

# EL DERECHO A UNA VIVIENDA ADECUADA Y DIGNA



## RESUMEN INFORME DE POSICIÓN SOBRE VIVIENDA

RED EUROPEA DE LUCHA CONTRA LA POBREZA  
Y LA EXCLUSIÓN SOCIAL EN EL ESTADO ESPAÑOL

[www.eapn.es](http://www.eapn.es)

European Anti-Poverty Network (EAPN) es una Plataforma Europea de Entidades Sociales que trabajan y luchan contra la Pobreza y la Exclusión Social en los países miembros de la Unión Europea. La EAPN busca permitir que aquellas personas que sufren la pobreza y la exclusión social puedan ejercer sus derechos y deberes, así como romper con su aislamiento y situación, y tiene como objetivo principal situar ambas cuestiones en el centro de los debates políticos de la Unión Europea.

En España, la Red Europea de Lucha contra la Pobreza y la Exclusión Social en el Estado Español (EAPN-ES) es una organización horizontal, plural e independiente que trabaja para trasladar este objetivo a la realidad española y por incidir en las políticas públicas, tanto a nivel europeo como estatal, autonómico y local. Actualmente está compuesta por 19 redes autonómicas y 16 entidades de ámbito estatal, todas ellas de carácter no lucrativo y con un componente común: la lucha contra la pobreza y la exclusión social. En total, EAPN-ES engloba a más de ocho mil entidades sociales en todo el Estado.

Entre nuestros objetivos, al igual que entre los objetivos de EAPN en Europa, se encuentra el de implantar un método de trabajo en Red para trabajar de manera conjunta y aunar esfuerzos para la consecución de mayores y mejores resultados en la lucha por la erradicación en España de la pobreza y la exclusión social.

Se permite la reproducción total o parcial de este documento siempre y cuando se citen las fuentes, respetándose el contenido tal y como está editado sin ningún tipo de tergiversación o cambio.

Créditos:

**Título:** EL DERECHO A UNA VIVIENDA ADECUADA Y DIGNA 2020

**Coordinación:** Secretaría Técnica EAPN España

**Redacción:** María Teresa Andrés, Eduardo Gutiérrez, Andrea Jarabo y Sonia Olea.

*Elaborado por Grupo de trabajo de incidencia y generación de propuestas de mejora de la política y legislaciones públicas: Vivienda. Grupo de trabajo compuesto por: Accem, Cáritas Española, CEAR, COCEMFE, Fundación Secretariado Gitano, Fundación CEPAIM, Hogar Si, Plena Inclusión, Provivienda, Red Andaluza de Lucha contra la Pobreza y la Exclusión Social, Red Aragonesa de Entidades Sociales para la Inclusión, Red Europea de Lucha contra la Pobreza y la Exclusión Social de Canarias, Red Europea de Lucha contra la Pobreza y la Exclusión Social de Castilla-La Mancha, Red Europea de Lucha contra la Pobreza y la Exclusión Social en Euskadi, Red Madrileña de Lucha contra la Pobreza y la Exclusión Social, Red Europea de Lucha contra la Pobreza y la Exclusión Social de la Región de Murcia, Red Europea de Lucha contra la Pobreza y la Exclusión Social en el Estado Español de Galicia, Red Navarra de Lucha contra la Pobreza y la Exclusión Social, Taula d'Entitats del Tercer Sector Social de Catalunya.*

**Fecha:** Abril 2020



**EAPN ESPAÑA**

C/ Tribulete, 18 Local, 28012 Madrid

91 786 04 11

eapn@eapn.es | www.eapn.es



# ÍNDICE

<b>1. INTRODUCCIÓN</b>	<b>4</b>
<b>2. DIAGNÓSTICO</b>	<b>5</b>
Infradotación presupuestaria	5
Escaso e inadecuado parque de vivienda público y social	5
Falta de garantía de derecho a la vivienda	5
La exclusión residencial afecta a las personas más vulnerables	7
<b>3. PROPUESTAS POLÍTICAS DE EAPN-ESPAÑA</b>	<b>8</b>

