

# EL DERECHO HUMANO A UNA VIVIENDA ADECUADA, UN NAÚFRAGO SIN PUERTO DONDE ATRACAR.

Políticas Públicas en vivienda con enfoque de Derechos Humanos, el reto de un cambio de paradigma.

**SONIA OLEA FERRERAS**  
Jurista experta en Derechos Humanos

## **Resumen**

Que la vivienda adecuada es un derecho ya no sólo consta en nuestra Carta Magna y los tratados internacionales de Derechos Humanos, sino que está en el cada día de cientos de miles de personas y familias que viven en nuestro Estado (tristemente por la dificultad en su acceso, en su disfrute y en su garantía jurídica). La respuesta a ese grito indignado de “*No a las casas sin personas, ni a las personas sin casas*” sigue estando en el aire. Se han dado pasos en legislación, en impulsar nuevas formas de acceso (alquilar y no comprar) pero la realidad sigue siendo la que es: no hay parque de vivienda pública asequible que facilite disfrutar de este derecho a la ciudadanía y mucho menos vivienda social en alquiler suficiente para afrontar, ni de lejos, las situaciones de mayor vulnerabilidad y exclusión. Quizás la respuesta esté en dar este paso: la vivienda no es un bien de consumo, ni siquiera es un edificio, sino que es un Derecho Humano e implica al espacio público, a la ciudad y al desarrollo pleno e integral de la dignidad<sup>1</sup>.

## **Palabras clave**

Derecho humano a una vivienda adecuada. Políticas públicas. Enfoque de Derechos Humanos. Bien común. Interés general. Función social de la vivienda. Colectividad. No discriminación. Igualdad. Vulnerabilidad.

## **SUMARIO**

---

I. INTRODUCCIÓN. II. SITUACIÓN ACTUAL EN ESPAÑA, LA FOTO. III. POLÍTICAS PÚBLICAS EN VIVIENDA CON ENFOQUE DE DERECHOS HUMANOS. 1. Diez fundamentos en DDHH para estrategias y políticas públicas en vivienda. IV. INTERÉS GENERAL, FUNCIÓN SOCIAL Y BIEN COMÚN. V. UN NAÚFRAGO SIN PUERTO DONDE ATRACAR. POSIBLES PISADAS. *BIBLIOGRAFÍA*.

---

*“La constelación de los derechos humanos vive hoy un momento de turbulencia. Esa turbulencia se revela sobre todo como un bloqueo, en el que se hacen evidentes los límites de los derechos humanos convencionales, un lenguaje de dignidad cuya hegemonía es hoy incontestable”.*

Boaventura de Sousa Santos (2019)

*“Los derechos individuales pueden tener más peso que las razones de política financiera”*

Alexy (1993)

---

<sup>1</sup> NdA: muchas son las personas que, con su contraste y sabiduría, comparten conmigo el cada día en el trabajo de acompañamiento contra las vulneraciones de Derechos Humanos a personas, familias y pueblos. Para la redacción de este artículo ha sido esencial hacerlo con Bruce Porter, director ejecutivo de Social Rights Advocacy Centre en Canadá.

## I. INTRODUCCIÓN

En 2007 Cataluña, por primera vez en el Estado, publica una ley (Ley 18/2007, de 28 de diciembre) **del derecho a la vivienda**. En su preámbulo encontramos ya esa intrínseca y constante contradicción que nos ha llevado a hablar de “náufrago sin puerto donde atracar” transitando por aguas tan diversas y contradictorias como la de los Derechos Humanos (los profesores Julio Ponce y Guillermo Escobar me insistirían en llamarlos también, o en sustitución, Derechos Fundamentales) y la inversión económica o financiarización de bienes. Sólo en sus primeros párrafos se habla ya de “bien de primera necesidad”, “adaptación a las nuevas realidades del mercado” y posteriormente de “consumidores”. La última ley autonómica publicada a día de hoy, Ley 5/2018, de 19 de junio, **de la vivienda** de las Illes Balears, recoge los pasos dados en once años (con la constante amenaza de los recursos por inconstitucionalidad interpuestos por el Gobierno – hasta 2018- contra cada una de las normativas autonómicas aprobadas) y nos da algunas claves más: sigue la senda trazada por Andalucía de desarrollar el contenido del Derecho Internacional de los Derechos Humanos y el regional europeo además de sustentarse en nuestros derechos fundamentales; constata la especial significación que tiene en el desarrollo de un derecho humano la referencia a situaciones de vulnerabilidad; habla de acciones estructurales e integrales (quizás unas pequeñas notas hacia la interrelación de derechos); se preocupa de dar definiciones y tipologías de vivienda etc.

