

La ONU se alinea con el movimiento antidesahucios y pide una ley de vivienda más ambiciosa

SABELA RODRÍGUEZ ÁLVAREZ :: 28/01/2023

El Relator Especial sobre vivienda adecuada y el Relator Especial sobre extrema pobreza proponen cambios como ampliar la contención de los alquileres y limitar los desalojos

El Relator Especial sobre una vivienda adecuada y el Relator Especial sobre la extrema pobreza proponen cambios que pasan por, entre otras cuestiones, ampliar la contención de los alquileres y limitar los desalojos. Paco Morote, portavoz de la PAH, afirma que las propuestas coinciden con algunas de las reivindicaciones históricas del colectivo y asegura que ahora "la pelota está en el tejado del PSOE"

Un año después de que fuera aprobada en **Consejo de Ministros**, el Gobierno mira a marzo para tener lista una de sus promesas estrella: **la ley de vivienda**. Mientras el PSOE y Unidas Podemos trabajan en el seno del Ejecutivo y en el Congreso, Naciones Unidas examina con detenimiento la propuesta legislativa. La consideran una "oportunidad" para garantizar que el derecho a la vivienda "pueda **protegerse, respetarse, cumplirse y disfrutarse** por todas las personas". Pero introducen matices muy similares a las observaciones trazadas por el **movimiento antidesahucios**.

El Relator Especial sobre una vivienda adecuada, Balakrishnan Rajagopal, y el Relator Especial sobre la extrema pobreza y los derechos humanos, Olivier De Schutter, firman una carta dirigida al Gobierno, fechada a 24 de enero de 2023, en la que reconocen los aspectos positivos del proyecto legislativo, pero se detienen en las carencias que alberga. Y la misiva traza sugerencias en **sintonía a las planteadas por el movimiento por la vivienda**.

El 30 de septiembre de 2021, la Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH) registró una propuesta propia cuyas claves son en gran medida replicadas ahora por la ONU. Así lo entiende **Paco Morote**, portavoz estatal de la PAH. Aquella proposición "recoge todas esas cuestiones" que han sido expuestas por la institución y que cayeron en saco roto cuando salió adelante la ley tejida por los socios de Gobierno, un proyecto "**absolutamente insuficiente y lamentable**". Tanto el grueso de las propuestas confeccionadas por el movimiento por la vivienda como las recomendaciones de los relatores están ahora en manos de los grupos parlamentarios, quienes pasan examen a la ley en su fase de ponencia. Pero en última instancia, defiende el activista, "la pelota está en el tejado del PSOE".

La vivienda como un derecho humano

La ONU cree que lo fundamental se ha quedado fuera de la ley: **reconocer la vivienda como un derecho humano**. "El proyecto de ley no consagra el derecho a una vivienda adecuada como un derecho humano de todas las personas", exponen los relatores, sino que se refiere "únicamente al derecho de los ciudadanos a la vivienda".

El proyecto de ley "debe adaptarse" al Pacto Internacional de Derechos Económicos,

Sociales y Culturales (PIDESC) y mejorar un “lenguaje que puede sugerir”, aun involuntariamente, que la vivienda “es un derecho solo para la ciudadanía y no un derecho humano de todas las personas”.

Ligado a lo anterior, los relatores creen necesario reforzar los preceptos relativos a la no discriminación en el acceso a la vivienda. Y para ello toman como referencia la reciente Ley Integral de Igualdad de Trato y No Discriminación, conocida como *ley Zerolo*, cuyo lenguaje debería ser replicado en la ley de vivienda, en tanto que contiene distintos artículos relacionados con la **discriminación en la vivienda**.

Más vivienda protegida y social

La ONU, además, alerta sobre “los riesgos potenciales relacionados con la segregación espacial”. La ley, claman, debería impedir la “construcción de **grandes urbanizaciones de viviendas** sociales en nuevos suelos en la periferia” que puedan contribuir a la segregación. Por este motivo sugieren un aumento del porcentaje de suelo dedicado a vivienda protegida en áreas urbanizadas: del 10% al 30%.

También reparan en la vivienda social y subrayan que su “número insuficiente” es un problema. Así lo han considerado también las organizaciones internacionales en los últimos años. En relación a ello, los relatores creen importante “incluir una **meta claramente definida** y un calendario para aumentar el stock de viviendas sociales” y proponen pasar del 2,5% al 15% en las próximas décadas.

Contención de alquileres

Si bien los relatores alaban las disposiciones que permiten la “**introducción de esquemas de contención de alquileres**” en zonas tensionadas, uno de los asuntos más debatidos por los socios de la coalición, también sostienen que este punto podría ser más ambicioso. “Nos preocupa” que las medidas “puedan ser insuficientes para garantizar la **asequibilidad de la vivienda en alquiler**”, puesto que el 40,9% de los hogares en viviendas arrendadas “estuvieron expuestos en 2021 a una sobrecarga del coste de la vivienda”.

Por este motivo, abundan, la contención de manera aislada “no podrá garantizar que la vivienda sea asequible para las personas que dependen del mercado del alquiler”. Los relatores plantean subsidios para los hogares de bajos ingresos con el fin de que no se destine más del 30% de sus ingresos en costos de vivienda.

