrían generar un verdadero “Sistema Operativo” para las ciudades españolas. Ojalá que también sirva de modelo/visión urbana para futuros Planes Estatales de Vivienda.*

- El Informe “Derechos desalojados” de Amnistía Internacional, hace referencia a que el Gobierno español, específicamente los representantes del Ministerio de Economía y Competitividad y del Ministerio de Fomento, no consultaron a las personas afectadas y a las organizaciones de la sociedad civil que las representaban en la **configuración de las leyes y medidas adoptadas para la protección de los deudores hipotecarios**⁴⁵ contraviniendo el derecho internacional de los derechos humanos.
- Los Planes Estatales de Vivienda, Agenda Urbana Española y Estrategia Nacional Integral para personas sin hogar han contado con interlocución de las entidades sociales y plataformas, pero no con la participación directa de las personas afectadas.
- La **Estrategia Nacional de Inclusión de la Población Gitana** cuenta con el seguimiento y la participación en su diseño del *Consejo Estatal de Pueblo Gitano*.
- La futura *Ley del Derecho a la Vivienda* ha empezado su diseño con un proceso de consulta pública.

Principio nº 5.- Elaboración de presupuestos responsables y justicia fiscal:

Propuestas de la Relatoría Especial de Naciones Unidas para una vivienda adecuada:

- **Impuestos adicionales** (eliminar lagunas fiscales) y **mayor carga tributaria** a las grandes fortunas (para construir vivienda social, subvenciones hogares bajos ingresos, bancos de tierras etc.)
- **Corrección de disparidades:** No favorecer fiscalmente al propietario frente al arrendatario.
- **Mejora de patrones sistémicos:** favorecer inscripción de vivienda en registro teniendo como titular a la mujer.
- **Incluir la estrategia de vivienda dentro de las medidas seguidas de lucha contra la corrupción.** Supervisando alianzas público-

⁴⁵AMNISTÍA INTERNACIONAL (2015). https://grupos.es.amnesty.org/uploads/media/informe_vivienda_jun_15_Derechos_desaloja_dos.pdf

privadas, contratos para la construcción y contratos para la gestión de vivienda.

- *Procurar que las empresas multinacionales que se establezcan o expandan en las ciudades o los barrios **aporten recursos para satisfacer la mayor demanda de vivienda que pueden crear.***

- ➔ **(Añadimos):** Vigilar el cumplimiento de **ejecución presupuestaria en los programas** dirigidos a objetivos de vivienda e inclusión residencial para colectivos vulnerables, como los Edusi, los Programas Operativos FEDER, los convenios de los Planes Estatales de vivienda, etc.

Espejo en el Estado español:

- ➔ Los PGE de 2018 recogieron un presupuesto para el gasto directo en política de vivienda del entorno de 480 millones de euros.⁴⁶
- ➔ En 2019 fue de 627 millones de euros⁴⁷: Planes de Vivienda protegida y el Plan 20.000 viviendas, con una dotación de 490 y 137 millones de euros, respectivamente.
- ➔ La **deducción por compra de vivienda habitual**⁴⁸ en el IRPF se suprimió en 2013, sin efecto retroactivo.
- ➔ El **descenso en los presupuestos generales del Estado para vivienda en el periodo 2013 – 2015** se atribuye a la priorización de la reestructuración y recapitalización del sector bancario español definidos en los Reales Decretos "Guindos"⁴⁹ que entre otras acciones establecía la creación del banco malo la SAREB (Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria).
- ➔ En 2019, *el aumento de los **beneficios fiscales** derivados de los **tipos reducidos de gravamen** se sitúa en torno a 618 millones de euros y se debe especialmente al trato que reciben las **Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI)**, cuyo beneficio fiscal en 2018 se estima en 261 millones de euros. Los Fondos de Inversión Inmobiliaria pagan solo un 1% del impuesto de sociedades y las SOCIMI un contundente 0%. Ambas tienen también bonificaciones del 95% en Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. En cambio, las personas físicas que alquilen sus viviendas a entidades sociales para*

⁴⁶MINHAFP (2018): *Presentación del Proyecto de Presupuestos Generales del Estado 2018. Libro Amarillo*. Ministerio de Hacienda y Función Pública, p. 78.

⁴⁷ MINISTERIO DE HACIENDA (2019). *Presentación del Proyecto de Presupuestos Generales del Estado 2019. Libro Amarillo*. Ministerio de Hacienda y Función Pública, pp.75-76.

⁴⁸ AGENCIA TRIBUTARIA (2020). [Adquisición o rehabilitación de vivienda habitual](#).

⁴⁹Real Decreto-ley 2/2012, de 3 de febrero, de saneamiento del sector financiero y Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero

que puedan alojar a personas en situación de sin hogar están sujetas a tributar un 10% de IVA⁵⁰.

- Los programas aprobados en las últimas convocatorias de fondos FEDER (principalmente las Estrategias de Desarrollo Urbano Sostenible e Integraos – EDUSI) contemplaban actuaciones de erradicación de barrios vulnerables y chabolistas que no han llegado a ejecutarse en diversos casos.

