**CONTRIBUCIÓN DEL GOBIERNO DE ESPAÑA A LA CONVOCATORIA DE CONTRIBUCIONES DEL RELATOR ESPECIAL SOBRE UNA VIVIENDA ADECUADA COMO ELEMENTO INTEGRANTE**

**DEL DERECHO A UN NIVEL DE VIDA ADECUADO**

En respuesta a la **Convocatoria de contribuciones del Relator Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado,** **para la elaboración de su próximo informe temático, dedicado a la cuestión de la asequibilidad de la vivienda, que presentará a la Asamblea General en su 78º período de sesiones en octubre de 2023**, el Gobierno de España traslada la siguiente información en relación con las cuestiones planteadas:

**Leyes, políticas y jurisprudencia nacionales relativas a la vivienda asequible**

1. **¿La legislación nacional de su país, incluida la constitucional, la de vivienda o la de protección social, hace referencia a la asequibilidad de la vivienda o proporciona alguna otra garantía para asegurar un nivel de vida mínimo? O en su defecto, ¿existen políticas nacionales que hagan referencia a la asequibilidad de la vivienda o al nivel de vida mínimo? Por favor, facilite referencias y enlaces a las respectivas leyes o disposiciones constitucionales clave, así como a las políticas.**

La legislación nacional de España incluye varias referencias al derecho a la vivienda:

* Artículo 47 de la **Constitución Española**:

“Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos.”

* **Ley por el derecho de la vivienda** (Aprobada por el Consejo de los Diputados a fecha de 27 de abril de 2023 a falta de la aprobación por el Senado y publicación en el BOE): [121/000089 Proyecto de Ley por el derecho de la vivienda (congreso.es)](https://www.congreso.es/public_oficiales/L14/CONG/BOCG/A/BOCG-14-A-89-1.PDF)

Se pueden destacar los siguientes aspectos:

* Constituye una norma con rango de Ley que desarrolla el derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada, ofreciendo instrumentos efectivos a las Comunidades Autónomas y Ayuntamientos para impulsar una oferta asequible para todas las personas y hogares, en el conjunto de España.
* Con la nueva Ley se promueve la calificación indefinida de la vivienda protegida, garantizando siempre, al menos, un periodo de treinta años y una reserva de suelo para vivienda en alquiler asequible. Además, con la nueva regulación no se podrá volver a enajenar el parque público de vivienda social, considerándose un patrimonio permanentemente sujeto a protección.
* Conforma un marco que ofrece seguridad jurídica a todos los operadores, públicos y privados, favoreciendo el incremento de la oferta de vivienda asequible incentivada, delimitando la función social de derecho a la propiedad de vivienda, y asegurando la colaboración de los grandes tenedores de vivienda, especialmente en zonas sujetas a mayor tensión en los precios.
* Se establece la declaración de zonas de mercado residencial tensionado a través de criterios objetivos, con objeto de aplicar un plan de medidas efectivas para favorecer en estas zonas el acceso a la vivienda, y mecanismos de contención y bajada de los precios del alquiler de vivienda, además de ventajas fiscales para fomentar el alquiler asequible y evitar la vivienda vacía.
* La nueva regulación mejora los procedimientos en situaciones de vulnerabilidad, para ofrecer soluciones desde las Administraciones Públicas a aquellos hogares que están sujetos a mayores dificultades, salvaguardando el legítimo derecho de propiedad y mejorando la coordinación con todos los servicios sociales y programas de ayuda en materia de vivienda.
* Se refuerza la actuación del Estado en materia de vivienda y rehabilitación, a través de planes plurianuales y basada en la cooperación interadministrativa, asegurando la participación de todos los agentes sociales y económicos en la elaboración y desarrollo de las políticas de vivienda, pero respetando las competencias que corresponden a las Comunidades Autónomas y a los Ayuntamientos.
* Finalmente, la Ley ofrece más garantías en la compra y alquiler de vivienda, estableciendo una serie de información básica de las condiciones de la operación y características de la vivienda, y se mejora la información sobre las políticas públicas de vivienda, para dar a conocer todos los programas y servicios de acceso a una vivienda.

Con el conjunto de medidas recogidas en la Ley se obedece al principio de que el cumplimiento del «derecho a una vivienda digna y adecuada», recogido en el artículo 47 de la Constitución Española, incumbe a todos los poderes públicos sin excepción, que están obligados a cumplirlo en el marco de sus respectivas esferas de competencia.

