

Conforme a los métodos de trabajo relativos al seguimiento del Comité de los Dictámenes emitidos bajo el Protocolo Facultativo del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales

**MBD
C.
ESPAÑA**

Comunicación Nro. 5/2015

**PRESENTACION DE LA SOCIEDAD CIVIL SOBRE LA IMPLEMENTACION
DE RECOMENDACIONES GENERALES**

Presentada en forma conjunta por:

Center for Economic and Social Rights
Dullah Omar Institute
Economic and Social Rights Centre – Hakijamii
Habitat International Coalition – Housing and Land Rights Network
International Women's Rights Action Watch Asia Pacific
Just Fair
Social Rights Advocacy Centre
Profesora Jackie Dugard
The Global Initiative for Economic, Social and Cultural Rights

Coordinada por: la Red Internacional para los Derechos Económicos, Sociales y Culturales (Red-DESC), en virtud del artículo 18(7) del Reglamento provisorio del Protocolo Facultativo del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales



TABLA DE CONTENIDOS

INTERES DE LOS AUTORES DE LA PRESENTACION		
PRESENTACIONES		
I.	Primera recomendación general: adoptar medidas legislativas o administrativas para asegurar la posibilidad de cuestionar desalojos	
II.	Segunda recomendación general: abordar las brechas de coordinación existentes entre las decisiones judiciales y el trabajo de los servicios sociales	
III.	Tercera recomendación general: asegurar que los desalojos de las personas que no cuentan con medios para encontrar vivienda alternativa solo tengan lugar tras una consulta genuina y efectiva, y después de que el Estado haya tomado todas las medidas disponibles con el máximo de recursos a fin de garantizar una vivienda alternativa, en particular en el caso de personas vulnerables	
IV.	Cuarta recomendación general: desarrollar e implementar, coordinando con las comunidades autónomas y aplicando el máximo de recursos disponibles, un plan amplio que garantice el derecho a una vivienda adecuada para las personas de bajos ingresos, en cumplimiento de la observación general Nro. 4	

INTERES DE LOS AUTORES DE LA PRESENTACION

1. Conforme al artículo 4 de los métodos de trabajo relativos al seguimiento del Comité de los Dictámenes emanados bajo el Protocolo Facultativo del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PF-PIDESC), esta presentación es realizada por los siguientes miembros del Grupo de Trabajo de Litigio Estratégico y del Grupo de Trabajo de Monitoreo de la Red-DESC:
 - a. Center for Economic and Social Rights (CESR, internacional)
 - b. Dullah Omar Institute, University of the Western Cape (DOI, Sudáfrica)
 - c. Economic & Social Rights Centre – Hakijamii (Kenia)
 - d. Habitat International Coalition – Housing and Land Rights Network (HIC-HRLN, Cairo)
 - e. International Women's Rights Action Watch Asia Pacific (IWRAW-AP, internacional)
 - f. Just Fair (Reino Unido)
 - g. Social Rights Advocacy Center (SRAC, Canadá)
 - h. Profesora Jackie Dugard, University of the Witwatersrand (Sudáfrica)
 - i. The Global Initiative for Economic, Social and Cultural Rights (GI-ESCR, internacional)
2. Todos los participantes poseen amplia experiencia en el monitoreo y la implementación de los derechos económicos, sociales y culturales y/o los derechos a la vivienda en general, y pueden ofrecer información pertinente desde perspectivas internacionales y comparadas respecto de la implementación de las recomendaciones generales de este caso.
3. La Red-DESC es la mayor red mundial de organizaciones, académicos y activistas dedicados a la realización de los derechos humanos, particularmente de los derechos económicos y sociales, y está formada por más 280 organizaciones y miembros individuales de 75 países. Sus miembros trabajan en forma colectiva para facilitar el disfrute de los derechos económicos, sociales y culturales por medio del trabajo con órganos de monitoreo de tratados de la ONU y mecanismos y procesos regionales de derechos humanos, entre otras actividades.
4. Recibimos con agrado la actitud abierta del CESCR frente a la participación de entidades de la sociedad civil respecto del seguimiento de Dictámenes emanados conforme al PF-PIDESC, reconociendo que la implementación efectiva y participativa de las decisiones de órganos de la ONU es esencial para poner en práctica jurisprudencia progresista en el ámbito nacional. El objetivo de la presente es proporcionar al CESCR material pertinente fundado en la práctica y el derecho internacional y comparado respecto de la implementación de las recomendaciones generales emitidas en este caso.