**“La vivienda es la primera línea de defensa contra el coronavirus”**  
(Relatora Especial de Naciones Unidas para una Vivienda Adecuada, Leilana Farha)

## 1. INTRODUCCIÓN

Con la salida de la pasada crisis económica no solo no han mejorado las situaciones de exclusión generadas por esta, sino que se han profundizado las mismas, y han surgido nuevas situaciones de exclusión, que se vuelven a agravar a raíz del estado de alarma por la pandemia de Covid-19 y las consecuencias de la crisis sanitaria. La “recuperación” generó cambios estructurales que, lejos de resolver los problemas de fondo y lograr la equidad en la población, han profundizado más aún en las dificultades vinculadas al ejercicio del derecho a la vivienda en España.

Desde el TSAS hemos venido alertando acerca de que la vivienda en nuestro país se ha convertido en el **determinante social más importante para explicar los procesos de exclusión social y de las situaciones de pobreza**, por encima del empleo, y la crisis sanitaria que estamos viviendo desde hace algunas semanas ha vuelto a poner de manifiesto esta realidad con toda su crudeza.

Porque cuando no hay políticas públicas sólidas que den respuesta a necesidades estructurales de la población, se hace muy difícil afrontar situaciones de emergencia. La alerta sanitaria por coronavirus ha puesto de manifiesto la importancia de **la vivienda como un bien de utilidad social**, un pilar básico para que las personas puedan tener garantizados derechos tan fundamentales como la salud y el bienestar.

Para EAPN España es esencial trasladar la realidad de exclusión residencial que viven cientos de miles de familias y personas en nuestro Estado. De ahí la revisión constante de nuestras propuestas para que se adecúen de manera fiel al objetivo de lograr el acceso, disfrute y garantía a este Derecho Humano.

Este documento es un resumen del Informe **El derecho a una vivienda adecuada y digna. Informe de posición sobre vivienda 2020**<sup>1</sup>, en el que se recoge un breve diagnóstico de la situación de la exclusión residencial, así como las propuestas políticas prioritarias de acceso, disfrute y justiciabilidad del derecho humano a la vivienda elaboradas por EAPN España.

El Informe completo, por su parte, consta de un diagnóstico más amplio; desarrolla de forma exhaustiva las propuestas planteadas desde EAPN-ES; así como incorpora un anexo en el que se realiza una sistematización de políticas públicas y legislación en materia de vivienda.

---

1. EAPN-ES (2020): El derecho a una vivienda adecuada y digna. Informe de posición sobre vivienda 2020. Madrid: EAPN-ES. Disponible en: <https://eapn.es/publicaciones/378/el-derecho-a-una-vivienda-digna-y-adecuada>



## 2. DIAGNÓSTICO

### Infradotación presupuestaria

El peso económico de la política de vivienda se situaba en 2018 en un escaso 0,12% del gasto público (0,04% del PIB), muy por debajo de la media europea. Además, conforme aumentaba el número de personas en situación de exclusión residencial, desde 2008, la inversión de los Presupuestos Generales del Estado dedicado a política de vivienda ha disminuido un 69%

### Escaso e inadecuado parque de vivienda público y social

En la medida en que disminuye el presupuesto destinado a política de vivienda, también ha disminuido considerablemente la promoción de vivienda pública y las ayudas a la edificación. Actualmente, y de acuerdo con el Ministerio de Fomento, el volumen de vivienda protegida construida es la más baja desde la década de 1950, promoviéndose en 2018 apenas 3.500 viviendas a precio limitado. Esto supone una disminución del 96% con respecto a los 63.292 inmuebles entregados en 2008, una década antes.

Existen 400.000 personas inscritas en los registros de Solicitantes de Vivienda Protegida de las comunidades autónomas, mientras se cuenta con un escaso parque de vivienda social de menos del 1,5%<sup>2</sup> cuando debiera alcanzarse un 15% de las viviendas principales.