Principio nº 6.- Objetivos y plazos basados en los derechos humanos:

Propuestas de la Relatoría Especial de Naciones Unidas para una vivienda adecuada:

- Llevar a cabo la estrategia **en el tiempo más breve posible + objetivos y plazos razonables** (viabiles, pero reflejando la urgencia ante la que estamos). Es una obligación para los Estados en cumplimiento de Derecho Internacional de los DDHH.
- Objetivos ajustados a: **Nueva Agenda Urbana y Agenda 2030**
- **Indicadores de proceso:** informan sobre resultados en un período de tiempo (nº viviendas financiadas construidas, monto de subvenciones...)
- **Indicadores de resultados:** evalúan desde los titulares de DDHH (nº de hogares con agua y saneamiento; fotos, vídeos, testimonios, redes sociales...)
- **Indicadores estructurales:** evalúan los elementos integrantes del derecho -asequibilidad, seguridad tenencia...- (Impacto y alcance real en recursos efectivos ante la justicia...)
- **Obtención de datos:** beneficiarios (indicador de proceso), condiciones vivienda (indicador de resultado), y acceso a la justicia (indicador estructural) + situaciones (etnia, discapacidad, edad, género etc.)
- **Los objetivos y plazos han de ser diferentes** según grupos, regiones y lugares concretos.
- **Debe hacer frente a problemas sistémicos:** estigmatización, divisiones raciales, desigualdad en la prestación de servicios, en la adquisición de tierras o en su pérdida.
- Las definiciones que usemos para establecer objetivos y evaluarlos deben **venir de la experiencia directa**.
- Los datos estadísticos son importantes, pero no deben perder de vista los valores de los derechos humanos (y sus fines más amplios): el esfuerzo en obtener los datos no debe disuadir a los gobernantes de atender necesidades más complejas o situaciones emergentes.

⁵⁰ Id. OLEA FERRERAS, S. Y OTROS (2019).

- ⇒ **(Añadimos):** Es preciso que los objetivos incluyan **enfoque de género y edad**; la necesaria protección a la infancia y la adolescencia (España ratificó la Convención de los Derechos del Niño) implica tener en cuenta los tiempos de ejecución de objetivos concretos de inclusión residencial cuando se trata de familias con niños y niñas para no afectar el desarrollo infantil.

Espejo en el Estado español:

- ⇒ **Agenda Urbana Española**

- Inclusión de objetivos y plazos basados en DDHH;
- indicadores de seguimiento y actuación de dichos objetivos,
- interrelación con la Agenda 2030 y Agenda Urbana Mundial.

Principio nº 7.- Rendición de cuentas y supervisión:

Propuestas de la Relatoría Especial de Naciones Unidas para una vivienda adecuada:

- *Los Estados tienen la obligación de **supervisar la aplicación y resultados** de sus estrategias. **Para ello, hay que designar un órgano específico.** Funciones: evaluación constante, identificar mejoras, recomendar modificaciones, pedir responsabilidades. Necesario: ser independiente, tener recursos suficientes y libertad para opinar y hacer recomendaciones en políticas públicas y legislación.*
- ***Ejemplos que ya existen:** defensorías del pueblo, instituciones de DDHH nacionales, órgano independiente del Gobierno, defensor de la vivienda etc.*
- *Puede tener el mandato de proveer de esta información y seguimiento a los órganos de NNUU*
- ***Con autoridad y recursos necesarios** para visitar en terreno, tener audiencias y reuniones, conocer la experiencia directa.*
- ***Uso de indicadores de DDHH, examen de obtención de objetivos y revisión de plazos, utilización de todos los datos pertinentes.** Teniendo también en cuenta el examen hecho **por comunidades afectadas, sociedad civil medios de comunicación, organizaciones de defensa de los DDHH, etc.***

Espejo en el Estado español:

- ⇒ En el caso español, como hemos visto, no hay una ley a nivel estatal que regule el derecho subjetivo a una vivienda adecuada; pero a pesar de ello **existen diferentes mecanismos internacionales de rendición de cuentas** ratificados por el Estado que pasan a formar parte del ordenamiento jurídico interno por los artículos 10.2 y 93 de la Constitución Española y que hemos examinado a nivel internacional

de Naciones Unidas (sus recomendaciones en el apartado 3 de este documento de notas introductorias).

- En el ámbito europeo:
 - **España no ha ratificado aún (en proceso parlamentario en la actualidad) la Carta Social Europea Revisada** que recoge, entre otros, el derecho a la vivienda en su artículo 31; **ni el Protocolo de Reclamaciones Colectivas**. Ambos son también un mecanismo de rendición de cuentas en el marco del Consejo de Europa. Conviene señalar algunos ejemplos de dictámenes del Comité Europeo de Derechos sociales del Consejo de Europa dictados en el marco de los procedimientos de reclamaciones colectivas, como: ERRC v. Bulgaria (2006); ATD v France (2006); FEANTSA v France (2006); así como, las declaraciones de la Comisionada de Derechos Humanos del Consejo de Europa.
- Nuestra **Defensoría del Pueblo** se ha manifestado sobre el agua y ordenación del territorio⁵¹ (2010), la vivienda protegida vacía⁵² (2013), los deudores hipotecarios⁵³ (2012 y 2013), consumidores vulnerables energía eléctrica⁵⁴ (2017) y la vivienda protegida y el alquiler social en España⁵⁵ (2019) mediante informes monográficos e informes anuales.
 - Además, hemos de resaltar la importante labor que ha venido realizando en el **monitoreo de los Dictámenes DESC** condenando a España, al requerir a los Ministerios de Justicia y de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana respuesta sobre las recomendaciones hechas por el Comité DESC a España en los últimos años.
 - Como mecanismo de supervisión interna, los **defensores del pueblo a nivel autonómico y local** han realizado una importante labor de supervisión de las medidas en política de vivienda:
 - **Síndic de Greuges** catalán con los siguientes informes: “Demora de la Administración en situaciones de emergencia residencial en Cataluña⁵⁶-2019”; “El derecho a la vivienda: cuestiones urgentes⁵⁷-2018”; “El acceso a

⁵¹ DEFENSOR DEL PUEBLO (2010). [Informe sobre agua y ordenación del territorio](#).

