



ÁREA TEMÁTICA A. Experiencias, Buen Gobierno y aportaciones a otro Modelo de Desarrollo desde la Ordenación, Planificación y Gestión Territorial y Urbana. Instrumentos para la salida de la crisis y para afrontar un nuevo Modelo de Desarrollo.

La tenencia de la vivienda como Derecho Humano:
Una breve reflexión sobre la proyección de los textos Internacionales en nuestro ordenamiento interno.

*Prof. Dr^a. María Luisa Gómez Jiménez **

** Profesora Contratada Doctora. Acreditada titular de Universidad. Universidad de Málaga*

I. INTRODUCCIÓN: LA VIVIENDA COMO DERECHO HUMANO Y LAS IMPLICACIONES DE SU EJERCICIO EN EL ÁMBITO DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS ESPAÑOLAS.

El artículo 1^a de la Declaración Universal de los Derechos Humanos de 10 de diciembre de 1948, vino a afirmar que: “Todos los seres humanos nacen libres e iguales en dignidad y derechos y, dotados como están de razón y conciencia, deben comportarse fraternalmente los unos con los otros”. La referencia expresa a la dignidad del ser humano como factor intrínseco calificador y diferenciador, ha sido con frecuencia ignorado en las políticas públicas que al uso han puesto su énfasis especialmente en el ámbito edificatorio y constructivo en aspectos más económicos que humanos.

Recuerda además el artículo 25 de la Declaración de Derechos Humanos, que “toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud, y el bienestar y en especial la alimentación, el vestido la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad”, Está música que interpretada por Naciones Unidas, no olvidó expresamente recordar el mínimo asistencial que la vivienda proporciona en tanto en cuanto permite el bienestar individual y familiar, ha sido con frecuencia ignorada. Pareciera mediar un abismo desde las grandes declaraciones institucionales y la efectividad del día a día y pareciera que hace falta recordar estos principios e integrarlos como parte relevante de la actuación pública, en tanto que premisas de obligado cumplimiento.

La dificultad viene por la concreción en la que puede apreciarse, tanto a nivel nacional como autonómica el cumplimiento de un lado de la garantía de “dignidad humana” y por otro lado de la “garantía del nivel de vida adecuado”. En ambos se desprenden dos elementos de partida, de un lado el mismo significado de dignidad humana, y su proyección normativa- y de otro la relación que subyace al examen de la adecuación en las condiciones de vida que los poderes públicos e instituciones públicas deben garantizar.

Pues bien, en el primer caso no hay estudios jurídicos serios sobre la cuestión. En el segundo caso la descripción de las categorías conceptuales a las que se hace referencia nos llevan a de la mano interdisciplinar de la economía política, de la política fiscal y financiera de un país y de la definición - en nuestro caso – de instrumentos de derecho comunitario que redunden en la definición de la cohesión social y económica y nos sumerge en el debate entre lo adecuado del nivel de vida- y el umbral de la pobreza, entre otros temas colaterales de significación.

Entendemos que cualquier propuesta normativa que se oriente al examen del derecho a la vivienda debe integrar ambos aspectos de la misma manera que debe integrar lo existente y partir del contexto económico del momento en que pretende llevarse a cabo para, poner en relación los instrumentos económicos abocados a la producción de un bien (en este caso la vivienda digna), con la necesidad social a que debe dar respuesta.

Además, y siguiendo la Resolución aprobada por el Consejo de Derechos Humanos, en 25 período de sesiones de la Asamblea General de Naciones Unidas,¹ de 14 de abril de 2014, la vivienda adecuada es un elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado². Este reconocimiento avala una vez más desde instancias internacionales en la necesidad de obrar en el ámbito de la normativa interna de nuestro país los ajustes precisos que hagan viable el ejercicio del derecho a la vivienda.

