

## EL DERECHO A LA VIVIENDA COMO DERECHO FUNDAMENTAL

Tanto la legislación internacional como la jurisprudencia europea reconocen la dimensión social de la vivienda. A falta de una reforma constitucional que reconozca este derecho como derecho fundamental, algunas Comunidades Autónomas ya se han anticipado para aportar soluciones legales.

- Por **Cristina Palacios**. Abogada y redactora jurídica

El derecho de acceso a una vivienda digna constituye hoy en día uno de las principales reivindicaciones de la sociedad civil española. En los últimos años, el espacio público ha sido el escenario de protestas, manifestaciones y otro tipo de actos protagonizados por la ciudadanía en defensa de este derecho social. En este sentido, el debate se ha trasladado desde el ámbito privado a la calle, y de ésta, a las instituciones.

En efecto, la necesidad de que las Administraciones tomen un papel activo- si no protagonista- en este ámbito, negociando con las entidades financieras y ofreciendo soluciones de alternativa habitacional, supone un gran paso hacia una nueva concepción de este derecho reconocido en nuestra Carta Magna (art. 47 CE) y que ha sido, no obstante, relegado a un segundo plano, por detrás de otros derechos sociales, como la salud (art. 43 CE) o la educación (art. 27 CE).

Desde hace décadas, tanto en la Declaración Universal de los Derechos Humanos de 10 de diciembre de 1948 (art. 25.1) como en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 16 de diciembre de 1966 (art. 11.1), o en la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea de 7 de diciembre de 2000 (art. 34.3), se coincide en resaltar la dimensión social de la vivienda.

Por otro lado, países de nuestro entorno, como Francia, han previsto mecanismos de protección de las personas en caso de producirse un desahucio. En el país galo, existe la llamada “tregua invernal” que prohíbe los desahucios de inquilinos morosos desde el 31 de octubre hasta el 15 de marzo del año siguiente.

**En este aspecto, el legislador estatal ha quedado a la cola en materia de protección de deudores hipotecarios. La Ley 1/2013, de medidas para reforzar la protección de los deudores hipotecarios, reestructuración de la deuda y del alquiler social, ha sufrido un duro varapalo por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea que ha declarado que la actual legislación hipotecaria española viola los derechos fundamentales de las personas y coloca al deudor hipotecario en una situación de desigualdad. En este sentido, véanse las Sentencias del TJUE de 14 de marzo de 2013 y de 17 de julio de 2014.**

En nuestra Constitución, el derecho a una vivienda digna constituye un principio rector de la política social y económica, y como tal, sólo goza de una protección mínima en el plano de las garantías normativas, jurisdiccionales e institucionales, pudiendo ser alegados solamente “ante la Jurisdicción ordinaria de acuerdo con lo que dispongan las leyes que los desarrollen” (art. 53.3 CE).

Así, a falta de una reforma constitucional que asimile el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada con un derecho fundamental (art. 14, Sección 1ª, Cap. II, Título I CE) en términos de nivel de protección - reserva de Ley Orgánica, recurso de amparo ordinario ante los Tribunales ordinarios y del recurso de amparo ante el Tribunal Constitucional e interpretación conforme a la Declaración Universal de Derechos Humanos y los Tratados y Acuerdos Internacionales ratificados por España- algunas Comunidades Autónomas han comenzado a tomar medidas legislativas encaminadas a proteger este derecho social básico de los ciudadanos.

Al Decreto-Ley andaluz de Medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda, aprobado en abril de 2013 -anulado parcialmente por el Tribunal Constitucional por invasión de competencias estatales-, le sigue la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, aprobada por el Parlamento Vasco. Una de las principales novedades de la norma autonómica reside en el reconocimiento del derecho subjetivo a una vivienda en alquiler, pudiendo reclamarse ante la Administración competente o, en su defecto, ante la jurisdicción contencioso-administrativa, en una previsión inédita en la legislación española hasta este momento.

A la espera de que el Gobierno de la Nación recurra esta Ley ante el Tribunal Constitucional - como ya hiciera en el caso andaluz- debemos celebrar esta medida como un paso más hacia el reconocimiento del derecho a la vivienda como un derecho fundamental inherente a la condición de ciudadano de un Estado Social y Democrático de Derecho.



**Cristina Palacios. Abogada y redactora jurídica**