I. Primera recomendación general

1. Conforme a la Observación General Nro. 4 del CESCR y a la protección del hogar y la familia otorgada por otras disposiciones del derecho internacional de los derechos humanos, España debe proteger la seguridad de la tenencia y debe fortalecer la capacidad de los inquilinos de cuestionar judicialmente los desalojos.

Protección de la seguridad de la tenencia

2. En España, los propietarios pueden negarse explícitamente a renovar un contrato de alquiler sin dar razones. Los inquilinos están obligados a abandonar sus hogares, lo que significa perder su conexión con la comunidad, escuelas, servicios y familiares.¹ Sin embargo, los contratos de vivienda no son análogos a otros contratos, que pueden expirar en una fecha acordada. La Corte Constitucional de Sudáfrica señaló que “[como] la vivienda es una de las necesidades básicas de la vida, el estado se vio obligado a intervenir en el mercado y a introducir legislación para proteger a la parte económicamente más débil, el inquilino, contra la explotación por parte del arrendador”.² Asimismo, como lo expresó la Relatora Especial sobre el derecho a una vivienda adecuada (Relatora Especial de la ONU), “si la omisión de renovar o continuar un arrendamiento... cumple con el derecho a una vivienda adecuada y otros derechos humanos debe someterse a la revisión efectiva e independiente de un juzgado o tribunal independiente que sea accesible, oportuna y capaz de considerar en su totalidad el derecho a una vivienda adecuada”.³
3. España puede considerar prácticas de muchas otras jurisdicciones que otorgan la seguridad de la tenencia cuando expiran los plazos de los contratos de alquiler al establecer el derecho a continuar los arrendamientos siempre que no existan circunstancias excepcionales que garanticen la terminación del arrendamiento y la pérdida de hogares. Por ejemplo, en la provincia de Ontario, Canadá, la ley "Tenant Protection Act" dispone que el propietario no puede rescindir un arrendamiento al expirar el contrato de alquiler, sino que, en cambio, este debe volverse un arrendamiento continuo con protección de la seguridad de la tenencia. El arrendamiento solo puede finalizar por razones establecidas en la ley, como la omisión de pagar el alquiler o si el propietario necesita la propiedad para uso propio.⁴ Alemania, Austria, Holanda y China, entre otros

¹ Ver, en general, Amnistía Internacional, *La crisis de la vivienda no ha terminado: el derecho a la vivienda y el impacto de los desahucios de viviendas en alquiler sobre las mujeres en España*, 2017, disponible en: <http://bit.ly/2yNxOqt>.

² *Maphango c. Aengus Manifestare Impropere*, 2012 (3) SA 531 (CC), párr. 30, disponible en: <http://bit.ly/2tJDTWK>. En el párr. 35, la sentencia se refiere a la Ley de Viviendas de Alquiler (Rental Housing Act), señalando “una necesidad de equilibrar los derechos de los inquilinos y propietarios, y de crear mecanismos para proteger tanto a inquilinos como a propietarios contra las prácticas injustas y la explotación”, y de “introducir mecanismos por medio de los cuales se puedan resolver los conflictos entre inquilinos y propietarios de manera veloz y con el mínimo costo para las partes”.

³ Presentación de tercero de la Relatora Especial sobre una vivienda adecuada, *MBD c. España*, Comunicación 5/2015, UN Doc. E/C.12/61/D/5/2015, 20 de junio de 2017, párr. 29, disponible en: <http://bit.ly/2FLVp1b>.