De esta forma, la Ley por el Derecho a la Vivienda constituye la respuesta por parte del Estado de la obligación que, en el marco de sus competencias constitucionales, le incumbe en la protección del derecho a acceder a una vivienda digna y adecuada y a su disfrute.

* **Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025**.

[BOE-A-2022-802 Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.](https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2022-802)

* **Plan de Vivienda para el Alquiler Asequible, para el incremento del parque de vivienda social**.

[Plan de viviendas para el alquiler asequible | Sepes I Entidad Estatal de Suelo](https://www.sepes.es/es/plan-de-viviendas-para-el-alquiler-asequible)

* **Estrategia nacional de prevención y lucha contra la pobreza y la exclusión social 2019-2023**

[Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030 - Inclusión Social en España (mdsocialesa2030.gob.es)](https://www.mdsocialesa2030.gob.es/derechos-sociales/inclusion/inclusion-social-espana.htm)

* **Estrategia Española de Desarrollo Sostenible**

<https://www.miteco.gob.es/es/ministerio/planes-estrategias/estrategia-espanola-desarrollo-sostenible/EEDSnov07_editdic_tcm30-88638.pdf>

1. **Sírvase explicar si existe alguna definición o criterio oficial para evaluar si un hogar tiene costos de vivienda por encima del nivel de asequibilidad en su país.**

Se utilizan los siguientes criterios:

Criterio de la ONU:

“Vivienda digna, vivienda adecuada, también vivienda asequible, según el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la ONU, ​ es aquella vivienda donde los ciudadanos o las familias pueden vivir con seguridad, paz y dignidad. La vivienda digna es consustancial al llamado derecho a la vivienda recogido en los Derechos Económicos, Sociales y Culturales cuyo cumplimiento es determinante en la igualdad social promovida por algunos grupos. ​

El acceso a la vivienda puede ser en propiedad, ya sea cuando se tienen ahorros para pagar el precio de la vivienda o, si no se tienen suficientes, se firma un contrato de crédito hipotecario con un banco; puede ser en alquiler o, si se está en situación de desempleo, subempleo, precariedad laboral o exclusión social, y dependiendo de los países y territorios y municipios, se puede optar a la vivienda social pública.

En el caso de compra de vivienda o alquiler la Organización de Naciones Unidas (ONU) señala como criterio de asequibilidad para el acceso a la vivienda, ya sea en compra o alquiler, que el máximo de todos los ingresos del hogar destinados al pago del crédito o renta de alquiler mensual sea inferior al 30% de todos los ingresos disponibles mensualmente.”

El **Observatorio de Vivienda Asequible** (OVA) es un proyecto desarrollado por Provivienda y financiado por el Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030. Gracias a la información oficial actualizada, unificada y accesible, el OVA pretende ser referencia para el correcto seguimiento y valoración de las políticas de vivienda asequible en España: <https://provivienda.org/observatorio/>

De acuerdo con el OVA, la falta de vivienda asequible en España se explica por varios motivos como el alto precio de la vivienda o el incremento constante del precio del alquiler, que dificultan el acceso a un hogar y su mantenimiento. Otros aspectos a tener en cuenta son el escaso número de viviendas sociales y asequibles en relación con el resto de Europa, así como la asignación de fondos y reparto presupuestario destinado a vivienda.

Tener una vivienda en propiedad es el modelo principal en nuestro país, pero este dato esconde una realidad preocupante: grandes créditos hipotecarios y, en consecuencia, mayor nivel de endeudamiento de las personas.

En los últimos cinco años, la vivienda en alquiler ha subido de media un 41% y un 32% en los últimos diez años

• El 18,8% de las personas trabajadoras en España cobran el salario mínimo. Entre las mujeres trabajadoras el porcentaje es del 25,72% y el 11,12% para los hombres.

• El 37% de la población que vive en una vivienda de alquiler, dedica a los gastos de vivienda más del 40% de sus ingresos.