⁵² DEFENSOR DEL PUEBLO (2013). [Estudio sobre viviendas protegidas vacías](#).

⁵³ DEFENSOR DEL PUEBLO (2012). [Crisis económica y deudores hipotecarios: actuaciones y propuestas del defensor del pueblo](#).

DEFENSOR DEL PUEBLO (2013). [Crisis económica y deudores hipotecarios: actuaciones y propuestas del defensor del pueblo. Actualización 9 de abril de 2013](#).

⁵⁴ DEFENSOR DEL PUEBLO (2017). [Estudio sobre protección de los consumidores vulnerables en materia de energía eléctrica suministro eléctrico para familias que, en un momento determinado, no pueden pagarlo](#).

⁵⁵ DEFENSOR DEL PUEBLO (2018). [La vivienda protegida y el alquiler social en España](#).

⁵⁶ SÍNDIC DE GREUGES (2019). [Demora de la Administración en situaciones de emergencia residencial en Cataluña](#).

⁵⁷ SÍNDIC DE GREUGES (2018). [El derecho a la vivienda: cuestiones urgentes](#).

una vivienda social-2015⁵⁸”, “La protección de los afectados por el índice de referencia de préstamos hipotecarios-2015⁵⁹” o “El derecho a la vivienda: Obstáculos y límites-2007⁶⁰”)

- **Ararteko** en Euskadi (“Las políticas públicas de vivienda dirigidas a la población joven en la CAPV⁶¹” en 2007; “Informe-diagnóstico con propuestas de mejora sobre la gestión de las prestaciones de renta de garantía de ingresos y prestación complementaria de vivienda por Lanbide⁶²” en 2017).
- **Defensor del Pueblo Andaluz** Informe Anual (2016)⁶³ “La Pobreza de los Asentamientos de inmigrantes en Huelva”; “Informe especial al parlamento de Andalucía (2001) “El Alojamiento y la vivienda de los trabajadores inmigrantes en la Provincia de Huelva”⁶⁴; “Informe especial al parlamento Andaluz: Chabolismo en Andalucía” (2005)⁶⁵.

Principio nº 8.- Velar por el acceso a la justicia:

Propuestas de la Relatoría Especial de Naciones Unidas para una vivienda adecuada:

- La estrategia debe contener **mecanismos de reclamación efectivos** (revisión de vulneración del Derecho, establecer necesidades, llamar la atención sobre circunstancias donde no se ha atendido, señalar que normativas o políticas públicas han de cambiarse etc.)
- Tribunales + asistencia jurídica (**garantía de acceso e imparcialidad**).
- **Otros mecanismos extrajudiciales más accesibles:** defensorías del pueblo, comisionados de vivienda, consejos de vivienda comunitarios etc.
- **Clave: atención de quejas y petición de rendición de cuentas a todos los actores.**

⁵⁸ SÍNDIC DE GREUGES (2015). [Informe sobre el acceso a una vivienda social.](#)

⁵⁹ SÍNDIC DE GREUGES (2015). [La protección de los afectados por el índice de referencia de préstamos hipotecarios.](#)

⁶⁰ SÍNDIC DE GREUGES (2007). [El derecho a la vivienda: obstáculos y límites.](#)

⁶¹ ARARTEKO (2007). [Las políticas públicas de vivienda dirigidas a la población joven en la CAPV.](#)

⁶² ARARTEKO (2017). [Informe-diagnóstico con propuestas de mejora sobre la gestión de las prestaciones de renta de garantía de ingresos y prestación complementaria de vivienda por Lanbide.](#)

⁶³ DEFENSOR DEL PUEBLO ANDALUZ (2016). [Informe anual 2016.](#)

⁶⁴ DEFENSOR DEL PUEBLO ANDALUZ (2001). [El Alojamiento y la vivienda de los trabajadores inmigrantes en la Provincia de Huelva.](#)

⁶⁵ DEFENSOR DEL PUEBLO ANDALUZ (2005). [Informe especial al parlamento Andaluz: Chabolismo en Andalucía.](#)

- *No sólo ante actuaciones concretas (desalojos forzosos, por ejemplo), también la no acción (falta de medidas para el logro efectivo del derecho a la vivienda etc.)*

Espejo en el Estado español:

- ➔ **4 dictámenes del Comité DESC (2015, 2017, 2019 y 2020)** de Naciones Unidas condenando a España por vulnerar el derecho humano a una vivienda adecuada (apartado 3). Respecto al acceso a la justicia, piden al Estado español que:
 - Adoptar medidas legislativas y/o administrativas pertinentes para garantizar que, en los procesos judiciales de desalojos de inquilinos, los **demandados puedan oponerse o presentar un recurso** con el fin de que el juez considere las consecuencias del desalojo y la compatibilidad de esta medida con el Pacto.
 - Desarrollar un marco normativo que regule los desalojos de personas de sus viviendas, incorporando que las autoridades judiciales lleven a cabo un **examen de proporcionalidad** entre el fin perseguido por la medida y sus consecuencias sobre las personas desalojadas, así como la compatibilidad de esta medida con el Pacto, en todos los casos, incluidos aquellos de ocupación sin título legal.
 - Asegurar que el marco normativo permita que las personas objeto de una orden de desalojo que pudiera exponerlas al riesgo de indigencia o a una violación de sus derechos de conformidad con el Pacto **puedan objetar la decisión ante autoridades judiciales**, u otra autoridad imparcial e independiente con el poder de ordenar el cese de la violación y de proporcionar un remedio efectivo, para que estas autoridades examinen la proporcionalidad de la medida a la luz del criterio para las limitaciones de los derechos reconocidos en el Pacto en los términos del artículo 4.
 - Establecer un **Protocolo para el cumplimiento de las solicitudes de medidas cautelares emitidas por el Comité**, informando a todas las autoridades pertinentes de la necesidad de respetarlas para asegurar la integridad del procedimiento.
- ➔ **135 comunicaciones** admitidas⁶⁶ y resolviéndose ante el Comité DESC por vulneración de este derecho (desde 2017 hasta noviembre 2020)
 - Alquiler fraudulento: 25.
 - Desahucio del inquilino por ejecución hipotecaria al arrendador:4.

