

DERECHO A LA VIVIENDA Y CORONAVIRUS

MARICARMEN TAPIA GÓMEZ

“El derecho a la vivienda es, más que nunca, una necesidad urgente para la protección individual, de la familia y del resto de la comunidad, y lo seguirá siendo para sobrevivir al impacto de la crisis económica como consecuencia de la pandemia.”

La vivienda ha sido la principal herramienta para evitar los contagios masivos de Coronavirus. La campaña “Quédate en casa” ha sido replicada en todos los países con distintas medidas de confinamiento. Pero ¿alguien se preguntó acaso de qué “casa” se estaba hablando, si todos y todas cuentan con una vivienda adecuada o si están las personas protegidas dentro de sus hogares o han quedado enfrentadas al peligro, como en el caso de la violencia intrafamiliar o de género?

Muchos son los mensajes que rondan en las redes sociales hablando del aburrimiento que implica la cuarentena o proponiendo actividades por internet para aprovechar el tiempo mientras estamos en casa. No obstante, estar aburrido es un lujo si pensamos en el porcentaje de la población de nuestras ciudades que vive en asentamientos informales, sin los servicios básicos de luz, agua potable y alcantarillado, en situación de hacinamiento; si nos preguntamos quién está cuidando de los mayores o sobre la brecha digital que no permite la extensión de la escuela ni el teletrabajo.

La vivienda después del confinamiento

Cuando se habla del derecho a la vivienda muchas personas piensan solamente en los sin casa o que se trata de una cuestión exclusiva de vivienda para personas de menores recursos; pero hoy la vivienda es un bien en peligro para una franja de la población

mucho más amplia: todas las personas que dependen de un sueldo. La falta de ingresos durante el período de confinamiento y la pérdida de los puestos de trabajo, será una de las consecuencias de esta crisis sanitaria. ¿Cómo pagarán estas familias sus alquileres o hipotecas?

La gravedad de la situación ha llevado, en el mejor de los casos, a algunos gobiernos a tomar medidas de aplazamiento de pagos de hipotecas, exención de pago de alquiler público e invitando a negociar entre privados los pagos de alquiler, o se han ofrecido ayudas de préstamos a trabajadores por cuenta propia. Sin embargo, todas estas medidas son insuficientes, porque si bien postergan la inminencia del problema, todas implican una nueva o creciente deuda. Por otra parte, no se trata de capear una situación puntual sino que, en la mayoría de los casos, se trata de una situación que será sostenida en el tiempo. Es por ello que las ayudas públicas de reactivación económicas deberán estar también dirigidas a estas personas. Diversas organizaciones han llamado a una huelga de alquiler como forma de resistencia y de demanda de atención al problema de acceso a la vivienda y a la inseguridad del alquiler¹.

1. Distintas huelgas de alquiler en España, Francia y Estados Unidos. Más información en <https://suspensionalquileres.org> , <http://www.loyerssuspendu.org> , <https://bayarearentstrike.org> , <https://m.facebook.com/events/255718972229136/>

En esta situación, no estará de más recordar cuáles son las condiciones que debe reunir una vivienda adecuada, condiciones amparadas por el Derecho a la vivienda tal y como lo recogen las directrices de Naciones Unidas.

Qué es el derecho a la vivienda

La vivienda es un Derecho Humano porque constituye una de las condiciones mínimas necesarias para vivir en dignidad.

El derecho a la vivienda adecuada definido por las Naciones Unidas² incluye la protección contra el desalojo forzoso y la destrucción y demolición arbitrarias del hogar, la protección contra injerencias arbitrarias en el hogar, el derecho a elegir la residencia y el derecho a la libertad de circulación.

El derecho a la vivienda, para considerarla “adecuada”, debe reunir como mínimo siete atributos:

1. La seguridad de la tenencia

2. Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura
3. Asequibilidad: la vivienda no es adecuada si su costo pone en peligro o dificulta el disfrute de otros derechos humanos por sus ocupantes.
4. Habitabilidad
5. Accesibilidad en consideración a las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados.
6. Ubicación: acceso a empleo y servicios y no estar ubicada en zonas contaminadas o peligrosas.
7. Adecuación cultural.