⁴ Ley Tenant Protection Act, 1997, S.O. 1997, c. 24, s. 53.

países, prevén contratos de alquiler ilimitados.⁵ En Alemania, los propietarios pueden finalizar los arrendamientos con un preaviso adecuado para uso personal, pero si un tribunal concluye que la necesidad del inquilino es mayor que la del propietario, puede proteger el arrendamiento.⁶ En Francia, los inquilinos tienen el derecho automático a renovar el contrato de alquiler cuando este expira y la propietaria solo lo puede finalizar si decide vivir en la vivienda o venderla, o si convence a un tribunal de que posee una razón “seria o legítima” para no renovar el alquiler.⁷

4. Aunque Sudáfrica carece de una protección legal similar de la seguridad de la tenencia, la Corte Constitucional rechazó la idea de que el derecho a finalizar un contrato de alquiler previsto en el derecho consuetudinario libere al propietario de la obligación de justificar la finalización del arrendamiento. La Corte afirmó que la solicitud de finalización de un propietario debe ser evaluada de acuerdo con la protección constitucional del derecho a la vivienda y la obligación del tribunal de considerar las circunstancias pertinentes y de proteger contra los desalojos arbitrarios.⁸

Determinación de la proporcionalidad y la razonabilidad del desalojo

5. El CDESCR ha dejado en claro que los desalojos, incluso cuando estén justificados, deben llevarse a cabo respetando los principios de razonabilidad y proporcionalidad. Sin embargo, el Código Civil de Procedimiento de España de 2000 no prevé medios para que los jueces examinen los casos con cuidado y determinen la proporcionalidad y razonabilidad del desalojo, considerando el grado de vulnerabilidad del inquilino y la desigualdad material y procesal entre el propietario actor y el inquilino defensor.
6. Dado que la evaluación de la proporcionalidad en el marco de procedimientos de desalojo es perfectamente compatible con el respeto por el derecho a la propiedad privada, España puede considerar las mejores prácticas de otras jurisdicciones. Por ejemplo, la ley Private Housing (Tenancies) Act 2016 (de Escocia) distingue entre razones “obligatorias” y “discrecionales” de desalojo; en el caso de estas últimas, los propietarios deben probar que existen circunstancias relevantes, pero el tribunal solo emite órdenes de recuperación de la posesión si lo considera razonable.⁹ En Sudáfrica, un desalojo solo puede ordenarse si el tribunal lo considera justo y equitativo tras considerar todas las circunstancias relevantes. El tribunal normalmente requiere que las autoridades públicas informen su capacidad para proporcionar una vivienda alternativa a quienes la necesitan y/o a quienes quedarían sin techo debido al desalojo. Para ello, es necesario

⁵ Kathleen Scanlon, *Private Renting in Other Countries*, en Kath Scanlon y Ben Kochan (eds.), *Towards a Sustainable Private Rented Sector: The Lessons from Other Countries*, LSE London, 2011, pp. 31, 34-35, disponible en: <http://bit.ly/2zLtw7t>. Ver información sobre China en: Ira Gary Peppercorn y Claude Taffin, *Dental Housing: Lessons from International Experience and Policies for Emerging Markets*, The World Bank, 2013, p. 81, disponible en: <http://bit.ly/2pcv2rf>.

⁶ Peppercorn & Taffin, 2013, ibíd, p. 92; German Civil Code, Sec. 575, disponible en: <http://bit.ly/2DmlZrm>.

⁷ Ley nro. 89-462 del 6 de julio de 1989, art. 15, disponible en: <http://bit.ly/2p7sDP6>; ver también, Fanny Cornette, *Tenant's Rights Brochure for France*, TENLAW: Tenancy Law and Housing Policy in Multi-Level Europe, European Union's Seventh Framework Programme, pp. 29-30, disponible en: <http://bit.ly/2FJ4hVs>.

⁸ *Molusi y otros c. Voges N.O. y otros*, 2016 (3) SA 370 (CC), párr. 30-36, disponible en: <http://bit.ly/2tiXeas>.

⁹ Private Housing (Tenancies) (Escocia) Act 2016, Anexo 3, disponible en: <http://bit.ly/2p2oqwf>.

que las autoridades determinen las necesidades de los ocupantes consultando con ellos de manera constructiva respecto de sus circunstancias, en particular sobre si pueden enfrentar el costo de opciones de viviendas privadas alternativas. Cuando los ocupantes no pueden enfrentar el costo de las opciones disponibles y el desalojo los dejaría en la calle, no es justo y equitativo que el juez otorgue la orden de desalojo. Bajo estas circunstancias, el tribunal condiciona la orden de desalojo al hecho de que el estado proporcione una vivienda alternativa. Cuando el estado no es capaz de hacerlo en forma inmediata, se espera que los propietarios tengan un cierto grado de tolerancia hasta que el estado pueda proporcionar la vivienda alternativa.¹⁰ En Holanda y Alemania, en los procedimientos ordinarios de rescisión existe una evaluación de proporcionalidad en forma de un derecho de defensa. Los tribunales tienen derecho a considerar las circunstancias personales de los inquilinos para equilibrar los intereses de los propietarios y los inquilinos y evaluar la proporcionalidad de la rescisión del contrato de alquiler.¹¹