⁶⁶ NACIONES UNIDAS (2020). [Table of pending cases before the Committee on Economic, Social and Cultural rights, considered under the optional protocol to the international covenant on economic, social and cultural rights \(OP-CESCR\)](#).

- Fin de Contrato: 1.
 - Fin de Contrato Alquiler: 7.
 - Impago Alquiler: 23.
 - Impago Hipoteca: 3.
 - Ocupación con consentimiento: 2.
 - Ocupación sin título: 62.
 - Recurso de Emergencia: 1.
 - Vivienda social vendida: 7.
- ⇒ El **Tribunal de Justicia de la Unión Europea** (TJUE) ha condenado de forma repetida al Estado español al lesionar los derechos de las y los españoles como consumidores (cláusulas contractuales, retroactividad de la nulidad etc.) y no cumplimiento de lo establecido en la Directiva 93/13/CE. Dejamos constancia del primer caso y con mayor trascendencia: Caso Aziz: Sentencia TJUE de 14 de marzo de 2013.
- ⇒ El **Tribunal Europeo de Derechos Humanos** (TEDH) ha llevado a cabo varias intervenciones paralizando desalojos en base a los artículos 3 y 8 de la Convención Europea de Derechos Humanos (tratos inhumanos o degradantes y respeto a la vida privada y familiar): Caso IVIMA (Madrid) Ap. 77842/12 A.M.B. y Otros v. Spain (12.12.2012); Caso Cañada Real (Madrid) Ap. 3537/13 Raji y Otros v. Spain (31.01.2013) y Caso Salt (Girona) Ap. 62688/13 Ceesay Ceesay y Otros v. Spain (15.10.2013).
- ⇒ Nuestro **Tribunal Constitucional** ha declarado inconstitucional y por lo tanto, anulado, los artículos de las Leyes autonómicas de vivienda en relación a la protección de personas y familias especialmente vulnerables por estar en situación de amenaza de desahucio, y que proveían de la posibilidad de expropiación forzosa del uso de la vivienda, durante un período concreto de años y bajo determinadas condiciones de los titulares de las mismas (variable según la ley de referencia), así ha sido con:
- Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo, del Derecho a la Vivienda en Navarra. Disposición Adicional Décima.
 - Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda del País Vasco. Artículo 9.4 y 74.
 - Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda en la Comunidad Valenciana. Artículos 12 y 13.
 - Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias y de medidas para garantizar el derecho a la vivienda. Artículo 1.6
 - Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del derecho a la vivienda en Andalucía. Disposición Adicional 1ª.
 - Ley 4/2016, de 23 de diciembre de medidas de protección del derecho a la vivienda de las personas en riesgo de exclusión social. Artículo 17.

- ➔ Desde 2017 el **Tribunal Supremo**:
 - **STS 1791/2017** - ECLI: ES:TS:2017: 1791 Anulación desahucio del inquilino de una vivienda de protección oficial de Madrid por expiración del plazo (que había sido autorizado por Audiencia Provincial de Madrid).
 - **STS núm. 3373/2017** Dictamina la inexistencia de cosa juzgada en las ejecuciones hipotecarias anteriores a 2013: Improcedencia de la apreciación de la cosa juzgada cuando en el proceso ejecutivo previo no había posibilidad procesal para oponer el carácter abusivo de las cláusulas contractuales.
 - **STS 463/2019** de 11 de septiembre, sobre nulidad de las cláusulas de vencimiento anticipado en los préstamos hipotecarios (concordancia con STJUE de 26 de marzo de 2019).
 - Destacamos **STS núm. 1.797/2017** Anula una entrada para ejecución forzosa de resolución de lanzamiento por el IVIMA en domicilio en caso de ocupación con niños por no realizar el juez la debida ponderación de los intereses en juego. Llevando a cabo la aplicación de la doctrina del:
 - **Tribunal Constitucional**, expuesta en las sentencias 50/1995, de 23 de febrero, 69/1999, de 26 de abril y 188/2013, de 4 de noviembre, la resolución judicial por la que se autoriza la entrada en un domicilio debe estar debidamente motivada y, consecuentemente, debe cumplir la función de garantía de la inviolabilidad del domicilio.
 - Y del **Tribunal Europeo de Derechos Humanos**, en las sentencias de 24 de abril de 2012 (Caso Yordanova y otros v. Bulgaria) y de 17 de octubre de 2013 (Caso Winterstein y otros v. Francia), declara que cualquier persona en riesgo de sufrir la pérdida del hogar familiar debe tener la garantía de que la medida sea proporcionada y razonable, y que esa proporcionalidad y razonabilidad será valorada por un tribunal atendiendo a todos los factores involucrados de carácter social y personal.
- ➔ Establecimiento de **protocolos de coordinación**⁶⁷ **entre Servicios Sociales y juzgados en los casos de desalojos forzosos** (Consejo General del Poder Judicial, Federación de Municipios y CCAA).

⁶⁷ Como ejemplo el convenio firmado entre la Comunidad de Madrid, el CGPJ y la Federación de municipios [sobre la detección de supuestos de vulnerabilidad con ocasión del lanzamiento de vivienda familiar y medidas de carácter social y sobre cesión de datos en los procedimientos de desahucio y ejecución hipotecaria](#) (2019).