En cualquier caso, y sea como fuere, la traslación de las premisas internacionales, aceptadas por todos los países, en el que debe ser ámbito de actuación público de defensa de los derechos humanos en general y del Derecho Humano a la Vivienda en particular, ha tenido en los últimos meses un importante avance de la mano de la Jurisprudencia del Tribunal de Estrasburgo del que en este breve artículo queremos dar alguna reseña³. Son varios los pronunciamientos jurisprudenciales que desde que la crisis inmobiliaria estalló en todo el mundo han tenido lugar en el ámbito de la defensa del derecho humano a una vivienda digna y adecuada y que desde distintos aspectos han sido objeto de

¹ Documento referenciado con ; A/HRC/RES/25/17

² Documento que parte de la descripción de una realidad que no tarda en diagnosticar como preocupante;

“Profundamente preocupado por el hecho de que, en años recientes, millones de propietarios de casas se hayan visto afectados por ejecuciones hipotecarias, y de que la elevada tasa de ejecuciones hipotecarias pueda repercutir negativamente en el disfrute del derecho a una vivienda adecuada, e igualmente preocupado por que, en años recientes, haya habido un incremento del alquiler de vivienda privada entre los pobres urbanos sin que exista un marco equilibrado de protección de inquilinos y propietarios, y también por que las opciones en materia de alquiler para los pobres urbanos sean todavía insuficientes e inadecuadas”

³ Este trabajo se enmarca en el desarrollo del proyecto de Investigación: “Propuestas de Actuación y Parámetros de Sostenibilidad en el Acceso y la Rehabilitación de Vivienda en Andalucía en un contexto de crisis”, que con referencia C-GI3002/IDIV se viene desarrollando en la Convocatoria 2013-2014 y se conecta específicamente con el examen de propuestas normativas para mejorar la accesibilidad a la vivienda en Andalucía.

atención por el Tribunales Internacionales, respecto de la clausula suelo, las inversiones inmobiliarias transfronterizas, los derechos de los consumidores o los embargos de vivienda. Uno de los pronunciamientos más significativos es aquel que ha emanado de Estrasburgo en fechas recientes y que implica obligación de realojo a las administraciones Públicas⁴, para hacer efectivo el derecho humano a la vivienda digna y adecuada. Sin que sea este el lugar de descender al detalle de cada uno de los pronunciamientos jurisprudenciales⁵, sólo podemos dar cuenta de las consecuencias que las declaraciones emanadas operan en dicha cuestión, y las implicaciones sociales y mediáticas que incorporan⁶, a la par que su conexión con la realidad de una sociedad afectada por numeroso procesos de embargo que hacen insostenible la convivencia y afectan de manera creciente dinámicas de desarrollo y cohesión social.

II. LA LEY 4/2013, DE 1 DE OCTUBRE, DE MEDIDAS PARA ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE LA FUNCIÓN SOCIAL DE LA PROPIEDAD Y LOS NUEVOS TIEMPOS: LA BÚSQUEDA DE SOLUCIONES NUEVAS A PROBLEMAS VIEJOS.

Pues bien, como afirmábamos, fue la Resolución de 14 de abril de 2014, de la Relatora especial de Vivienda de Naciones Unidas, la que en el análisis de la salvaguarda del derecho a la vivienda, como derecho humano, vino a exhortar: “a los Estados a que presten la debida atención al derecho a la vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y a las cuestiones relacionadas con el acceso universal a una vivienda digna y sostenible en la elaboración de la agenda para el desarrollo después de 2015”

El detonante de la falta de vivienda, como elemento vinculado la exclusión social, a que antes hacíamos referencia, respecto de la jurisprudencia internacional en la materia, se congratula en el tenor de la Resolución internacional que reseñamos de la necesaria incardinación del problema en sede de definición de las fórmulas de la tenencia de la propiedad inmobiliaria. Esto es, más allá del tímido arranque del parque de vivienda en régimen de alquiler, y del mandato a los poderes públicos en defensa de la función social de la propiedad privada, se hacen precisa la configuración de nuevas formas de tenencia que permitan asegurar el mandato internacional y constitucional a la vivienda digna y adecuada.