II. Segunda recomendación general

7. Desde 2013, las municipalidades, los gobiernos regionales españoles y las autoridades judiciales han firmado protocolos locales y regionales según los cuales se espera que los tribunales informen a los servicios sociales cuando reciben una petición de desalojo que afecta a niños, personas con discapacidades y personas con problemas de salud mental, entre otros. Sin embargo, aunque algunos actores informaron que estos protocolos permitían que los servicios sociales busquen viviendas alternativas antes de la ejecución del desalojo, otros reclamaron que los jueces algunas veces son reticentes a informar a los servicios sociales.¹²
8. España podría considerar las mejores prácticas de otros países respecto de la legislación que requiere que las autoridades públicas (del ámbito nacional, regional y local) aseguren que nadie queda sin techo debido a un desalojo. Por ejemplo, en el Reino Unido, las leyes Housing Act 2014 (de Gales) y Homeless Reduction Act 2017 obligan a las autoridades habitacionales locales a facilitar el acceso a asistencia concreta a todas las personas sin techo o en riesgo de quedar sin techo, independientemente de su situación de necesidad prioritaria, siempre que cumplan con los requisitos para recibir asistencia. Las autoridades habitacionales también tienen la obligación de resolver toda necesidad de apoyo de tales individuos y sus familias, incluyendo mediante la coordinación con los organismos y departamentos pertinentes.¹³

¹⁰ Ver, en general, *Molusi y otros c. Voges N.O. y otros*, nota 8 anterior; *City of Johannesburg Metropolitan Municipality c. Blue Moonlight Properties 39 (Pty) Ltd y otro*, 2012 (2) SA 104 (CC), disponible en: <http://bit.ly/2Do3gNi>; *Occupiers of 51 Olivia Road, Berea Township and 197 Main Street, Johannesburg c. City of Johannesburg* 2008 (3) 208 (CC), disponible en: <http://bit.ly/2tJlgCp>; *Port Elizabeth Municipality c. Various Occupiers* 2005 (1) SA 217 (CC), disponible en: <http://bit.ly/2FvAAIc>.

¹¹ Michel Vols, Marvin Kiehl y Julian Sidoli del Ceno, *Human Rights and Protection against Eviction in Anti-social Behaviour Cases in the Netherlands and Germany*, *European Journal of Comparative Law and Governance*, Vol. 2, Nro. (2015), pp. 167-168, 172-175, 180, disponible en: <http://bit.ly/2FJ8Mzk>.

¹² Amnistía Internacional, 2017, nota 1 anterior, cap. 4.2.

¹³ Housing Act 2014 (de Gales), Cap. 2, disponible en: <http://bit.ly/2FyGJ6B>; Homelessness Reduction Act 2017 (entrada en vigor en abril de 2018), disponible en: <http://bit.ly/2ImqirP>.

III. Tercera recomendación general

9. España podría considerar las mejores prácticas de otros países para resolver la actual falta de orientación o mecanismos claros nacionales legales o procesales de consulta genuina y efectiva con inquilinos a riesgo de ser desalojados. Por ejemplo, en Sudáfrica el estado debe dialogar con los ocupantes de manera “proactiva y honesta” para “encontrar soluciones aceptables mutuamente” para los desalojos; siempre que sea posible, “el diálogo o la mediación respetuosa y cara a cara por medio de un tercero debería reemplazar al enfrentamiento entre iguales de oponentes intransigentes”.¹⁴ Cuando un desalojo puede conducir a que alguien se quede sin techo, el estado debe esforzarse razonablemente para dialogar con los ocupantes de manera constructiva "para determinar cuáles podrían ser las consecuencias del desalojo" y si el estado podría "asistir para aliviar las circunstancias adversas". La expulsión sin un diálogo constructivo se considera "generalmente en conflicto" con las obligaciones de derechos humanos del estado.¹⁵ El diálogo constructivo les da derecho a los “ocupantes ilegales a participar en el proceso de encontrar una solución justa para lo que con frecuencia parece ser un conflicto irresoluble entre su derecho a una vivienda y los derechos a la propiedad de los propietarios”.¹⁶
10. Las medidas destinadas a asegurar la disponibilidad de viviendas alternativas en *todos* los casos de desalojo de personas vulnerables incluyen, entre otras, mayor parque de viviendas sociales, uso social de viviendas vacantes, expropiación de viviendas de entidades especuladoras, definición de un porcentaje de viviendas nuevas para uso social, y una evaluación inclusiva y amplia de la vulnerabilidad de toda la población (incluyendo migrantes y refugiados).