Principio nº 9.- Aclarar las obligaciones de los actores privados y la regulación de los mercados financieros, de la vivienda e inmobiliarios:

Propuestas de la Relatoría Especial de Naciones Unidas para una vivienda adecuada:

- **El papel del sector privado en vivienda en todos los Estados es clave.**
- Las estrategias de vivienda resultan ineficaces si ignoran ese papel clave.
- **La inversión en vivienda es el sector empresarial más importante del mundo.**
- Es necesario prestar atención a las **empresas y los DDHH** en la esfera de la vivienda.
- Las Estrategias de vivienda han de cumplir **los Principios Rectores sobre las Empresas y los DDHH de Naciones Unidas** (proteger, respetar y reparar – acceso a recursos efectivos y procedimientos de reclamación-). Pero estos principios no ofrecen la necesaria estructura global de regulación
- La realidad de la vivienda como bien económico y de inversión en todo el planeta (financiarización de la vivienda) **hace necesario afirmar la función social de la tierra y la vivienda para así frenar la especulación, creación de viviendas de lujo innecesarias, alianzas "privado-públicas" que no son supervisadas, el extractivismo, el acaparamiento de tierras, la modificación agrícola tradicional, vulneración de pueblos indígenas etc.**
- Es necesario promover, reconocer y proteger **formas alternativas de vivienda**, así como las actividades económicas informales.

Espejo en el Estado español:

- Regulaciones autonómicas sobre **pisos turísticos** (Galicia, Cataluña, Andalucía...).
- **Regulación de precios del alquiler** en Cataluña: Ley 11/2020⁶⁸, de 18 de septiembre, de medidas urgentes en materia de contención de rentas en los contratos de arrendamiento de vivienda y de modificación de la Ley 18/2007, de la Ley 24/2015 y de la Ley 4/2016, relativas a la protección del derecho a la vivienda.

⁶⁸ COMUNIDAD AUTONOMA DE CATALUÑA (2020). [Ley 11/2020, de 18 de septiembre, de medidas urgentes en materia de contención de rentas en los contratos de arrendamiento de vivienda y de modificación de la Ley 18/2007, de la Ley 24/2015 y de la Ley 4/2016, relativas a la protección del derecho a la vivienda.](#) BOE.

Principio nº 10.- Ejecutar proyectos de cooperación y asistencia internacionales:

Propuestas de la Relatoría Especial de Naciones Unidas para una vivienda adecuada:

- *Los desafíos de las estrategias de vivienda son de carácter mundial, y requieren adopción de **medidas internacionales**.*
- *PIDESC Artículo 2: **dimensión internacional del logro progresivo** de la efectividad de los DDHH. Requiere adopción de medidas, por cada Estado y en cooperación internacional con otros.*
- *Un Estado incumple su obligación internacional de DDHH en materia de vivienda **cuando su asistencia para el desarrollo da lugar a la violación del derecho a la vivienda en otro país**.*
- *A menudo la asistencia al desarrollo no solo no facilita, obstaculiza la efectividad del Derecho a la vivienda (**proyectos que provocan desalojos, por ejemplo**).*
- *Además, hacen falta medidas ante: **instituciones financieras** que exigen medidas de desregulación o de austeridad; **conversión en bienes inmuebles en productos comercializados internacionalmente** (financiarización de la vivienda); **tratados de libre comercio que no reconocen DDHH** como límite en impugnaciones de los inversores; extractivas, empresas agrícolas y mercado inmobiliario que producen destrucción y desplazamiento de viviendas, comunidades y medios de subsistencia...*
- *Necesidad de un **Registro Financiero Mundial** (paraísos fiscales-evasión tributaria).*

Espejo en el Estado español:

- **Ayuda Oficial al Desarrollo (AOD):** ítem de Estructuras sociales y servicios: Políticas de vivienda y gestión administrativa.
- Seguimiento y participación en sesiones del Grupo de trabajo de Naciones Unidas intergubernamental de composición abierta sobre **las empresas transnacionales y otras empresas comerciales en materia de derechos humanos (OEIGWG)**.