<https://www.ine.es/jaxiT3/Tabla.htm?t=28182>

1. **Sírvase compartir cualquier decisión judicial importante en su país que se relacione con la cuestión de la vivienda asequible o el disfrute de un nivel de vida mínimo, incluidas sentencias importantes sobre políticas o medidas estatales destinadas a garantizar la asequibilidad de la vivienda. Sírvase proporcionar, si es posible, un breve resumen de la decisión y un enlace a su texto (p. ej., sentencias de tribunales internacionales, constitucionales, supremos o altos, para medidas de control de alquileres o congelación de alquileres, acceso a subsidios de vivienda, vivienda pública o social, no discriminación e igualdad de acceso a vivienda asequible, etc.)**

El **Centro de Documentación Judicial** (CENDOJ) es el órgano técnico del Consejo General del Poder Judicial que se encarga de la publicación oficial de la jurisprudencia, así como de las demás competencias en el ámbito de la documentación y de los servicios de gestión del conocimiento.

Existen muchas Estadísticas al respecto que gestiona el Consejo General del Poder Judicial:

[C.G.P.J - Base de datos de la estadística judicial (PC-AXIS) (poderjudicial.es)](https://www.poderjudicial.es/cgpj/es/Temas/Estadistica-Judicial/Base-de-datos-de-la-estadistica-judicial--PC-AXIS-/)

Por ejemplo:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Vivienda** | | | |
|  | **Estimando la demanda totalmente** | **Estimando la demanda parcialmente** | **Desestimando la demanda** | **Total** |
| **Falta de pago de la renta o de cantidades que se asimilan (incluido fianzas)** | 3.095 | 217 | 224 | 3.536 |
| **Subarriendo o cesiones inconsentidas** | 44 | 0 | 3 | 47 |
| **Realización de actividades molestas, insalubres o peligrosas** | 1 | 2 | 11 | 14 |
| **No uso como vivienda permanente** | 6 | 0 | 0 | 6 |
| **Realización de daños u obras no consentidas** | 2 | 0 | 1 | 3 |
| **Denegación de prórroga** | 262 | 23 | 22 | 307 |
| **Otros** | 518 | 40 | 47 | 605 |
| **TOTAL** | **3.928** | **282** | **308** | **4.518** |

**Datos y tendencias sobre la asequibilidad de la vivienda**

1. **¿Se mide periódicamente la asequibilidad de la vivienda en su país, región o ciudad por la oficina nacional de estadística u otras entidades? Sírvanse explicar cómo se mide y rastrea la asequibilidad de la vivienda. ¿Dónde se publican los datos?**

Sí. Se encuentran en las Estadísticas de Vivienda del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda urbana:

[Estadísticas | Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (mitma.es)](https://www.mitma.es/informacion-para-el-ciudadano/informacion-estadistica/vivienda-y-actuaciones-urbanas/estadisticas/vivienda-y-suelo)

1. **¿Ha aumentado o disminuido la asequibilidad de la vivienda en su país en los últimos 10 años? ¿En qué regiones o ciudades ha cambiado la asequibilidad de la vivienda y para quién?**

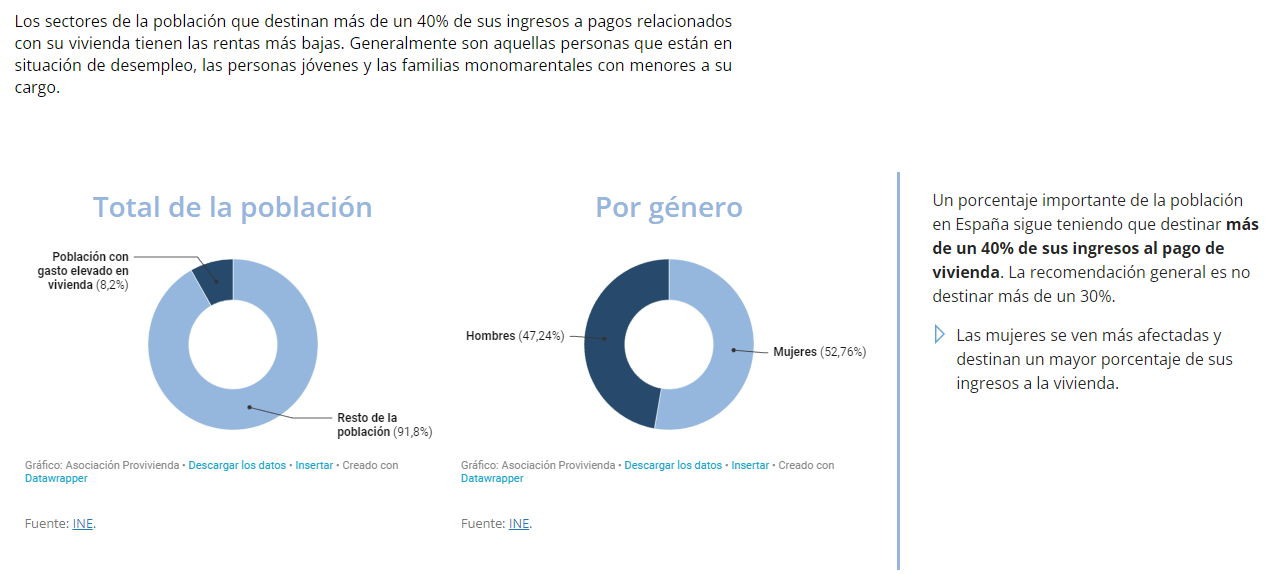
Se encuentran en las Estadísticas de Vivienda del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda urbana:

[Estadísticas | Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (mitma.es)](https://www.mitma.es/informacion-para-el-ciudadano/informacion-estadistica/vivienda-y-actuaciones-urbanas/estadisticas/vivienda-y-suelo)

1. **Sírvase describir qué hogares, personas o grupos corren un riesgo especial de estar expuestos a la asequibilidad de la vivienda en su país, región o ciudad. (Sírvase proporcionar datos sobre la asequibilidad de la vivienda desglosados por tamaño de la familia, forma de tenencia (vivienda propia, alquiler, otros), tipo y calidad de la vivienda (p. ej., vivienda formal o informal); ubicación (región, urbana, rural), tipo de hogar (con o sin hijos, hogares monoparentales), ingresos, situación laboral, género, discapacidad, edad, nacionalidad, origen étnico, afiliación religiosa o estatus migratorio.)**

El Observatorio de la Vivienda Asequible ha recopilado datos que se pueden consultar en:

[Dificultades económicas - Observatorio de la Vivienda Asequible (provivienda.org)](https://provivienda.org/observatorio/consecuencias-del-problema/dificultades-economicas/?sf_action=get_data&sf_data=results&_sft_causas_consecuencias=dificultades-economicas)



Y en las estadísticas de Vivienda del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda urbana:

[Estadísticas | Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (mitma.es)](https://www.mitma.es/informacion-para-el-ciudadano/informacion-estadistica/vivienda-y-actuaciones-urbanas/estadisticas/vivienda-y-suelo)

1. **¿Es posible que determinados grupos o personas, como las personas sin hogar, personas que viven en asentamientos informales, los estudiantes, los solicitantes de asilo o los refugiados, queden potencialmente excluidos de la recopilación de datos sobre la asequibilidad de la vivienda?**

Pueden encontrarse en las estadísticas de Vivienda del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda urbana:

[Estadísticas | Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (mitma.es)](https://www.mitma.es/informacion-para-el-ciudadano/informacion-estadistica/vivienda-y-actuaciones-urbanas/estadisticas/vivienda-y-suelo)

**Causas y consecuencias de la inasequibilidad de la vivienda**

1. **¿Cuáles son las principales razones por las que la vivienda es inasequible para ciertas personas o grupos en su país? Facilítese también, si es posible, enlaces a estudios (científicos) que hayan analizado tales razones.**

De acuerdo con el Observatorio de la Vivienda Asequible, la falta de vivienda asequible en España se explica por varios motivos como el alto precio de la vivienda o el incremento constante del precio del alquiler, que dificultan el acceso a un hogar y su mantenimiento. Otros aspectos a tener en cuenta son el escaso número de viviendas sociales y asequibles en relación con el resto de Europa, así como la asignación de fondos y reparto presupuestario destinado a vivienda.

Tener una vivienda en propiedad es el modelo principal en nuestro país, pero este dato esconde una realidad preocupante: grandes créditos hipotecarios y, en consecuencia, mayor nivel de endeudamiento de las personas.

Más información puede consultarse en el Observatorio de la Vivienda Asequible:

[Observatorio de la Vivienda Asequible - El problema de vivienda (provivienda.org)](https://provivienda.org/observatorio/el-problema/)

1. **¿Qué porcentaje de la tierra es propiedad o está controlada por el Estado u otras entidades públicas, en comparación con las entidades privadas (con o sin ánimo de lucro)? Por favor, explique si existen políticas o leyes que intenten controlar el precio de la tierra, prevenir la especulación del suelo, incluyendo su oferta y financiación.**

No hay datos o estudios al respecto

1. **¿Cuántos hogares han sido desalojados en los últimos diez años por no haber pagado sus gastos de vivienda? Sírvase proporcionar, de ser posible, más información sobre el perfil socioeconómico de los hogares afectados.**

Según los datos del Consejo General del Poder Judicial, desde 2013 hasta junio de 2021 se han producido 492.050 desalojos.