IV. Cuarta recomendación general

El contexto actual de la vivienda social

11. De acuerdo con las últimas estimaciones oficiales, España tenía unas 23.000 personas sin techo en 2012¹⁷ y más de 300.000 solicitantes de viviendas sociales en 2013.¹⁸ Sin embargo, más de 3,4 millones de propiedades residenciales estaban vacías¹⁹, de las cuales 9752 eran viviendas sociales aptas para ser habitadas en forma inmediata.²⁰ Actualmente, las viviendas sociales representan

¹⁴ *Port Elizabeth Municipality c. Various Occupiers*, nota 10 anterior, párr. 39.

¹⁵ *Occupiers of 51 Olivia Road, Berea Township and 197 Main Street, Johannesburg c. City of Johannesburg*, nota 10 anterior, párr. 14-15.

¹⁶ Sandra Liebenberg, *Engaging the paradoxes of the universal and particular in human rights adjudication: The possibilities and pitfalls of meaningful engagement*, African Human Rights Law Journal, Vol. 12, 2012, p. 14.

¹⁷ Instituto Nacional de Estadística, *Encuesta a las personas sin hogar: Año 2012*, disponible en: <http://www.ine.es/jaxi/Datos.htm?path=/t25/p454/e02/a2012/l0/&file=04001.px>.

¹⁸ Defensor del Pueblo, *Estudio sobre viviendas protegidas vacías*, marzo de 2013, p. 24, disponible en: <http://bit.ly/2DmozPx>.

¹⁹ Instituto Nacional de Estadística, *Censo de Población y Viviendas 2011*, 18 de abril de 2013, p. 8, disponible en: <http://bit.ly/1MD4VOF>.

²⁰ Defensor del Pueblo, 2013, nota 18 anterior, p. 30.

apenas más del 1% del parque total de viviendas²¹, una cifra considerablemente inferior que las de los países comparables de la UE. Por ejemplo, las viviendas sociales representan el 32% del parque total en Holanda, el 23% en Austria, el 18% en el Reino Unido y el 17% en Francia.²² Asimismo, la asequibilidad de la vivienda empeoró considerablemente en la última década; la tasa de sobrecoste habitacional (la población cuyos costos habitacionales superan el 40% de sus ingresos disponibles) se duplicó en el total de la población del 5% al 10,3% entre 2005 y 2016.²³ El aumento fue incluso mayor entre quienes están en riesgo de pobreza, de 16,6% a 36,4% durante el mismo período.²⁴ En el período 2014-2016, en España tuvieron lugar 197.360 ejecuciones hipotecarias. La pérdida de viviendas también afecta a quienes viven en viviendas arrendadas. En 2017 hubo 22.330 (36,8%) desalojos debido a ejecuciones hipotecarias y 35.666 (58,7%), debido a la Ley de Arrendamientos Urbanos (Ley 29/1994).²⁵