Eso sí, ha sido la Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda del País Vasco la primera en introducir el Derecho Subjetivo de **“acceso a la ocupación legal de una vivienda digna y adecuada”** (seguida años después por la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana). Que conlleva la posibilidad de acceder a una vivienda (pública o en mercado libre) proveída por las Administraciones Públicas o, de no encontrarse disponible, una ayuda económica para poder asumir su coste (en la situación actual de carencia de vivienda pública disponible está siendo la vía más utilizada). La herramienta de la expropiación temporal de viviendas en curso de desahucio para familias/personas vulnerables fue anulada por nuestro Tribunal Constitucional el pasado septiembre de 2018, no así la expropiación forzosa de viviendas deshabitadas durante más de dos años sin causa que lo justifique y situadas en zonas en las que existe una gran demanda de personas que necesitan vivienda pública o social. En ambas normativas (País Vasco y Comunidad Valenciana) el Tribunal Constitucional ha anulado la posibilidad de reclamar el derecho subjetivo a la vivienda en el ámbito jurisdiccional.

En este proceso queremos destacar dos lógicas que profundizan en esa división: la realidad social de emergencia habitacional (que “empapa” todos los preámbulos normativos tanto autonómicos como estatales y que permite pequeños cambios más coyunturales que estructurales en las políticas públicas de desarrollo) y el permanente apoyo (fiscal y financiero) a las grandes sustentadoras del negocio inmobiliario (SOCIMIS, entidades bancarias, empresas transnacionales etc).

Sin ánimo de hacer un estudio dogmático de la normativa estatal de referencia en vivienda de los últimos años, y al igual que hemos hecho con la somera descripción del avance que ha supuesto la regulación autonómica del Derecho Humano a una vivienda adecuada, sí constataremos que, exceptuando la tradicional regulación hipotecaria y arrendaticia (en sus respectivas leyes y modificaciones) un ejemplo consistente de lo manifestado en el párrafo anterior ha sido el intento de afrontar la terrible crisis social, económica y de vivienda vivida a finales de la década

pasada y que conllevó diversas regulaciones contenidas finalmente en una ley de protección a los deudores hipotecarios (Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social) diseñadas desde el Ministerio de Economía, con un enfoque evidentemente economicista y con el objetivo primordial de poder afrontar las deudas por parte de familias y personas en situaciones de vulnerabilidad y exclusión social al borde de perder su vivienda habitual. Todo ello mientras, en paralelo se producía el “rescate bancario” y se creaba la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB) conteniendo SOCIMIS de pisos en alquiler.

Por el contrario, la última regulación publicada a día de hoy (pendiente de Recurso de Inconstitucionalidad n.º 2208-2019 promovido por el Grupo Parlamentario Popular) y convalidada, *in extremis* por la Diputación Permanente del Congreso ya disueltas las Cortes hace pocos meses; el Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler, contiene esa descripción permanente de la realidad social urgente y dolorosa de gran parte de las personas y familias que viven en nuestro Estado, recoge la situación especial de la vulnerabilidad (como parte del propio derecho a la igualdad y no discriminación) y establece propuestas concretas en relación al acceso a vivienda adecuada y evitar su pérdida.

