**Preguntas del Relator Especial sobre el derecho a una vivienda adecuada**

El informe del Relator Especial sobre el derecho a una vivienda adecuada, Sr. Balakrishnan Rajagopal, a la Asamblea General se centra en las repercusiones de la crisis de COVID-19 sobre el derecho a la vivienda. En él se analizan las medidas adoptadas para prevenir y detener los desalojos durante la crisis y después de ella, y para proteger a los grupos que corren el riesgo de quedar marginados, incluidas las personas que viven en sinhogarismo y en asentamientos informales. En el informe se examinará si las medidas de emergencia aplicadas pueden haber tenido resultados discriminatorios, se describirán nuevas buenas prácticas para contrarrestarlas por parte de los gobiernos locales y nacionales, y se analizarán las intervenciones a mediano y largo plazo necesarias para proteger durante la crisis y después de ella el derecho a una vivienda adecuada para todas las personas.

1. Sírvase explicar en detalle las medidas adoptadas por los gobiernos nacionales, federales, provinciales o locales para garantizar que las personas estén protegidas contra el virus COVID-19 en su hogar o lugar de residencia:
2. ¿Su país ha prohibido los desalojos? Si se ha declarado una prohibición, indique su fundamento jurídico y cuánto tiempo durará. Sírvase especificar si se trata de una prohibición general y si se aplica también a las personas que viven en la informalidad o en asentamientos informales. ¿La prohibición de los desalojos se limita a los arrendatarios o a los pagadores de hipotecas que no han podido pagar su alquiler o cumplir sus hipotecas, o es más amplia?

En España, la prohibición de desalojar de su vivienda habitual a deudores hipotecarios pertenecientes a diversos colectivos de vulnerabilidad existe dese el año 2013. Esta prohibición fue recogida inicialmente en *la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.* Los desalojos se paralizaron durante un plazo inicial de 2 años, que progresivamente se ha ido ampliando. En el actual contexto de crisis sanitaria, el Gobierno de España ha ampliado de nuevo el plazo de suspensión de los lanzamientos hasta mayo de 2024 (Real Decreto-ley 6/2020, de 10 de marzo). Mediante esta norma, además, se ha ampliado la cobertura a otros colectivos no reconocidos en la legislación anterior, como las familias monoparentales con tan sólo un menor a su cargo. Además, se ha incrementando el límite de ingreso máximo de la unidad familiar en función del número de menores y de si es una familia monoparental.

Por otro lado, en lo que respecta al mercado de alquiler, durante la emergencia sanitaria también se han suspendido los procedimientos de desahucio y los lanzamientos para hogares vulnerables que no tienen una alternativa habitacional, mediante el *Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo*. El objetivo de esta prohibición es impedir el desahucio de las personas que pagan una renta/alquiler y se encuentren desempleadas debido a la crisis del COVID-19, a quienes hayan sufrido un Expediente de Regulación de Empleo Temporal (ERTE), a quienes hayan visto reducida su jornada por cuidado de niños o personas mayores y a quienes se vean afectados por otras circunstancias que supongan una pérdida sustancial de ingresos. La suspensión tendrá una vigencia máxima de 6 meses a partir del 2 de abril de 2020.

Finalmente, para las personas que residen en asentamientos informales o en situación irregular en viviendas (sin contrato) no se ha producido ninguna prohibición explícita del desalojo de rango estatal.

1. Si no se ha declarado una prohibición general de los desalojos, sírvase indicar cuántos desalojos se han llevado a cabo, el número de personas afectadas y los detalles concretos de tiempo, lugar y motivos.
2. ¿Se han adoptado medidas para garantizar que los hogares no se vean privados de agua, calefacción u otros servicios públicos cuando no puedan pagar sus facturas?