12. Desde 2009, el gasto público en viviendas sociales de España se había reducido en la mitad. Entre 2009 y 2016, el gasto público en viviendas y servicios comunitarios se redujo del 1,3% al 0,5% del PBI, un nivel inferior al promedio EU28.²⁶ También hubo una reducción significativa de los beneficios habitacionales entre 2009 y 2015, de €46,19 por persona a €22,25 (a precios constantes de 2010).²⁷ Mientras tanto, el promedio EU15 de 2014 era casi ocho veces mayor: €181,81 por persona.²⁸ En 2012, el CESCR emitió una recomendación para que España “trabaje en coordinación con las comunidades autónomas para invertir más recursos en la expansión del parque de vivienda social a fin de cubrir la demanda”.²⁹ Sin embargo, y a pesar de la recuperación económica, continuaron los recortes de presupuesto en los programas sociales. De hecho, las partidas destinadas a programas habitacionales han sufrido las mayores reducciones de todo el gasto del sector público de los últimos años. Mientras que el presupuesto general del gobierno nacional aumentó un 10% en valor real entre 2011 y 2016, en el mismo período las partidas para el sector habitacional se redujeron en un 52%.³⁰ El presupuesto de 2017 disminuyó la asignación presupuestaria habitacional un 20% más.³¹
13. El gobierno español acaba de adoptar un nuevo plan habitacional (Plan Estatal de Vivienda 2018-2021) que establece un ambicioso conjunto de medidas como préstamos hipotecarios subsidiados,

²¹ Koldo Casla, *The rights we live in: protecting the right to housing in Spain through fair trial, private and family life and non-retrogressive measures*, *The International Journal of Human Rights*, Vol. 20, Nro. 3, 2016, p. 290.

²² *Ibíd.*

²³ *Housing Europe, The State of Housing in the EU, 2017*, p. 98, disponible en: <http://bit.ly/2ypCANX>.

²⁴ *Ibíd.*

²⁵ Poder Judicial de España, *Serie sobre el efecto de la crisis en los órganos judiciales, hasta Cuarto Trimestre 2017*, disponible en: <http://bit.ly/2DILRF2>.

²⁶ Eurostat, *Gasto gubernamental en viviendas y servicios comunitarios, 2018*, disponible en: <http://bit.ly/2IoDpZl> (EU28 se refiere a los 28 países miembro de la UE).

²⁷ Eurostat, *Tablas por función beneficios-vivienda, euros por habitantes (a precios constantes de 2010) 2018*, disponible en: <http://bit.ly/2Do65On>.

²⁸ *Ibíd.* (EU 15 se refiere al grupo de países de la UE antes del ingreso de diez países candidatos el 1 de mayo de 2004.)

²⁹ CESCR, *Observaciones finales: España*, UN Doc. E/C.12/ESP/CO/5, 18 de mayo de 2012, párr. 21, disponible en: <http://bit.ly/2Hrk9Jo>.

³⁰ *Ver ¿Dónde van mis impuestos?*, disponible en: <https://dondevanmisimpuestos.es/>.

³¹ Koldo Casla, *Evicted rights: no room of one's own*, *OpenGlobalRights*, 7 de junio de 2017, disponible en: <http://bit.ly/2p92FKv>.

subsidios de alquileres y apoyo para personas vulnerables desalojadas de su residencia primaria. Sin embargo, para que de buenos resultados, el Plan requiere de un aumento significativo en las asignaciones presupuestarias habitacionales, en particular para expandir el parque de viviendas sociales, medidas destinadas a asegurar una reglamentación adecuada del mercado privado, mayores mecanismos de monitoreo y rendición de cuentas, y compromisos con objetivos y cronogramas claros.

Recomendaciones para el desarrollo de un plan habitacional integral

14. Para el desarrollo de un plan integral que garantice el derecho a una vivienda adecuada para las personas de bajos ingresos, recomendamos lo siguiente:

(1) Realización progresiva de derechos con el máximo de recursos disponibles: Varias alternativas de políticas podrían aumentar el margen fiscal de España para planes habitacionales y sociales de otra índole de una manera equitativa y eliminando la imposición de medidas de austeridad.³² El aporte del sistema impositivo de España a la reducción de la desigualdad actualmente es insignificante y coloca una carga desproporcionadamente pesada sobre los pobres.³³ Si España incrementara su proporción de impuestos en el PBI hasta alcanzar los niveles promedio de la UE por medio de sistemas impositivos progresivos, recaudaría 93 mil millones de euros más de impuestos, lo que superaría casi dos veces su déficit fiscal.³⁴ Según GESTHA, el Sindicato de Técnicos del Ministerio de Hacienda, España podría implementar un plan de mediano plazo para recaudar hasta 40 mil millones de euros que ahora se pierden por evasión fiscal.³⁵ También estimó que la evasión fiscal a través de las 15 mayores cuentas en paraísos fiscales representa unos 1,5 mil millones de euros para España, casi equivalentes a tres veces el presupuesto habitacional de 2016.³⁶ Asimismo, las pérdidas debidas a menores tasas de impuesto sobre la renta personal representaron un 1,4% del PBI en 2016.³⁷ La corrupción implica pérdidas anuales de entre 0,08% y 9,58% del PBI, dependiendo de la metodología empleada, pero siempre mayores que el promedio europeo en la mayoría de los casos.³⁸