Pero deja de lado la gran oportunidad, aunque se “asoma” y lo cita, de trasladar en su desarrollo completo, el dictamen dictado contra nuestro Estado en 2017 por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de Naciones Unidas al haber vulnerado el Derecho Humano a una vivienda adecuada donde se traslada, una vez más, la obligación recogida en la Observación General nº 7 del mismo órgano, de poder proceder a un desalojo de una vivienda sin proveer por parte de las Administraciones Públicas de un alojamiento alternativo (adecuado y digno) y, por último, sin resolver la ecuación de fondo: cómo recuperar/procurar vivienda en alquiler social para población vulnerable y asequible para el resto de la población.

Es evidente que en esta introducción hemos dejado muchas puertas abiertas, y algunas así quedarán y con total disponibilidad a otras manos para poder cerrarlas. Estamos construyendo un nuevo paradigma, que sitúa en su centro la dignidad de las personas, pero también de lo comunitario, de lo colectivo. Y ahí está el reto.

No quiero cerrar este apartado introductorio sin dos apuntes más: la constatación y, por qué no decirlo, el homenaje a tantas personas que, desde los movimientos sociales y colectivos (La PAH, Stop Desahucios, CAES...) han hecho posible los cambios, quizás para algunos pequeños (desde luego, no para mí), pero ya sin vuelta, en las políticas públicas en vivienda en este país. No sólo han denunciado la vulneración de Derechos Humanos, también han hecho un esfuerzo ingente por sistematizarlas, recogerlas, buscar las causas y los causantes y ser sustento de propuestas legislativas y de políticas públicas en todos los niveles (local, territorial, estatal, regional e internacional).

Y, por último, y ahora sí, recoger la definición de vivienda adecuada, en paralelo y desde lo que dice la Constitución y el tratado internacional de referencia signado por nuestro Estado, junto con la que varias personas en situación de sinhogarismo de calle me compartieron hace ya más de una década:

Constitución Española de 1978	Observación nº 4 Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales	Anónimo. Definición de hogar

<p>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.</p>	<p>Aun cuando la adecuación viene determinada en parte por factores sociales, económicos, culturales, climatológicos, ecológicos y de otra índole, el Comité considera que, aun así, es posible identificar algunos aspectos de ese derecho que deben ser tenidos en cuenta a estos efectos en cualquier contexto determinado. Entre esos aspectos figuran los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Seguridad jurídica de la tenencia (y su defensa en caso de peligro de perderla – desahucio-)</li> <li>- Posibilidad de servicios e infraestructura.</li> <li>- Gastos soportables (sin comprometer necesidades básicas). Acceso a suministros (hidrocarburos + gas).</li> <li>- Habitabilidad (seguras a nivel físico). Derecho a la rehabilitación y restauración. Eficiencia energética.</li> <li>- Asequibilidad (colectivos especiales)</li> <li>- Entorno (lugar con accesos a otros derechos: salud, cultura, educación etc).</li> </ul>	<p><b>Hogar.</b> Donde tengo mi espacio, mi intimidad. Donde nadie puede entrar arbitrariamente. <b>Hogar.</b> Que puedo trasladar de lugar, sin renunciar a mi identidad. Donde me pueden acoger si ya no puedo vivir en el que era mío. <b>Hogar.</b> Conformado por mis bienes. Sean muchos o pocos, o casi no sean nada. Por mis sueños, mis proyectos. Por lo compartido o el recuerdo de lo que compartí. <b>Hogar.</b> Mi barrio. Mis vecinos, los amigos. Los compañeros del parque, de banco o de balón de fútbol. <b>Hogar.</b> Casa, agua, luz, sin barreras. Salud, educación, formación. Música, fiesta, denuncia. Unión. <b>Hogar.</b> Mío y de todos. Compartir. En un dar y recibir. Aprendiendo y ayudando a aprender.</p>
--	--	---

También reflejado en este dibujo, donde se unen la integralidad e interdependencia de los DDHH y la holística a la hora de afrontar la dignidad de la persona en el ejercicio, disfrute y garantía de los mismos, en este caso a una vivienda adecuada:



## II. SITUACIÓN ACTUAL EN ESPAÑA, LA FOTO

Recogemos de tres fuentes relevantes y actuales, Ministerio de Fomento<sup>2</sup>, Fundación FOESSA<sup>3</sup> y Observatorio Social de "La Caixa"<sup>4</sup> (que a su vez sistematizan de datos públicos y oficiales – INE y EUROSTAT- y encuestas y estudios privados) los siguientes datos. Y podemos hacerlo porque, ante el diagnóstico, el acuerdo es evidente. No hay vivienda social disponible en nuestro Estado suficiente para afrontar la situación de vulnerabilidad/exclusión residencial que viven cientos de miles de familias. La foto (a la que no le hacen falta más comentarios que los que a diario leemos, escuchamos y estudiamos):

- En el año 2017 los precios del alquiler aumentaron un 18,4% de media y casi seis de cada diez lanzamientos fueron consecuencia de procedimientos derivados de la Ley de Arrendamientos Urbanos. El 13,6% de la población tiene problemas para pagar la hipoteca, el alquiler, y los insumos necesarios para la vida digna; el 7,4% tiene retrasos en el pago del alquiler/hipoteca y un 15% en el del agua, gas y calefacción.
- Casi cuatro millones y medio de personas destinan más del 40% de sus ingresos en gastos de vivienda.

<sup>2</sup> Agenda Urbana Española. Diagnóstico y síntesis territorial (2019) [http://www.aue.gob.es/agenda-urbana-espanola/#Diagnostico\\_y\\_Sintesis\\_territorial](http://www.aue.gob.es/agenda-urbana-espanola/#Diagnostico_y_Sintesis_territorial)

<sup>3</sup> VIII Informe FOESSA. Capítulo 4 El papel de las políticas sociales en la salida de la crisis (2019) <https://www.foessa.es/capitulos/capitulo4/>

<sup>4</sup> Dossier nº 7 Vivienda: ¿derecho o mercado? Observatorio Social de La Caixa (2019) <https://observatoriosociallacaixa.org/-/dossier-vivienda-derecho-o-mercado>

- 4,6 millones de personas sufren situaciones de inadecuación<sup>5</sup> de la vivienda y 2,1 millones sufren situaciones de inseguridad.
- La Estrategia Nacional Integral para Personas Sin Hogar 2015-2020 estima que la cifra de personas en situación de sin hogar de calle es de 33.275 personas.
- El Código de Buenas Prácticas Bancarias recibió, entre 2015 y 2017, 66.792 solicitudes de las que se aceptaron solo 33.881 operaciones, y de ellas, 31.998 se resolvieron mediante una reestructuración de la deuda, 3 quitas y 1.880 daciones en pago.
- La vivienda protegida ha pasado de 63.990 viviendas de calificación definitiva en 2008 a 2.618 viviendas en 2017, y según el Defensor del Pueblo en el 2013 había más de 10.000 viviendas protegidas vacías.
- En el Censo de Población y Vivienda 2011 del Instituto Nacional de Estadística (INE) se recogían 3.443.365 viviendas vacías; un 21,3% de los hogares no tiene calefacción, el 20,1% de las personas mayores de 65 años reside con vulnerabilidad residencial extrema y 6 de cada 10 personas en exclusión se encuentran por primera vez afectadas por la dimensión de la vivienda.
- En 2017 las Administraciones Públicas destinaron el 1,1% del gasto público a la financiación de vivienda y los servicios comunitarios. En 2015 el porcentaje de viviendas acogidos al sistema público de alquileres en España era del 2,5% (16,8% en Francia).
- Junto con los datos ya tan escuchados y leídos de que en 2005 se construyeron tantas viviendas en España como en el Reino Unido, Francia y Alemania juntas, además de la referencia a la subida de precios: duplicado en términos reales entre 1976 y 2002, y de nuevo entre 2002 y 2008; la afirmación, una vez más, de la financiarización de la vivienda, utilizada como inversión, especulación y bien de consumo.