El Gobierno de España, ha prohibido durante el estado de alarma que las compañías suministradoras de energía eléctrica, gas y agua suspendan el suministro a “consumidores vulnerables, consumidores vulnerables severos o en riesgo de exclusión social” figuras reguladas mediante los artículos 3 y 4 del Real Decreto 987/ 2017, de 6 de octubre. Esta suspensión ha sido regulada en el artículo 4, del *Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19.*

1. Sírvase proporcionar información sobre otras medidas jurídicas o financieras destinadas a garantizar que los hogares no pierdan su vivienda si no pueden pagar el alquiler o la hipoteca. ¿Se han adoptado otras medidas de protección de los inquilinos en respuesta a la pandemia?

Para la protección ante la pérdida de la vivienda de hogares que pagan hipotecas y se encuentran en situación de vulnerabilidad sobrevenida por motivo de la crisis sanitaria, el Gobierno de España ha decretado una “moratoria de los préstamos hipotecarios” (*Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo; artículos 7-16 y Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo; modifica los artículos 7, 8, 12, 13 y 14 del Real Decreto anterior*). Esta moratoria supondrá la suspensión de la deuda hipotecaria durante un periodo de 3 meses, aunque, este periodo podrá ser ampliado mediante acuerdo del Consejo de Ministros.

Por otro lado, para la protección ante la pérdida de vivienda de hogares en régimen de alquiler, que se encuentran en situación de vulnerabilidad sobrevenida por la crisis sanitaria, además de la suspensión de los procesos de desahucio y de los lanzamientos, El Gobierno también ha decretado otros mecanismos de protección que se describen a continuación (*Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo; artículos 2-10*):

* *Prórroga extraordinaria de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual.*

El objetivo de este mecanismo es garantizar la prórroga de los contratos de arrendamiento que finalizarían durante el estado de alarma. La prórroga contempla la ampliación de los contratos por periodo máximo de seis meses, durante los cuales, seguirán aplicándose los términos y condiciones establecidas en el contrato en vigor. Además, la solitud deberá ser aceptada por el arrendador, salvo que se fijen otros términos o condiciones por acuerdo entre las partes.

* *Moratoria de deuda arrendaticia.*

Se establecen condiciones diferenciadas cuando los arrendadores son grandes tenedores y empresas o entidades públicas de vivienda y pequeños arrendadores particulares.

**En el caso de grandes tenedores y empresas o entidades públicas, la aplicación de la moratoria de la deuda arrendaticia es automática**. El arrendador deberá proporcionar al arrendatario al menos una de las siguientes opciones: a) reducción del 50% la renta del alquiler mientras dure el estado de alarma y posterior, mientras dure la situación de vulnerabilidad, durante un periodo máximo de cuatro meses o b) una moratoria en el pago de la renta arrendaticia que se aplicará de manera automática y que afectará al periodo de tiempo que dure el estado de alarma decretado por el Gobierno y a las mensualidades siguientes, prorrogables una a una, si aquel plazo fuera insuficiente en relación con la situación de vulnerabilidad provocada a causa del COVID-19, sin que puedan superarse, en ningún caso, los cuatro meses. El pago de la renta será fraccionado durante al menos tres años. La persona arrendataria no tendrá ningún tipo de penalización y las cantidades aplazadas serán devueltas a la persona arrendadora sin intereses. Además, estas personas, podrán acogerse para el pago de esta deuda al programa de ayudas para el alquiler que se describe más adelante.

**En los casos en que los arrendadores no sean catalogados como grandes tenedores ni empresas públicas**, los arrendatarios podrán acogerse a una modificación excepcional y transitoria de las condiciones contractuales de arrendamiento: Los arrendatarios podrán solicitar el aplazamiento temporal y extraordinario en el pago de la renta. En caso de que el arrendador no acepte el aplazamiento, el arrendatario podrá acceder a los siguientes mecanismos de protección.

* *Aprobación de una línea de avales para la cobertura por cuenta del Estado de la financiación a arrendatarios en situación de vulnerabilidad social y económica como consecuencia de la expansión del COVID-19.*

Este mecanismo supone la habilitación por parte del Estado de una línea de crédito para proporcionar cobertura financiera para hacer frente a los gastos de vivienda por parte de los hogares que se encuentren en situaciones de vulnerabilidad social y económica como consecuencia de la expansión del COVID-19.