(2) Recopilación de datos desagregados: España debe recopilar información cualitativa y cuantitativa sobre las necesidades habitacionales de la población, prestando especial atención

³² CESR, Oxfam Intermón, Observatori DESC et al., *Presentación conjunta ante el CESCR en ocasión de la revisión del 6to Informe Periódico de España en el 63º período de sesiones*, 15 de febrero de 2018, disponible en: <http://bit.ly/2pdzOo2>.

³³ Julio López Laborda, Carmen Marín González y Jorge Onrubia, *Observatorio sobre el reparto de los impuestos entre los hogares españoles*, Segundo informe, FEDEA, febrero de 2017, p. 20, disponible en: <http://bit.ly/2lpQHf8>.

³⁴ Violeta Muñoz, *España podría saldar dos veces su déficit si recaudara como el resto de países del euro*, El Boletín, 24 de octubre de 2017, disponible en: <http://bit.ly/2tJNddk>.

³⁵ GESTHA, Gestha denuncia que más del 90% de la evasión fiscal no fue detectada por Hacienda en 2015, 12 de enero de 2012, disponible en: <http://bit.ly/2DnUMWG>.

³⁶ Oxfam Intermon, *Una Economía para el 99%*, enero de 2017, pp. 25-26, disponible en: <http://bit.ly/2HvrVSK>.

³⁷ Julio López Laborda et al., 2017, nota 33 anterior, p. 20.

³⁸ Marco Hafner et al., *The Cost of Non-Europe in the Area of Organized Crime and Corruption: Annex II- Corruption*, European Parliamentary Research Service, marzo de 2016, pp. 42-43, disponible en: <http://bit.ly/1Sgcfmy>.

al impacto que tienen las políticas públicas sobre diferentes personas y grupos, en particular sobre los más desfavorecidos, y asegurando que sus políticas, en especial aquellas dirigidas a grupos vulnerables, se basen en información.³⁹ Las estadísticas públicas deben tener en cuenta las cuestiones de género conforme a la Ley para la Igualdad Efectiva de Mujeres y Hombres de 2007.⁴⁰ España debe solicitar al Instituto Nacional de Estadísticas que recopile información desagregada (por género, edad, nacionalidad, etc.) sobre los grupos vulnerables y desfavorecidos dentro de la sociedad respecto de las viviendas, incluyendo, sin limitarse a ello, la cantidad de personas y familias sin techo, la cantidad de personas con viviendas inadecuadas, la cantidad de personas que viven en asentamientos “ilegales” o informales, la cantidad de personas desalojadas y en riesgo de desalojo, y la cantidad de personas y familias de bajos ingresos. Hasta la fecha, España no ha cumplido con la recomendación de 2012 del CESCR de compilar información estadística desagregada a fin de identificar a las personas y grupos afectados por medidas de austeridad.⁴¹ Más específicamente, en su presentación ante el CESCR, el estado omitió revelar datos completos para mapear los desalojos, el impacto de la crisis habitacional y las necesidades habitacionales generales. En su respuesta de 2017 a la Relatora Especial, un documento en el que se basó en gran medida al informar sobre la implementación de estas recomendaciones generales, España proporcionó datos parciales, desactualizados y descontextualizados. Por ejemplo, la presentación incluía datos sobre la cantidad total de familias que se benefició bajo el Código de Buenas Prácticas, pero no proporcionó información sobre el total de familias que perdió su hogar, un dato crucial para evaluar si las políticas actuales son adecuadas y efectivas. Los datos disponibles públicamente muestran solo la distribución territorial de los desalojos (y de los procedimientos de ejecución, en el caso de ejecuciones hipotecarias), sin información sobre la cantidad de personas afectadas, ni tampoco diferencia entre hogares y otro tipo de propiedades, como estacionamientos o comercios.⁴² Tampoco se hace un desglose de las personas desalojadas por género, edad, origen étnico, discapacidad u otra característica. En consecuencia, no se