Si toda la VPO que se ha promovido desde los años 50 se hubiera destinado al alquiler asequible y social, en lugar de a la venta, actualmente España contaría con el 40% del parque total destinado a vivienda pública

Además, el 9,9% de la población reside en una vivienda inadecuada (34,7% de la población en situación de extrema pobreza, desigualdad y exclusión)

### Falta de garantía de derecho a la vivienda

La exclusión residencial es consecuencia, principalmente, de la falta de políticas públicas basadas en el derecho humano a una vivienda adecuada, que garanticen el acceso, disfrute y garantía a todas las personas, en cualquier situación, y desde la interrelación de todos los DDHH en coordinación con el resto de las políticas (económicas, sociales, sanitarias, urbanísticas...).

En nuestro Estado, estamos viendo cómo no se cumplen los Dictámenes de Naciones Unidas (3 Dictámenes condenatorios<sup>3</sup>) que obligan a nuestras Administraciones, en el cumplimiento

---

2. Censo de Población y Vivienda 2011, INE

3. Dictámenes:

- (2015) E/C.12/55/D/2/2014
- (2017) E/C.12/61/D/5/2015
- (2019) E/C.12/66/D/37/2018

del Derecho a una Buena Administración y a la debida diligencia que este conlleva; a que no se produzcan más desahucios sin alojamiento alternativo provisto por la protección social de zona.

Exclusión residencial que afecta a las personas más vulnerables

La vivienda se ha convertido en el determinante social más importante para explicar los procesos de exclusión social y la pobreza, por encima del empleo. El acceso y mantenimiento de una vivienda digna es un factor determinante de la inclusión social y la emancipación. La exclusión social tiene una naturaleza multidimensional, por lo que un alojamiento digno y adecuado no garantiza, por sí solo, la inclusión social, pero sí es una condición indispensable.

**El 23,7% de la población está afectada por algún indicador de exclusión en la dimensión de vivienda** (infravivienda, deficiencias graves en la construcción, insalubridad, hacinamiento, tenencia de la vivienda en precario, entorno degradado, hogares con personas con movilidad reducida y barreras arquitectónicas, y desproporción de gastos en vivienda frente a ingresos), cifra que se eleva hasta el **60% de la población situación de extrema pobreza, desigualdad y exclusión**.

La **discriminación** en el ámbito de la vivienda sigue siendo una de las causas de la exclusión residencial, que se agudiza en épocas de recesión económica. Se siguen detectando situaciones en las que se obstaculiza el acceso y mantenimiento de una vivienda, sobre todo por cuestiones relacionadas con el país de origen, nacionalidad o etnicidad, pero también vinculadas a género o criminalización de la pobreza.

Aunque algunas políticas se han orientado hacia la mejora de la accesibilidad, eficiencia energética y **adecuación de las viviendas** en estos años, no parece que hayan tenido el alcance suficiente para mejorar las situaciones de vivienda inadecuada. Una reorientación de las políticas debe ir acompañada de una dotación presupuestaria que permita afrontar un problema de tal magnitud como es un parque de vivienda muy antiguo, en mal estado y deteriorado, en muchos casos también inadecuado, y en especial el parque de vivienda de titularidad pública deteriorado.



## LA EXCLUSIÓN RESIDENCIAL AFECTA A LAS PERSONAS MÁS VULNERABLES

# 4,6 M DE PERSONAS

Habitan en viviendas inadecuadas: infraviviendas, viviendas con deficiencias graves en la construcción; hogares con hacinamiento grave, en entornos muy degradados y/o hogares que no disponen de suministros básicos.