Los Estados que han suscrito la Declaración Universal de los Derechos Humanos y los acuerdos que la hacen prescriptiva (Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, PIDESC)³ han asumido el derecho a la vivienda y lo han integrado, en mayor o menor grado, en la Constitución y las leyes, aunque su cumplimiento sigue siendo insuficiente.

2. Para mayor información véase el documento de la Oficina del Alto Comisionado de Naciones Unidas, disponible en: https://www.ohchr.org/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_sp.pdf

3. Específicamente, el artículo 11 <https://www.ohchr.org/SP/ProfessionalInterest/Pages/CESCR.aspx>



Lisboa. Foto: Maricarmen Tapia, 2019

Hacia la garantía del derecho a la vivienda

El problema de la vivienda es uno de los resultados del desigual reparto de la riqueza. En este contexto, para satisfacer el derecho a la vivienda son necesarias acciones estructurales que pasan por la regulación del mercado inmobiliario.

El mercado inmobiliario debe estar regulado, de la misma manera que otros mercados, considerando el carácter esencial de la vivienda para la existencia humana y bajo la evidencia de que este mercado, lejos de autorregularse, ha generado segregación social y territorial. Para ello es necesario intervenir en tres ámbitos.

Medidas fiscales y urbanísticas

Por una parte, es necesario un conjunto de medidas fiscales y urbanísticas para evitar la especulación, asegurando el interés general y el cumplimiento integral de las condiciones de una vivienda adecuada. Ejemplos de estas medidas, ya aplicadas en algunos países, son la garantía del derecho a la participación en las plusvalías o la regulación de los precios máximos del alquiler y del alquiler turístico.

Parque de vivienda pública

Por otra parte, se trata de recuperar el rol activo del Estado en la provisión de vivienda pública, como mecanismo de regulación del mercado inmobiliario y como una forma de asegurar este derecho fundamental. Es decir, la construcción o adquisición de vivienda de propiedad pública para alquiler social, en un volumen suficiente para equilibrar el mercado

de la vivienda. En Europa, la mayor parte de los países cuentan con vivienda de alquiler social, algunos de los porcentajes más altos corresponden a Holanda (30%), Austria (24%), Dinamarca (20,9%) o Suecia (19%), mientras que España sólo cuenta con un 1,5%⁴.

Servicios básicos y mejora vivienda construida

Finalmente, es necesario asegurar los servicios básicos y contar con actuaciones dirigidas a la mejora de la vivienda construida como la renovación y rehabilitación residencial, urbana y patrimonial, incluida la adaptación de uso para colectivos específicos y tercera edad. Facilitando, en los tres ámbitos citados, la autogestión y la organización de cooperativas.

Nunca en la historia de la humanidad hubo tanta riqueza y, sin embargo, en nuestros países cada vez se acrecienta más la desigualdad. Esta desigualdad no puede ser asumida como algo “natural” de nuestras sociedades o como un mal irremediable. Esta crisis nos debe hacer reflexionar acerca de las bases y principios sobre las que se han construido nuestras ciudades, cuáles han sido las consecuencias de este modelo y cuál es el costo social, económico y ambiental adquirido. Es necesario sumarse a las demandas colectivas para cambiar el rumbo hacia una sociedad más justa.

4. Carme Trilla Bellart y Jordi Bosch Meda (2018) [*El parque público y protegido de viviendas en España: un análisis desde el contexto europeo*](#).

NOTA SOBRE LA AUTORA

Maricarmen Tapia Gómez es arquitecta, doctora en Urbanismo por la Universitat Politècnica de Catalunya. Ha desarrollado su trabajo en las áreas de patrimonio y en planificación urbanística, tanto en el mundo académico como en instituciones públicas. Participa activamente en la defensa de los derechos de las personas en la ciudad y el territorio, a través de diversas campañas, publicaciones e investigaciones. Es directora de Crítica Urbana.