* *Nuevo programa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual.*

Se incorpora en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 un programa específico de ayudas económicas para el pago de alquiler para personas en situación de vulnerabilidad social sobrevenida por la crisis sanitaria. Estas ayudas, también podrán ser utilizadas para amortizar los prestamos obtenidos mediante el mecanismo anteriormente descrito.

1. ¿Qué medidas se han adoptado para proteger del COVID-19 a las personas que viven en asentamientos informales, campamentos de refugiados o a las personas en desplazamiento interno, o en situación de hacinamiento?

En cuanto a los asentamientos informales, el Gobierno de España ha desarrollado diversas actuaciones. En primer lugar, se proporcionó a las Comunidades Autónomas una dotación presupuestaria adicional de trescientos millones de euros (300.000.000 millones) para reforzar los servicios sociales en la atención a colectivos particularmente vulnerables ante la pandemia, entre los que se encuentran las personas sin hogar y las personas que residen en asentamientos informales (*Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19*.). Además, a través de La Dirección General de Diversidad Familiar y Servicios Sociales y la Secretaría de Estado de Derechos Sociales de la Vicepresidencia de Derechos Sociales y Agenda 2030, ha desarrollado un documento de recomendaciones para la actuación de los servicios sociales en asentamientos segregados y barrios altamente vulnerables[[1]](#footnote-1). A su vez, a través Del Ministerio de Defensa ha posibilitado que los Servicios Sociales cuenten con el apoyo de la Unidad Militar de Emergencias (UME) para el desarrollo de actuaciones de emergencia con las personas sin hogar y las personas residentes en asentamientos chabolistas (Instrucción de 16 de marzo de 2020, del Ministerio de Defensa). Finalmente, El Gobierno a través de La Dirección General de Diversidad Familiar y Servicios Sociales, ha constituido un subgrupo de trabajo dentro del Grupo de Inclusión del Consejo Estatal de ONGs, para abordar la problemática de los asentamientos informales y los barrios vulnerables durante la emergencia sanitaria y las propuestas de actuación en el medio-largo plazo, una vez superada la emergencia sanitaria.

Cabe mencionar, la complejidad que entraña recabar información relativa a todas las actuaciones que se han desarrollado en España con estos colectivos, ya que, las respuestas se han desarrollado a nivel local, en los territorios donde existe una gran incidencia del fenómeno. Fundación Cepaim desarrolla su actividad en alguno de estos territorios, en particular, en Andalucía (Provincias de Huelva y Almería), en la Comunidad Autónoma de La Región de Murcia, en la Comunidad Valenciana y en Barcelona y su área metropolitana. A nivel general, las actuaciones desarrolladas en estos territorios durante la crisis sanitaria han sido proporcionar información y asesoramiento al colectivo para que pudieran llevar a cabo lo mejor posible las medidas de confinamiento e higiénicas para evitar el contagio y la propagación del virus, además del reparto de kits de higiene personal, equipos de protección, alimentos, agua potable, etc. Además, algunas corporaciones locales de la Comunidad Autónoma de Andalucía, han desarrollado actuaciones para la mejora de las condiciones de habitabilidad y seguridad de los asentamientos como la instalación de algún grifo de agua potable o el abastecimiento regular de agua mediante cubas portátiles o la instalación de contenedores de basura. Finalmente cabe destacar, que el desarrollo más avanzado en este tipo de actuaciones lo hemos identificado en algunos Ayuntamientos de la Provincia de Almería, donde hemos comenzado a trabajar en colaboración con el Ayuntamiento en el marco de un programa local de intervención.