Las personas en situación de extrema pobreza, desigualdad y exclusión residen en:

624.000  
VIVIENDA  
INADECUADA

400.000  
VIVIENDA  
INSEGURA

253.000 VIVIENDA  
INADECUADA E INSEGURA

## PERSISTENCIA DE FACTORES DE EXCLUSIÓN EN LA VIVIENDA



SÓLO EN 22,9% DE EDIFICIOS ACCESIBLES A PERSONAS CON DISCAPACIDAD O PERSONAS MAYORES

8,63% DE VIVIENDAS HABITADAS POR PERSONAS GITANAS SON INFRAVIVIENDA (9.065 HOGARES), Y UN 2,17% SON CHABOLAS (2.273 HOGARES)



LAS PERSONAS JÓVENES DESTINAN EL 91,2% DE SU SUELDO NETO AL ALQUILER (59,7% SI ES HIPOTECA)

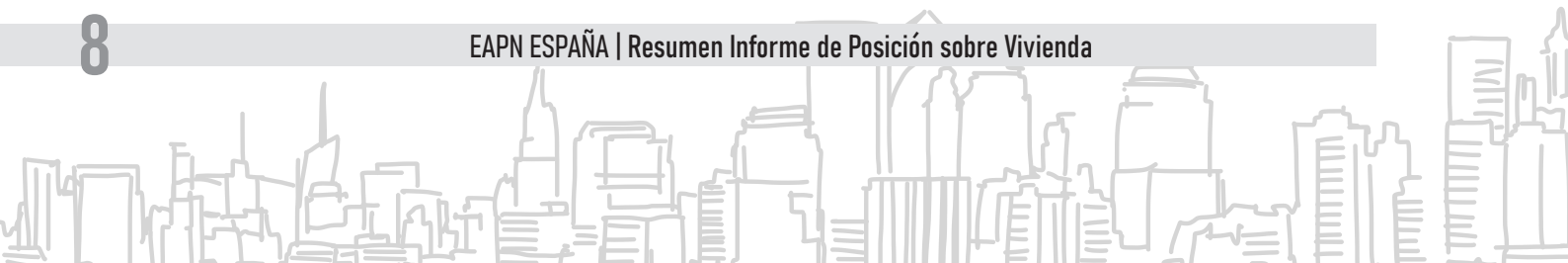
33.725 PERSONAS VIVEN EN SITUACIÓN DE SINHOGARISMO DE CALLE



ENTRE 3,5 Y 8 MILLONES DE PERSONAS ESTÁN EN SITUACIÓN DE POBREZA ENERGÉTICA

### 3. PROPUESTAS POLÍTICAS PRIORITARIAS DE EAPN-ESPAÑA

- Desarrollar una **Política de vivienda que garantice el derecho al acceso de vivienda a toda la población**, especialmente a las personas más vulnerables. Dotarnos de una Ley estatal de mínimos basada en la función social de la vivienda, que garantice su acceso en todo el territorio como derecho humano, contemplando con preferencia las situaciones de vulnerabilidad en todas las actuaciones, y priorizando en los criterios de población beneficiaria a las personas más vulnerables, con un enfoque de progresividad en los derechos. Una Política que implique un aumento del parque público y social de vivienda, con la correspondiente dotación presupuestaria.
- Las viviendas promovidas por fondos públicos deben tener **titularidad pública permanente**, para evitar la deriva a la privatización y la pérdida de recursos públicos y de uso público. Las viviendas promovidas bajo algún régimen de protección deben conservar su calificación, de forma que siempre tengan la funcionalidad de resolver necesidades de alojamiento de los colectivos en situación o riesgo de exclusión socioresidencial.
- Incrementar el esfuerzo realizado por parte de la Administración Pública en materia de **rehabilitación, mantenimiento y accesibilidad** del parque de viviendas, control de situaciones anómalas en su uso, y promoción de vivienda asequible, fundamentalmente, en alquiler.
- Promover la **generación de un parque de vivienda en alquiler asequible** a través de incentivos que estimulen el incremento de ofertas, y **regular al mismo tiempo el mercado de alquiler**, de manera que se establezcan índices oficiales de precios y precios máximos en determinadas zonas de alto riesgo de gentrificación.
- Mantener **diagnósticos actualizados** sobre las principales problemáticas en relación con el derecho a una vivienda digna, a través de estudios de investigación a distintos niveles sobre las **problemáticas específicas de la exclusión residencial**, como la vivienda insegura, la infravivienda, la vivienda inadecuada o la carencia de techo.
- Definir e implementar una **Estrategia y un Programa específico de lucha contra la exclusión socioresidencial severa y el sinhogarismo**, basado en un enfoque de derecho humano a la vivienda con dotación presupuestaria adecuada y apoyado en la coparticipación de los distintos niveles administrativos.
- Una Estrategia que tenga en cuenta el **carácter multidimensional de la exclusión socioresidencial**, articulándose con otras políticas, como las sociales, las sanitarias, las educativas, de empleo, etc., para lograr la necesaria perspectiva integral de las actuaciones y conseguir así la sostenibilidad en la garantía del derecho a una vivienda digna e inclusiva.
- Potenciar la **colaboración entre sectores**, con implicación activa del tercer sector de acción social, para la consecución de los objetivos fijados.