### III. POLÍTICAS PÚBLICAS EN VIVIENDA CON ENFOQUE DE DERECHOS HUMANOS

#### 1. Diez fundamentos en DDHH para estrategias y políticas públicas en vivienda:

Ante el Consejo de Derechos Humanos de Naciones Unidas, en marzo de 2018, la Relatora especial para una Vivienda Adecuada presentaba un documento excepcional: diez fundamentos para una estrategia de vivienda a implementar por los Estados miembro. Además, y simplificando, lo evaluaba como una “regla de comprobación” en el cumplimiento de los compromisos acordados pocos meses antes en la aprobación por la Asamblea General de la Nueva Agenda Urbana<sup>6</sup> y la Agenda 2020<sup>7</sup>. Enumeraremos solo estos diez fundamentos junto con las preguntas que nos lanza la Relatora Especial para comprobar si existen herramientas y/o acciones que los implementan en nuestro Estado. El desarrollo del contenido de cada uno de ellos está espléndidamente recogido en el Informe, de forma sistemática y concisa, y les invito a leerlo de forma detenida<sup>8</sup>.

Si bien en nuestro Estado no hay ni estrategia estatal de vivienda (si la hay de personas sin hogar, pero sólo atendiendo a las situaciones contenidas en las dimensiones 1 y 2 de la Tipología ETHOS – sinhogarismo de calle e institucionalizado-), ni ley estatal de vivienda (aunque nos consta por las referencias programáticas y electorales de los últimos meses – y días- que en el Ministerio de Fomento se está trabajando y reflexionando sobre ambas herramientas) ni, como durante tantos años se ha reclamado, pacto de Estado sobre la vivienda; creemos que, de

<sup>5</sup> Tipología ETHOS (FEANTSA-Europa) [www.feantsa.org](http://www.feantsa.org)

<sup>6</sup> ASAMBLEA GENERAL DE NACIONES UNIDAS. (2017) Nueva Agenda Urbana A/RES/71/256.

<sup>7</sup> ASAMBLEA GENERAL DE NACIONES UNIDAS (2015). Transformar nuestro mundo: la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible. A/RES/70/1

<sup>8</sup> NdA: ver BIBLIOGRAFÍA

las páginas anteriores y de las investigaciones y artículos de referencia que acompañan a este, será sencillo que el lector/la lectora vaya dando respuesta a las interrogantes planteadas y pueda llegar a un dictamen final, tan sólo cambiando la palabra “estrategia” por “legislación” y/o “políticas públicas en vivienda”:

**Fundamento nº 1: Basarse en la legislación y las normas jurídicas:** *¿Existe legislación que confiera efecto jurídico a la estrategia de vivienda? ¿Se reconoce en ella la primacía del derecho a la vivienda como derecho legal sujeto a recursos efectivos? ¿Se ha trazado un proceso para dar efectividad a ese derecho, y se han definido las obligaciones inmediatas y progresivas en función del máximo de los recursos disponibles?*

**Fundamento nº 2: Dar prioridad a los más necesitados y garantizar la igualdad:** *¿La estrategia da prioridad a las personas más necesitadas, vela por la igualdad sustantiva y responde a las circunstancias particulares de los grupos que padecen discriminación?*

**Fundamento nº 3: Tener carácter exhaustivo y abarcar todos los niveles de gobierno:** *¿Se trata de una estrategia global que abarca todas las dimensiones del derecho a la vivienda y se ocupa de todas las cuestiones, políticas, grupos y regiones pertinentes? ¿Cuenta con la participación de todos los niveles y esferas de gobierno?*

**Fundamento nº 4: Participación basada en Derechos:** *¿Establece la estrategia mecanismos concretos para asegurar la participación basada en derechos? ¿Se vela por la participación significativa en el diseño, la aplicación y la supervisión de la estrategia, y se ofrece apoyo para la participación de los grupos marginados?*

**Fundamento nº 5: Elaboración de presupuestos responsables y justicia fiscal:** *¿Vela la estrategia por que se asigne el máximo de recursos disponibles? ¿Incluye medidas para abordar las desigualdades e injusticias que afectan al sistema tributario, en particular la evasión fiscal, y garantiza que la fiscalidad promueva el logro de la efectividad del derecho a la vivienda?*