La ONU también critica que el sistema de contención propuesto solo se aplique a la propiedad de “viviendas que sean personas jurídicas que alquilen **más de diez unidades de vivienda**”, cuando se estima que solo “alrededor del 6% de todos los alojamientos son alquilados por titulares de viviendas comerciales a gran escala”. Las medidas, por tanto, corren el riesgo de ser “parcialmente efectivas”. En esta línea, recuerdan que la estela seguida por la mayoría de países “han establecido tales reglas para todas las viviendas alquiladas en mercados inmobiliarios en tensión”, independientemente de la propiedad.

Finalmente, los relatores proponen un ejercicio de transparencia por el cual todo inquilino pueda **acceder a información** sobre “el nivel del alquiler anterior” para poder cotejar las

condiciones que plantea el nuevo contrato. “También deberían estar facultados para impugnar de una manera fácil el alquiler excesivo que no cumpla con el sistema de contención”, subrayan.

Los desahucios como último recurso

Los relatores son claros: hacen falta más medidas de protección frente a los desahucios. “Desde hace muchos años, España es testigo de un elevado número de desahucios”, observan. A pesar de los avances que propone el proyecto legislativo, los relatores creen que todavía son muchas las lagunas en esta materia. La ONU sugiere que los tribunales “puedan ordenar que las autoridades competentes **brinden apoyo financiero** a las personas afectadas para cubrir los costes de la hipoteca o alquiler” para que el desalojo sea verdaderamente el último recurso.

Y recuerdan: cuando una persona vulnerable no tiene los medios para acceder a una **vivienda alternativa** con sus propios recursos, “evitar un desalojo por completo puede ser una solución de vivienda más eficaz que proporcionar una vivienda alternativa”. Los procesos de desahucios en suelo español “han desencadenado **suicidios de inquilinos** que, en la mayoría de los casos, podrían evitarse obligando a los tribunales a considerar exhaustivamente la proporcionalidad y la razonabilidad de cualquier desalojo”.

Grupos vulnerables

Añaden también algunas disposiciones adicionales para proteger a determinados grupos vulnerables que “tienen dificultades especiales para acceder a una vivienda adecuada”. En 2020, las Naciones Unidas ya advirtieron de que “solo el 0,6% de los 9,8 millones de edificios residenciales en España cumplen los **criterios de accesibilidad universal** para personas con movilidad reducida o discapacidad”.

Si bien el proyecto de ley propone “**el diseño universal**” y establece condiciones de accesibilidad para las viviendas de nueva construcción, los relatores creen que este apartado podría ser más ambicioso. Las disposiciones relacionadas con el parque de viviendas existentes “**deben fortalecerse para garantizar**” su accesibilidad a las personas con discapacidad, identificando y eliminando los “obstáculos y barreras de acceso”. Sugieren además una reforma de la Ley de propiedad horizontal para “garantizar que las personas mayores y las personas con discapacidad tengan **derecho a permitir que se realicen las obras necesarias** para que su vivienda sea accesible y ya no requiera el voto favorable de la mayoría de copropietarios”.

La ONU pide más medidas destinadas a “abordar las disparidades en la propiedad de la vivienda y las condiciones de vida” de las mujeres, especialmente los hogares **monoparentales**, pero también la protección de las víctimas de violencia de género. “Nos preocupa que el proyecto de ley no especifique que las personas que sufren violencia sexual, de género o familiar deben tener **acceso preferencial** a viviendas sociales y protegidas”.

Tampoco entienden los relatores las ausencias en lo que respecta a las personas **refugiadas y migrantes** como grupo de especial vulnerabilidad, así como los expresos, que “enfrentan

desafíos y barreras” para acceder a la vivienda.

Y en cuanto a las personas sin hogar, los relatores creen que las disposiciones al respecto son “insuficientes para asegurar” el derecho a una vivienda, ya que “no prevén **ningún derecho efectivo para las personas en situación de calle**”. La falta de un hogar, recuerdan, es “la negación más radical del derecho a una vivienda adecuada”. El proyecto de ley en su redacción actual “no proporciona ningún recurso efectivo a las personas en situación de calle que han sido despojadas de la forma más radical del disfrute de este derecho”.

Garantizar el ejercicio del derecho a vivienda

Consagrar un derecho por ley, opinan los firmantes, solo tiene “un valor limitado si las personas no tienen acceso a la justicia y recursos efectivos **cuando pueden ser denegados o violados**”. Es decir, si lo que queda plasmado sobre el papel no se pone en marcha de forma efectiva y garantista, el esfuerzo habrá sido en vano. “El proyecto de ley debe incluir disposiciones para garantizar que las personas tengan un mejor acceso a recursos efectivos ante órganos administrativos, judiciales y no judiciales en caso de que el Estado o actores privados violen sus derechos”, demandan.

https://www.infolibre.es/politica/onu-alinea-movimiento-antidesahucios-pide-ley-vivienda-ambiciosa_1_1413939.html

https://www.lahaine.org/est_espanol.php/la-onu-se-alinea-con