***El Estado Español tiene la obligación de 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 núm.***

***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.***

Recomendación nº 5. Dictamen 2018 Comité Derechos Económicos, Sociales y Culturales (Comité DESC) de Naciones Unidas condenando a España por vulnerar el Derecho Humano a la vivienda.

## Nuestras redes y entidades miembro

### *19 redes autonómicas:*

EAPN-Illes Balears- Xarxa per la Inclusió Social ● Red Andaluza de Lucha contra la Pobreza y la Exclusión Social ● Red Aragonesa de Entidades Sociales para la Inclusión ● Red Europea contra la Pobreza y la Exclusión Social en Castilla y León ● Red Europea de Lucha contra la Pobreza y la Exclusión social en Asturias ● Red Europea de Lucha contra la Pobreza y la Exclusión Social de Canarias ● Red Europea de Lucha contra la Pobreza y la Exclusión Social en Castilla-La Mancha ● Red Europea de Lucha contra la Pobreza y la Exclusión Social en Euskadi ● Red Madrileña de Lucha contra la Pobreza y la Exclusión Social ● Red de Lucha contra la Pobreza y la Exclusión Social de la Región de Murcia ● Red Europea de Lucha contra la Pobreza y la Exclusión Social de Extremadura ● Red Europea de Lucha contra la Pobreza y la Exclusión Social de Melilla ● Red Europea de Lucha contra la Pobreza y la Exclusión Social en Cantabria ● Red Europea de Lucha contra la Pobreza y la Exclusión Social en Ceuta ● Red Europea de Lucha contra la Pobreza y la Exclusión Social en el Estado Español de la Comunidad Autónoma de Galicia ● Red Europea de Lucha contra la Pobreza y la Exclusión Social en La Rioja ● Red Navarra de Lucha contra la Pobreza y la Exclusión Social ● Taula d'Entitats del Tercer Sector Social de Catalunya ● Xarxa per la Inclusió social de la Comunitat Valenciana

### *Y 16 entidades estatales:*

Accem ● Cáritas Española ● Comisión Española de Ayuda al Refugiado (CEAR) ● Confederación de Centros de Desarrollo Rural (COCEDER) ● Confederación Española de Personas con Discapacidad Física y Orgánica (COCEMFE) ● Cruz Roja Española ● Federación de Mujeres Progresistas (FMP) ● Fundación Cepaim ● Fundación Esplai ● Fundación Secretariado Gitano ● Hogar Sí ● Movimiento por la Paz (MPDL) ● Organización Nacional de Ciegos Españoles (ONCE) ● Plena Inclusión ● Provivienda ● Unión Española de Asociaciones y Entidades de Atención al Drogodependiente (UNAD)



**Red Europea de Lucha contra la Pobreza y la Exclusión Social**

c/ Tribulete, 18 1º - 28012 Madrid

91 786 04 11 - [eapn@eapn.es](mailto:eapn@eapn.es)

[www.eapn.es](http://www.eapn.es)