Bibliografía

- AGENCIA TRIBUTARIA (2020). *Adquisición o rehabilitación de vivienda habitual*. Disponible en: <https://www.agenciatributaria.es/AEAT.internet/Inicio/ Segmentos /Ciudadanos/Vivienda/Tributacion de la compra de la vivienda/Deducción por inversion en vivienda habitual/Adquisicion o rehabilitacion de la vivienda habitual.shtml>
- ALIANZA POR LA LEY DE IGUALDAD DE TRATO (2020). *#Deudaconlaigualdad. Urge la tramitación de la Ley de Igualdad de Trato y no Discriminación*. Disponible en: https://www.gitanos.org/upload/58/50/DOSSIER_INFORMATIVO-Ley Integral de Igualdad de Trato y No Discriminacion.pdf
- AMNISTÍA INTERNACIONAL (2015). https://grupos.es.amnesty.org/uploads/media/informe_vivienda_jun_15_Derechos_desalojados.pdf
- ARARTEKO (2007). *Las políticas públicas de vivienda dirigidas a la población joven en la CAPV*. Disponible en: https://www.ararteko.eus/RecursosWeb/DOCUMENTOS/1/1_281_3.pdf
- ARARTEKO (2017). *Informe-diagnóstico con propuestas de mejora sobre la gestión de las prestaciones de renta de garantía de ingresos y prestación complementaria de vivienda por Lanbide*. Disponible en: https://www.ararteko.eus/RecursosWeb/DOCUMENTOS/1/0_4199_3.pdf
- ASAMBLEA GENERAL DE NACIONES UNIDAS (2015). *Transformar nuestro mundo: la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible*. A/RES/70/1. Disponible en: https://unctad.org/system/files/official-document/ares70d1_es.pdf
- ASAMBLEA GENERAL DE NACIONES UNIDAS (2017). *Nueva Agenda Urbana* A/RES/71/256. Disponible en: <https://undocs.org/pdf?symbol=es/A/RES/71/256>
- CARITAS ESPAÑOLA (2019). *Notas sobre las directrices propuestas por la Relatoría Especial para una Vivienda adecuada de Naciones Unidas en la implementación del Derecho Humano a una vivienda adecuada en el Estado español. Informe anual 2019*. Disponible en: <https://www.ohchr.org/Documents/Issues/Housing/CaritasSpain.pdf>
- CARITAS ESPAÑOLA (2020). *Informe Vivienda y COVID 19 presentado ante Naciones Unidas* <https://www.ohchr.org/EN/Issues/Housing/Pages/callCovid19.aspx>
- COMITÉ DESC ONU (1991). *El derecho a una vivienda adecuada*. Disponible en: https://tbinternet.ohchr.org/_layouts/treatybodyexternal/Download.aspx?symbolno=INT%2fCESCR%2fGEC%2f4759&Lang=en
- COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA (2020). *Ley 11/2020, de 18 de septiembre, de medidas urgentes en materia de contención de rentas en los contratos de arrendamiento de vivienda y de modificación de la Ley 18/2007, de la Ley 24/2015 y de la Ley 4/2016, relativas a la protección*

- del derecho a la vivienda. Disponible en: https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2020-11363
- DEFENSOR DEL PUEBLO (2010). *Informe sobre agua y ordenación del territorio*. Disponible en: <https://www.defensordelpueblo.es/informe-monografico/agua-y-ordenacion-del-territorio-marzo-2010/>
- DEFENSOR DEL PUEBLO (2012). *Crisis económica y deudores hipotecarios: actuaciones y propuestas del defensor del pueblo*. Disponible en: <https://www.defensordelpueblo.es/informe-monografico/crisis-economica-y-deudores-hipotecarios-actuaciones-y-propuestas-del-defensor-del-pueblo-enero-2012/>
- DEFENSOR DEL PUEBLO (2013). *Crisis económica y deudores hipotecarios: actuaciones y propuestas del defensor del pueblo. Actualización 9 de abril de 2013*. Disponible en: <https://www.defensordelpueblo.es/informe-monografico/crisis-economica-y-deudores-hipotecarios-actuaciones-y-propuestas-del-defensor-del-pueblo-actualizacion-a-9-de-abril-de-2013-abril-2013/>
- DEFENSOR DEL PUEBLO (2013). *Estudio sobre viviendas protegidas vacías*. Disponible en: <https://www.defensordelpueblo.es/informe-monografico/estudio-sobre-viviendas-protegidas-vacias-marzo-2013/>
- DEFENSOR DEL PUEBLO ANDALUZ (2001). *El Alojamiento y la vivienda de los trabajadores inmigrantes en la Provincia de Huelva*. Disponible en: <https://www.defensordelpuebloandaluz.es/el-alojamiento-y-la-vivienda-de-los-trabajadores-inmigrantes-en-la-provincia-de-huelva>
- DEFENSOR DEL PUEBLO ANDALUZ (2005). *Informe especial al parlamento Andaluz: Chabolismo en Andalucía*. Disponible en: <https://www.defensordelpuebloandaluz.es/sites/default/files/Chabolismo%20en%20andalucia.pdf>
- DEFENSOR DEL PUEBLO ANDALUZ (2016). *Informe Anual 2016*. Disponible en: <http://www.defensordelpuebloandaluz.es/sites/default/files/informe-anual-2016/index.php/revista-resumen-indice/02-indice/la-pobreza-de-los-asentamientos-de-inmigrantes-en-huelva>
- DEFENSOR PUEBLO (2017). *Estudio sobre protección de los consumidores vulnerables en materia de energía eléctrica suministro eléctrico para familias que, en un momento determinado, no pueden pagarlo*. Disponible en: <https://www.defensordelpueblo.es/informe-monografico/estudio-proteccion-consumidores-vulnerables-energia-electrica/>
- DEFENSOR PUEBLO (2018). *La vivienda protegida y el alquiler social en España*. Disponible en: <https://www.defensordelpueblo.es/informe-monografico/la-vivienda-protegida-alquiler-social-espana/>
- EAPN-ESPAÑA (2020). *El Derecho a una vivienda adecuada y digna. Informe de posición sobre vivienda 2020*. Disponible en: <https://www.eapn.es/publicaciones/378/el-derecho-a-una-vivienda-adecuada-y-digna>
- FARHA, F. (2018). *Informe de la Relatora Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no discriminación a este respecto A/HRC/37/53*. Disponible en: <https://www.undocs.org/es/A/HRC/37/53>