**Fundamento nº 6: Objetivos y plazos basados en Derechos Humanos:** *¿Contiene la estrategia objetivos y plazos razonables basados en indicadores de Derechos Humanos y sujetos a supervisión y cumplimiento rigurosos?*

**Fundamento nº 7: Rendición de cuentas y supervisión:** *¿Prevé la estrategia un órgano de vigilancia independiente con competencia para tratar cuestiones sistémicas directamente con los gobiernos y en diversos foros?*

**Fundamento nº 8: Velar por el acceso a la justicia:** *¿Prevé la estrategia mecanismos de reclamación efectivos en relación con el derecho a la vivienda a través de los tribunales y otras instancias, en particular cuando se producen vulneraciones como resultado del incumplimiento de la obligación de lograr de forma progresiva la efectividad del derecho a la vivienda?*

**Fundamento nº 9: Aclarar las obligaciones de los actores privados y regular los mercados financieros, de la vivienda e inmobiliarios:** *¿Aclara la estrategia las obligaciones de los actores privados y vela por que los mercados financieros, de la vivienda e inmobiliarios sean regulados de manera conforme con todos los aspectos de las obligaciones de los Estados, incluida la obligación de hacer efectivo el derecho a la vivienda?*

**Fundamento nº 10: Ejecutar proyectos de cooperación y asistencia internacionales:** *¿Abarca la estrategia la cooperación y la asistencia internacionales y promueve la participación de las instituciones financieras internacionales para dar solución a los desafíos mundiales que afectan al derecho a una vivienda adecuada?*

Explicitar que todos los fundamentos anteriores, y de forma integral, contienen en su diseño, ejecución y evaluación los principios generales de los Derechos Humanos: universalidad, interdependencia e indivisibilidad, igualdad y no discriminación; junto con la visibilización del reconocimiento especial a la protección de los pueblos y colectivos

vulnerables contenidos en los convenios *ad hoc* de Naciones Unidas (minorías raciales, mujer, niños, niñas y adolescentes y personas con discapacidad) a los que, sin duda, añadimos las personas en situación de sin hogar, exclusión social y pobreza.

#### IV. INTERÉS GENERAL, FUNCIÓN SOCIAL DE LA VIVIENDA Y BIEN COMÚN:

Sólo unas pocas líneas, pero creo que fundamentales, para acercarnos a estos tres ¿principios de actuación?, ¿principios de Derechos Humanos?, y obtener pistas para esas pisadas trazadas en el siguiente apartado:

- Artículo 47 de nuestra Constitución: “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.” Nuestro ordenamiento jurídico nos impone, mejor dicho, impone a las Administraciones públicas, este principio en aras de conseguir los objetivos de (presuponemos en dichas actuaciones): utilidad pública, interés social e interés económico general que han de revertir en las personas que forman parte de nuestro Estado.
- Ley del Parlamento de Andalucía 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda, por el que se da nueva redacción al artículo 1.3 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del derecho a la vivienda en Andalucía (declarado constitucional por STC 32/2018, de 12 de abril): “La **función social de la vivienda** configura el contenido esencial del derecho mediante la posibilidad de imponer deberes positivos a su titular que aseguren su uso efectivo para fines residenciales, entendiendo que la fijación de dicho contenido esencial no puede hacerse desde la exclusiva consideración subjetiva del derecho o de los intereses individuales. La función social de la vivienda, en suma, no es un límite externo a su definición o a su ejercicio, sino una parte integrante del derecho mismo. Utilidad individual y función social, por tanto, componen de forma inseparable el contenido del derecho de propiedad”.
- El artículo 29 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos establece, en su apartado dos: “En el ejercicio de sus derechos y en el disfrute de sus libertades, toda persona estará solamente sujeta a las limitaciones establecidas por la ley con el único fin de asegurar el reconocimiento y el respeto de los derechos y libertades de los demás, y de satisfacer las justas exigencias de la moral, del orden público y del **bienestar general** en una sociedad democrática”. Y ese bienestar general que traduzco como “bien común”, supone que *la sociedad es una realidad necesaria para el individuo (la sociedad en el sentido de polis, civitas, esto es, sociedad política) y la sociedad no puede ser lo que es, ni hacer lo que debe hacer si no cuenta con suficientes recursos materiales que estén a disposición de todos y cada uno de los individuos* (ELLACURÍA, I.)