³⁹ CESCR, *Observación General Nro. 16 sobre la igualdad de derechos del hombre y la mujer al disfrute de los derechos económicos, sociales y culturales (art. 3 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales)*, UN Doc. E/C.12/2005/4, 13 de mayo de 2005, párr. 39, disponible en: <http://bit.ly/2lwzRNw>; CESCR, *Observación General Nro. 20 sobre la no discriminación en los derechos económicos, sociales y culturales (art. 2, párr. 2, del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales)*, UN Doc. E/C.12/GC/20, 18 de mayo de 2009, párr. 41, disponible en: <http://bit.ly/2yY6lpg>; CEDAW, *Observación General Nro. 28 sobre las obligaciones fundamentales de los Estados parte bajo el artículo 2 de la Convención sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer*, 19 de octubre de 2010, párr. 10 & 28, disponible en: <http://bit.ly/2cvxZ0P>; Comité Europeo de Derechos Sociales, *Feantsa c. France, Reclamación Nro. 39/2006*, decisión sobre los méritos, 5 de diciembre de 2007, párr. 56, disponible en: <http://bit.ly/2FEDPxW>.

⁴⁰ Artículo 20 de la Ley Orgánica 3/2007, del 22 de marzo, para la igualdad efectiva entre mujeres y hombres.

⁴¹ CESCR, *Observaciones finales: España*, 2012, nota 29 anterior, párr. 8; Asamblea General de la ONU, *Informe del Relator Especial sobre la vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado*, Miloon Kothari, *Anexo a la misión a España*, UN Doc. A/HRC/7/16/Anexo 2, 7 de febrero de 2008, párr. 88, disponible en: <http://bit.ly/2Hu9vI5>.

⁴² Amnistía Internacional, *Derechos desalojados: El derecho a la vivienda y los desalojos hipotecarios en España*, 19 de junio de 2015, cap. 4.3, disponible en: <http://bit.ly/2FOZZvD>; Amnistía Internacional, 2017, nota 1 anterior, p. 11.

conoce la cantidad real de mujeres, hombres y niños desalojados, ni la cantidad de personas que quedaron sin techo debido a los desalojos.⁴³

- (1) **Una estrategia de vivienda basada en los derechos humanos:** España debe incorporar todos los principios y requisitos clave de una estrategia de vivienda efectiva basada en los derechos según se presenta en el informe reciente del Relator Especial de la ONU.⁴⁴ Entre otras medidas, esto requeriría acceso a la justicia, medidas para asegurar la asequibilidad de la vivienda y la reglamentación del mercado inmobiliario y los actores financieros asociados, haciendo hincapié en el derecho humano a la vivienda y no en el tratamiento de la vivienda como un bien económico dentro de un modelo basado en la propiedad.⁴⁵

Fecha: 14 de marzo de 2018

Presentado en nombre de las siguientes organizaciones y defensores:

⁴³ Human European Consultancy School of Law, National University of Ireland Galway and Feantsa, *Promoting protection of the right to housing: Homelessness prevention in the context of evictions*, European Commission, VT/2013/056, 2016, p. 98, disponible en: <http://bit.ly/2lpg3fg>; Comisión Europea, *Informe sobre España 2016 con un examen exhaustivo relativo a la prevención y la corrección de los desequilibrios macroeconómicos*, Documento de Trabajo de los Servicios de la Comisión, 22 de febrero de 2016, p. 61, disponible en: <http://bit.ly/2qSAW2l>.

⁴⁴ Asamblea General de la ONU, *Informe de la Relatora Especial sobre la vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, y sobre el derecho de no discriminación a este respecto*, Leilani Farha, *sobre estrategias de vivienda efectivas basadas en derechos*, UN Doc. A/HRC/37/53, 15 de enero de 2018, disponible en: <http://bit.ly/2BErdmj>.

⁴⁵ CESCR, *Observación General Nro. 24 sobre las Obligaciones de los Estados en virtud del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales en el contexto de las actividades empresariales*, 23 de junio de 2017, UN Doc: E/C.12/GC/24 párr. 7, 18 y 19, disponible en: <http://bit.ly/2t3WNpA>.