- FEANTSA. *Tipología europea de Sin Hogar y Exclusión Residencial*. Disponible en: https://www.feantsa.org/download/ethos_spain-24518105836657575492.pdf.
- FUNDACIÓN ATENEA (2018). *Mujeres y Exclusión Residencial. Más allá del sinhogarismo*. Disponible en: <https://fundacionatenea.org/OLD/wp-content/uploads/2019/06/Informe-Exclusi%C3%B3n-Residencial-de-las-mujeres.pdf>
- FUNDACIÓN CEPAIM (2020). *Fundación Cepaim ha atendido y repartido kits de higiene a más de 5.700 personas en asentamientos gracias a la campaña de emergencia #SinCasaCovid19*. Disponible en: <http://cepaim.org/fundacion-cepaim-ha-atendido-y-repartido-kits-de-higiene-a-mas-de-5-700-personas-en-asentamientos-gracias-a-la-campana-de-emergencia-sincasacovid19/>
- FUNDACIÓN FOESSA (2018). *El sistema público de vivienda en el Estado español. Sin estrategia ni fundamentación en los Derechos humanos*. Disponible en: <https://caritas-web.s3.amazonaws.com/main-files/uploads/sites/16/2019/05/4.13.pdf>
- FUNDACIÓN FOESSA (2018). *Focus: Vivienda*. Disponible en: <https://caritas-web.s3.amazonaws.com/main-files/uploads/sites/16/2019/06/Focus-Vivienda-FOESSA.pdf>
- FUNDACIÓN FOESSA (2019). *Vulneración de derechos: vivienda*. Disponible en: <https://www.foessa.es/publicaciones/focus/>
- FUNDACIÓN SECRETARIADO GITANO (2005-2020). *Informe Discriminación y Comunidad Gitana*. Disponibles en: https://www.gitanos.org/que-hacemos/areas/igualdad/informes_discriminacion.html
- GOBIERNO DE ARAGÓN (2020). *DECRETO 83/2020, de 30 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se modifica el Decreto 223/2018, de 18 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se regula el Plan Aragonés de Vivienda 2018-2021*. Disponible en: <http://www.boa.aragon.es/cgi-bin/EBOA/BRSCGI?CMD=VEROBJ&MLKOB=1131749043535&type=pdf>
- JEFATURA DEL ESTADO (2009). *Ley 19/2009, de 23 de noviembre, de medidas de fomento y agilización procesal del alquiler y de la eficiencia energética de los edificios*. Disponible en: <https://www.boe.es/eli/es/l/2009/11/23/19>
- JEFATURA DEL ESTADO (2012). *Real Decreto Ley 27/2012, de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios*. Disponible en: <https://www.boe.es/eli/es/rdl/2012/11/15/27>
- JEFATURA DEL ESTADO (2012). *Real Decreto Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos*. Disponible en: <https://www.boe.es/eli/es/rdl/2012/03/09/6/con>
- JEFATURA DEL ESTADO (2012). *Real Decreto-ley 18/2012 de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero*. Disponible en: <https://www.boe.es/eli/es/rdl/2012/05/11/18>
- JEFATURA DEL ESTADO (2012). *Real Decreto-ley 2/2012, de 3 de febrero, de saneamiento del sector financiero*. Disponible en: <https://www.boe.es/eli/es/rdl/2012/02/03/2>

- JEFATURA DEL ESTADO (2013). *Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.* Disponible en: <https://www.boe.es/eli/es/l/2013/05/14/1>
- JEFATURA DEL ESTADO (2015). *Real Decreto 1/2015, de 27 de febrero, de mecanismo de 2ª Oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social.* Disponible en: <https://www.boe.es/eli/es/rdl/2015/02/27/1>
- JEFATURA DEL ESTADO (2017). *Real Decreto-ley 5/2017, de 17 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos y la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.* Disponible en: <https://www.boe.es/eli/es/rdl/2017/03/17/5>
- JEFATURA DEL ESTADO (2019). *Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler.* Disponible en: <https://www.boe.es/boe/dias/2019/03/05/pdfs/BOE-A-2019-3108.pdf>
- JUNTA DE ANDALUCÍA (2020). *Orden de 27 de julio de 2020, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de ayudas, en régimen de concurrencia no competitiva, a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables, y a las Administraciones públicas, empresas públicas y entidades sin ánimo de lucro, que faciliten una solución habitacional a dichas personas.* Disponible en: <https://www.juntadeandalucia.es/boja/2020/147/6.html>
- LEAL MALDONADO, J; MARTINEZ DEL OLMO, A. (2017). *Cuadernos de Relaciones Laborales*, 35 (1) pp. 15-41.
- LÓPEZ CARMONA, D.P. (dir) (2019). *Rompiendo con la invisibilidad de las mujeres sin hogar. Perfil y situación social de las mujeres en asentamientos informales en España.* Fundación Cepaim. Disponible en: http://cepaim.org/th_gallery/rompiendo-con-la-invisibilidad-de-las-mujeres-sin-hogar/
- MINHAFP (2018): *Presentación del Proyecto de Presupuestos Generales del Estado 2018. Libro Amarillo.* Ministerio de Hacienda y Función Pública.
- MINISTERIO DE DERECHOS SOCIALES Y AGENDA 2030 (2020). *Documento Técnico de recomendaciones de actuación ante la crisis por Covid-19, para los gestores de Servicios Sociales de atención a personas sin hogar.* Disponible en: https://www.imserso.es/InterPresent1/groups/imserso/documents/binario/rec_gestores_sinhogar_covid-19.pdf
- MINISTERIO DE DERECHOS SOCIALES Y AGENDA 2030 (2020). *Documento Técnico de recomendaciones de actuación ante la crisis por Covid-19 en asentamientos segregados y barrios altamente vulnerables.* https://www.imserso.es/InterPresent1/groups/imserso/documents/binario/rec_gestores_abvul_covid-19.pdf
- MINISTERIO DE DERECHOS SOCIALES Y AGENDA 2030 (2020). *Evaluación Intermedia de la Estrategia Nacional Integral para Personas sin hogar*