1. ¿Qué medidas han adoptado las autoridades para garantizar que los trabajadores migratorios y domésticos alojados por sus empleadores sigan teniendo acceso a una vivienda segura durante la pandemia y después de ella? Si los trabajadores migratorios dejaron su lugar de trabajo para regresar a su lugar de origen, ¿qué medidas se adoptaron para garantizar su derecho a la vivienda?
2. ¿Se han adoptado medidas para proporcionar alojamiento seguro a las personas en situación de sinhogarismo? En caso afirmativo, ¿cuántas personas fueron alojadas, en qué forma, ¿dónde y por cuánto tiempo? ¿Cómo se garantizará que las personas a las que se proporcione alojamiento temporal tengan acceso a una vivienda después de la crisis?

Al igual que en el caso de los asentamientos informales, El Gobierno ha publicado un documento de recomendaciones para los gestores de servicios sociales de atención a personas sin hogar durante la crisis sanitaria[[2]](#footnote-2). Además, las personas sin hogar son uno de los colectivos de atención de los servicios sociales potencialmente beneficiarios de la dotación presupuestaria adicional distribuida a las comunidades autónomas mediante *el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo*. No obstante, la respuesta también ha sido local, y resulta complejo recopilar información relativa al conjunto de actuaciones desarrolladas con este colectivo en el territorio nacional. En términos generales, las actuaciones han sido similares a las descritas anteriormente, mediante equipos de calle se ha proporcionado información y asesoramiento, toma de temperatura y ayudas de necesidades básicas al colectivo, en diversas ocasiones en colaboración con protección civil y la UME. Además, se han creado nuevas plazas de alojamientos de emergencia en diversas ciudades como Madrid, Barcelona o Murcia entre otras, y se ha mantenido la estancia de las personas que tenía prevista su salida, durante el periodo de alerta sanitaria. También, la mayoría de los centros diurnos que ofrecían servicio de alimentación, han permanecido abiertos para el reparto de los alimentos.

No obstante, según los últimos datos publicados relativos a la ejecución por parte de las Comunidades Autónomas del fondo extraordinario de 300.000.000 millones de Euros, tan sólo un 3,9% del total de los fondos (11.812.296€) ha sido destinado a la atención de las personas sin hogar.[[3]](#footnote-3)

1. ¿Puede dar ejemplos de otras medidas adoptadas o previstas por los gobiernos nacionales, federales, provinciales o locales de su país para proteger el derecho a una vivienda adecuada durante la pandemia y después de ella?

A juicio de Fundación Cepaim, la principal medida que ha adoptado el Gobierno y puede suponer una oportunidad sin precedente en nuestro país, para proporcionar en el medio-largo plazo una alternativa habitacional para todas las personas sin hogar, incluidas las que residen en asentamientos informales, en viviendas normalizadas, son las modificaciones que se han hecho durante la emergencia sanitaria en el Plan Estatal de Vivienda al amparo de *la Orden TMA/336/2020, de 9 de aril*. Mediante esta orden, se posibilita a las Comunidades Autónomas poder desarrollar programas de ayudas para el alquiler destinadas a personas sin hogar y otros colectivos particularmente vulnerables y la posibilidad de que las entidades del tercer sector de acción social, podamos alquilar y comprar, en el mercado libre viviendas y destinarlas a estos colectivos. No obstante, puesto que se trata de una ley de rango Estatal, y son las Comunidades Autónomas quienes tienen las competencias para el desarrollo de las políticas de vivienda, la evolución de estas medidas estaran supeditadas a los intereses de los gobiernos autonómicos, algunos más comprometidos que otros, con el derecho humano a la vivienda.

1. <https://www.imserso.es/InterPresent1/groups/imserso/documents/binario/rec_gestores_abvul_covid-19.pdf> [↑](#footnote-ref-1)
2. <https://www.imserso.es/InterPresent1/groups/imserso/documents/binario/rec_gestores_sinhogar_covid-19.pdf> [↑](#footnote-ref-2)
3. <https://www.eldiario.es/sociedad/utilizado-comunidades-millones-sociales-Gobierno_0_1038346994.html> [↑](#footnote-ref-3)