De ellos, 290.513 por impago del alquiler, 178.090 por impago de hipoteca y 23.447 por otras razones.

Hay muchas Estadísticas al respecto que dependen del Consejo General del Poder Judicial: [C.G.P.J - Base de datos de la estadística judicial (PC-AXIS) (poderjudicial.es)](https://www.poderjudicial.es/cgpj/es/Temas/Estadistica-Judicial/Base-de-datos-de-la-estadistica-judicial--PC-AXIS-/)

1. **¿Cuántas personas, hogares o grupos se han quedado sin hogar en los últimos diez años por no poder permitirse una vivienda? Desglose las características socioeconómicas de estas personas.**

Pueden consultarse en el Observatorio de la Vivienda Asequible: [Observatorio de la Vivienda Asequible - El problema de vivienda (provivienda.org)](https://provivienda.org/observatorio/el-problema/)

1. **Por favor, describa cómo la inasequibilidad de la vivienda afecta a la capacidad de los individuos y las familias para disfrutar de sus otros derechos humanos, incluidos los derechos al trabajo, la salud, la educación y el acceso a la seguridad personal en todas sus dimensiones.**

Pueden encontrarse datos en el Observatorio de la Vivienda Asequible:

[Observatorio de la Vivienda Asequible - El problema de vivienda (provivienda.org)](https://provivienda.org/observatorio/el-problema/)

**Leyes, políticas, programas y prácticas para garantizar que la vivienda sea asequible para todos sin discriminación**

1. **Sírvase compartir un panorama general de las leyes, políticas, programas y prácticas adoptados en su país/región/ciudad para garantizar que la vivienda sea asequible para todos sin discriminación alguna; sírvase proporcionar enlaces a los textos oficiales pertinentes. (p. ej., vivienda accesible, subsidios de costes sociales y energéticos, hipotecas preferenciales, planes de apoyo a la construcción, provisión de viviendas sociales y públicas, de terrenos con servicios para la autoconstrucción, contención de alquileres y medidas de control de alquileres, fiscalidad, medidas para reducir la vacancia de viviendas, iniciativas multilaterales de los Estados, los gobiernos locales, la industria de la construcción, los proveedores de viviendas, los sindicatos de inquilinos, etc.).**

Artículo 47 de la Constitución Española:

[Título I. De los derechos y deberes fundamentales - Constitución Española (congreso.es)](https://app.congreso.es/consti/constitucion/indice/titulos/articulos.jsp?ini=47&tipo=2)

Ley por el derecho de la vivienda (En trámite de aprobación parlamentaria)

[121/000089 Proyecto de Ley por el derecho de la vivienda (congreso.es)](https://www.congreso.es/public_oficiales/L14/CONG/BOCG/A/BOCG-14-A-89-1.PDF)

Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

[BOE-A-2022-802 Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.](https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2022-802)

Plan de Vivienda para el Alquiler Asequible, para el incremento del parque de vivienda social.

[Plan de viviendas para el alquiler asequible | Sepes I Entidad Estatal de Suelo](https://www.sepes.es/es/plan-de-viviendas-para-el-alquiler-asequible)

Estrategia nacional de prevención y lucha contra la pobreza y la exclusión social 2019-2023

[Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030 - Inclusión Social en España (mdsocialesa2030.gob.es)](https://www.mdsocialesa2030.gob.es/derechos-sociales/inclusion/inclusion-social-espana.htm)

Estrategia Española de Desarrollo Sostenible

<https://www.miteco.gob.es/es/ministerio/planes-estrategias/estrategia-espanola-desarrollo-sostenible/EEDSnov07_editdic_tcm30-88638.pdf>

1. **Sírvase compartir una evaluación del éxito, las limitaciones o los posibles fracasos de las políticas y leyes mencionadas en su país/región/ciudad, incluidos los estudios o informes de evaluación independientes relacionados con ellas. ¿Quién se ha beneficiado de ellos, quién no? ¿Qué ha funcionado bien, qué - menos? ¿Qué lecciones se pueden aprender? ¿Qué podría ser potencialmente replicable en otros países/ regiones/ciudades?**

No se han realizado estudios o informes de evaluación independientes sobre las políticas de vivienda.