El seguimiento, control y garantía de la presencia del interés general, el bien común y la función social de la vivienda en nuestras políticas públicas y legislación estatal y autonómica, son esenciales para el desarrollo del Derecho Humano a la vivienda en un Estado social y democrático de derecho como el nuestro.

#### V. UN NAÚFRAGO SIN PUERTO DONDE ATRACAR. POSIBLES PISADAS

Poco a poco, en los últimos veinte años, en varios países europeos se han ido incluyendo en su actuación urbanística y de vivienda enfoques referidos a la vivienda como centro, o primero vivienda (“Housing Led”, “Housing First” etc.); y han sido fundamentales para que dichas políticas públicas hayan ido considerando otras claves en su diseño y seguimiento (dignidad de la persona, salud mental, vulneración y exclusión etc.).

Estos enfoques basados en la vivienda han de dar un paso más y combinarse con el *enfoque de vivienda basado en Derechos Humanos* (“Human Rights-Based Approach to Housing”) para así abordar también los factores sistémicos de discriminación/desigualdad de pueblos, personas y colectivos, movilidad humana, criminalización de la pobreza, participación, exclusión social y vulnerabilidad, espacio público (conteniendo lo comunitario/colectivo) y, muy en especial, abordar el cambio estructural que significa que la vivienda deje de ser un negocio especulativo y muy lucrativo (en cualquier lugar del mundo) abordando regulación específica en referencia a los actores mercantiles nacionales y transnacionales. Quizás así sea posible, al menos podremos comenzar a vislumbrar un “puerto de ataque”: que se haga realidad (jurídica, económica y social) ese acceso, disfrute y garantía del Derecho Humano a la vivienda.

### **Bibliografía**

**ACOSTA, P.** (2016) “El interés general como principio inspirador de las políticas públicas” Estudios y Comentarios. Instituto Nacional de Administraciones Públicas. Ministerio de Política Territorial y Función Pública. Febrero 2016

**ELLACURIA, I.** (1978) “Historización del bien común y de los derechos humanos en una sociedad dividida”, en: *Escritos Filosóficos II*. UCA. Editores, San Salvador, 2001 pp. 207-225

**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.

**LEAL MALDONADO, J; MARTINEZ DEL OLMO, A.** (2017): “Tendencias recientes de la política de vivienda en España”. Cuadernos de Relaciones Laborales 35 (1) 2017

**OLEA FERRERAS, S. et al.** (2019) “El sistema público de vivienda en el Estado español. Sin estrategia ni fundamentación en los Derechos humanos” VIII INFORME FOESSA Documento de Trabajo 4.13.

**PEÑA, L.** (2018) “El bien común, esencia y función del Derecho”. Eunomía. Revista en Cultura de la Legalidad. ISSN 2253-6655 N°. 15, octubre 2018 – marzo 2019, pp. 401-433.

**PONCE, J. y FERNANDEZ, G.** (2010): “Derecho urbanístico, derecho a la vivienda y personas sin hogar. Nuevos desarrollos y perspectivas en España a la vista de las novedades europeas en la materia”. Revista de Derecho urbanístico y medio ambiente nº 255, enero-febrero 2010.

**PORTER, B.** (2014) “International Human Rights in Anti-Poverty and Housing Strategies: Making the Connection”. SSRN, septiembre 2014.

**TRILLA, C. y BOSCH, J.** (2018) “El parque público y protegido de viviendas en España: un análisis desde el contexto europeo” Fundación Alternativas Documento de Trabajo 197/2018

**VV.AA.** (2013): “La vivienda en España en el siglo XXI: Diagnóstico del modelo residencial y propuestas para otra política de vivienda” Madrid: FOESSA Cuarta parte: La vivienda como derecho.