Un paso en el sentido de hacer valer, desde la técnica jurídica la defensa de la propiedad privada, desde la tenencia lo vimos en octubre del año pasado, de la mano de la Ley de medidas para asegurar el cumplimiento de la Función social de la propiedad. La norma, amén de suponer un revulsivo y un paso hacia delante respecto del restablecimiento del equilibrio entre viviendas deshabitadas y la

⁴ Véase en este sentido el reciente Auto del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de 20 de Junio que avala la decisión de realojar al colectivo que integran menores y en riesgo de exclusión social, en el caso de la Corrala la Utopía de Sevilla, que tanta polémica suscitó y cuyo realojo había sido ya demandado por el Tribunal de Estrasburgo en el sentido de exigir el realojo en caso de desahucios, 5 de marzo de 2014.

⁵ Para consultar y seguir un análisis mas detallado véanse las publicaciones que emanarán del Think Tank on Housing and Urban Policy del presente proyecto.

⁶ En este sentido puede leerse en profusa documentación administrativa y mediática, como la emanada en la paralización de desahucios por la Plataforma de Afectados por la Hipoteca (<http://afectadosporlahipoteca.com/>)

necesidad social de vivienda, abre la puerta a otras respuestas normativas que en el mismo perfil puedan suponer un avance respecto del tratamiento del régimen de alquiler de vivienda., y no sólo respecto de la propiedad de la misma. El fomento del régimen de tenencia en alquiler y los programas en defensa pública del alquiler, demandan además la orientación del alquiler al cumplimiento en tanto que forma de tenencia, también de una función social. Entendemos que sólo con propuestas innovadoras que respeten los derechos adquiridos y los avances sociales obtenidos⁷, el Prof. Apgar⁸, nos hizo hace 10 años un análisis institucional interesante al respecto- en un contexto diferente pero con unas premisas similares a las que hoy demandan nuestra atención institucional, repensemos pues el derecho a la tenencia como parte del derecho humano a la vivienda digna y adecuada.

⁷ Véase el interesante texto entre otros, del Prof. Ponce Solé, en la reciente reflexión que realiza sobre la irreversibilidad de los derechos sociales. Ponce Solé, Juli; *El Derecho a la irreversibilidad limitada de los derechos sociales de los ciudadanos. Las líneas rojas constitucionales a los recortes y la sostenibilidad social.*, en Instituto Nacional de Administración Pública Madrid. 2013.

⁸ Apgar, Will, "Rethinking Rental Housing: Expanding the Ability of Rental Housing to serve as a Pathway to Economy and Social Opportunity, Joint Center for Housing Studies, Harvard University, 2004.USA.

BIBLIOGRAFIA

- .- Apgar, Will, "Rethinking Rental Housing: Expanding the Ability of Rental Housing to serve as a Pathway to Economy and Social Opportunity, Joint Center for Housing Studies, Harvard University, 2004.USA.
- .- Informe del Defensor del Pueblo Español: *Estudio sobre las viviendas Protegidas Vacía*, Madrid, 2013.
- .- García Moreno, Fernando y González García; *Reflexiones sobre la Vivienda en España*, Aranzadi. Madrid. 2013.
- .- Gómez Jiménez, María Luisa, *La Intervención Administrativa en España, 1938-2005*. Madrid 2004.
- .- Gómez Jiménez, María Luisa; "Una Breve mirada a las inversiones inmobiliarias transfronterizas en un contexto de crisis económica a la luz de la Sentencia del Tribunal Europeo de Justicia C-567/07 *Woningstichting Sint Servatius* de octubre de 2009", en *Revista de Derecho Urbanístico y el Medio Ambiente*, núm. 287. Enero-febrero 2014. Págs. 91-102.
- .- Nils Muižnieks, Report of the National Commissioner for Human Rights of the Council of Europe, following his visit to Spain". June 2013.
- .- Ponce Solé, Juli; *El Derecho a la irreversibilidad limitada de los derechos sociales de los ciudadanos. Las líneas rojas constitucionales a los recortes y la sostenibilidad social.*, en Instituto Nacional de Administración Pública Madrid. 2013.
- .- Vale, Laurence; *Reclaiming Public Housing*, Harvard University Press. Cambridge, 2002.