- 2015-2020. Informe Ejecutivo. Disponible en:
https://www.mscbs.gob.es/ssi/familiasInfancia/ServiciosSociales/docs/Informe_Ejecutivo.pdf
- MINISTERIO DE FOMENTO (2013). *Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016*. BOE. Disponible en: <https://www.boe.es/eli/es/rd/2013/04/05/233>
- MINISTERIO DE FOMENTO (2018). *Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021*. <https://www.boe.es/eli/es/rd/2018/03/09/106>
- MINISTERIO DE HACIENDA (2019). *Presentación del Proyecto de Presupuestos Generales del Estado 2019. Libro Amarillo*. Ministerio de Hacienda y Función Pública pp.75 y 76
- MINISTERIO DE SANIDAD, CONSUMO Y BIENESTAR SOCIAL (2016). *Estudio-Mapa sobre vivienda y población gitana en España, 2015*. Disponible en: https://www.mscbs.gob.es/ssi/familiasInfancia/PoblacionGitana/informes_yEstudios.htm
- MINISTERIO DE SANIDAD, CONSUMO Y BIENESTAR SOCIAL (2019). *Estrategia Nacional de Prevención y Lucha Contra la Pobreza y la Exclusión Social 2019-2023*. Disponible en: https://www.mscbs.gob.es/ssi/familiasInfancia/inclusionSocial/inclusionSocialEspana/Estrategia_Prev_LuchaPobreza_19-23.pdf
- MINISTERIO DE SANIDAD, SERVICIOS SOCIALES E IGUALDAD (2012). *Estrategia Nacional para la Inclusión Social de la Población Gitana Ene España 2012-2020*. Disponible en: https://www.mscbs.gob.es/ssi/familiasInfancia/PoblacionGitana/docs/WEB_POBLACION_GITANA_2012.pdf
- MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA (2018). *Agenda Urbana Española*. Disponible en: <https://www.aue.gob.es/>
- MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA (2020). *Consulta Pública previa sobre el Anteproyecto de Ley por el Derecho a la Vivienda*. Disponible en: <https://www.mitma.gob.es/el-ministerio/buscador-participacion-publica/consulta-publica-previa-sobre-el-anteproyecto-de-ley-por-el-derecho-la-vivienda>
- MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA (2020). *Orden TMA/336/2020, de 9 de abril, por la que se incorpora, sustituye y modifican sendos programas de ayuda del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 10, 11 y 12 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19*. Disponible en: https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2020-4412
- MINISTERIO DE VIVIENDA (2008). *Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012*. BOE Disponible en: <https://www.boe.es/eli/es/rd/2008/12/12/2066>
- MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA (2019). *Estrategia Nacional contra la Pobreza Energética 2019-2024*. Disponible en:

https://www.miteco.gob.es/es/prensa/estrategianacionalcontralapobreza_energetica2019-2024_tcm30-496282.pdf

NACIONES UNIDAS (2018). *Informe de la Relatora Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no discriminación a este respecto*. Disponible en: <https://www.undocs.org/es/A/HRC/37/53>

NACIONES UNIDAS (2019). *States and real estate private equity firms questioned for compliance with human rights*. Disponible en: <https://www.ohchr.org/EN/NewsEvents/Pages/DisplayNews.aspx?NewsID=24404&LangID=E>

NACIONES UNIDAS (2020). *Table of pending cases before the Committee on Economic, Social and Cultural rights, considered under the optional protocol to the international covenant on economic, social and cultural rights (OP-CESCR)*. Disponible en: <https://www.ohchr.org/EN/HRBodies/CESCR/Pages/PendingCases.aspx>

OLEA FERRERAS, S. Y OTROS (2019). *El sistema público de vivienda en el Estado español. Sin estrategia ni fundamentación en los Derechos Humanos*. FOESSA 2019. Disponible en: <https://caritas-web.s3.amazonaws.com/main-files/uploads/sites/16/2019/05/4.13.pdf>

PROVIVIENDA (2020). *Informe '¿Se alquila? Racismo y xenofobia en el mercado del alquiler'*. Disponible en: <https://www.provivienda.org/wp-content/uploads/Se-alquila.-Racismo-y-xenofobia-en-el-mercado-del-alquiler.pdf>

SÍNDIC DE GREUGES (2007). *El derecho a la vivienda: obstáculos y límites*. Disponible en: http://www.sindic.cat/site/unitFiles/2166/52_Habitatgefinal.pdf

SÍNDIC DE GREUGES (2015). *Informe sobre el acceso a una vivienda social*. Disponible en: http://www.sindic.cat/site/unitFiles/3965/Informe%20sobre%20acces%20ohabitatge%20social_cast_ok.pdf

SÍNDIC DE GREUGES (2015). *La protección de los afectados por el índice de referencia de préstamos hipotecarios*. Disponible en: http://www.sindic.cat/site/unitFiles/3937/Informe%20IRPH_castella_ok.pdf

SÍNDIC DE GREUGES (2018). *El derecho a la vivienda: cuestiones urgentes*. Disponible en: <http://www.sindic.cat/site/unitFiles/5064/Informe%20sobre%20vivienda%20cuestiones%20urgentes%20cast.pdf>

SÍNDIC DE GREUGES (2019). *Demora de la Administración en situaciones de emergencia residencial en Cataluña*. Disponible en: http://www.sindic.cat/site/unitFiles/6746/Informe%20demora%20administracion%20situaciones%20emergencia%20residencial_cast.pdf

VQUER, M. (2017). "Planes urbanísticos y planes de vivienda: la extraña pareja". *REALA. Nueva Época* – No 7, mayo 2017, p. 68-85.

**Entidades sociales del Sub-grupo de asentamientos
segregados y
barrios altamente vulnerables.
Grupo Inclusión Social, Empleo y Rural
Consejo Estatal de ONGs de Acción Social**

