

RADAR VIVIENDA

ACTUALIDAD, ANÁLISIS Y ACCIÓN SINDICAL SOBRE VIVIENDA

  ¡Siguenos en **ugt_vivienda** para enterarte de todo!

EL DERECHO SUBJETIVO A LA VIVIENDA: UN OBJETIVO DE UGT

¿Es la vivienda un bien de mercado o un derecho fundamental?

Sobre esta pregunta se centró la entrevista que Espacio de Vivienda Digna realizó a Fernando Luján, Vicesecretario General para conocer el proceso de la reclamación colectiva al Comité de derechos Sociales.

Al iniciar el análisis de la situación actual Luján expuso: *"Actualmente se está expulsando a muchas personas jóvenes y no tan jóvenes de la vida normal, de sus barrios, de sus calles, de sus ciudades e incluso de la posibilidad de conseguir un puesto de trabajo."*

Otra idea que surgió al principio de la conversación fue que el empleo ya no garantiza el acceso a la vivienda: *"Tener empleo en España no es suficiente para poder acceder a una vivienda."*

Esto supone un cambio muy importante respecto a décadas anteriores y refleja la gravedad del problema. Desde la Unión General de Trabajadores (UGT), se ha defendido que la vivienda no puede ser tratada únicamente como un producto sometido a las reglas del mercado, sino que debe considerarse un **derecho humano básico**. Esta idea es el punto de partida para hablar del **derecho subjetivo a la vivienda**, que supone un paso más en la protección de este derecho.

La base legal del derecho a la vivienda

El derecho a la vivienda está reconocido desde hace décadas en distintos textos jurídicos nacionales e internacionales. Por ejemplo, forma parte de la **Declaración Universal de los Derechos Humanos** y también aparece recogido en el **artículo 31 de la Carta Social Europea Revisada**. Además, el artículo 47 de la Constitución Española ([Radar vivienda 1](#)) y la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda han desarrollado esta norma en España. También el Texto Refundido de la Ley del Suelo señala que **"todos los ciudadanos tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible"**.

Esto significa que no se trata solamente de una aspiración política o un objetivo social, sino de un derecho reconocido por normas jurídicas. Además, la Constitución española, en su artículo 24, **garantiza la tutela judicial efectiva**, lo que implica que los derechos pueden ser defendidos ante los tribunales.



Diferencia entre derecho y mercancía

Uno de los aspectos más importantes de este debate es cómo se concibe la vivienda. Fernando Luján, vicesecretario general de políticas sindicales de UGT, lo explica de manera muy clara en una entrevista realizada por Espacio de Vivienda Digna de UGT: **"Si lo concebimos como un bien, caben una serie de consecuencias. Si lo concebimos como un derecho, ya no caben las mismas concepciones sobre un derecho que sobre un bien."**

Esta idea es fundamental. **Si la vivienda se considera un producto de mercado, su acceso dependerá del poder adquisitivo de cada persona.** Es decir, quien puede pagarla accede a ella, y quien no puede pagarla queda fuera. Y esto nos afecta directamente a la clase trabajadora. Luján lo expresa con un ejemplo muy gráfico:

"La diferencia está si tú consideras que una vivienda es como un móvil pagarás lo que el mercado dicte; si lo concibes como un derecho es que **el Estado me tiene** que garantizar el acceso a ese derecho."



OJO: Cuando decimos Estado, nos referimos a todas las Administraciones Públicas no es sólo el Gobierno, sino la suma de todas las Administraciones. Por eso, en este texto u otras noticias se habla de la denuncia contra el Reino de España, para dar a entender que es el Estado en su conjunto la responsable de resolver este derecho.

Por tanto, el enfoque cambia completamente. En lugar de dejar el acceso a la vivienda exclusivamente en manos del mercado, el Estado pasa a tener la responsabilidad de garantizarlo.

¿Qué es el derecho subjetivo a la vivienda?

El concepto de derecho subjetivo es clave para entender el enfoque de UGT. Un derecho subjetivo es aquel que una persona puede **exigir directamente ante los tribunales.**

Esto significa que no basta con que el derecho esté reconocido de forma genérica, sino que debe existir la posibilidad real de reclamarlo cuando no se cumple. El derecho a la vivienda puede considerarse un derecho subjetivo porque está reconocido en una norma legal y no depende de desarrollos futuros para su existencia. Este derecho puede ser objeto de tutela judicial. Fernando Luján lo explica de forma directa:

"Queremos que eso sea directamente trasladable a los tribunales de justicia, la posibilidad de que uno pueda reclamar el derecho a la vivienda como un derecho básico."

En resumen, el objetivo es que cualquier persona que no pueda acceder a una vivienda digna pueda acudir a la justicia para exigir soluciones a la Administración.

La reclamación colectiva de UGT

UGT ha presentado una **reclamación colectiva ante el Comité Europeo de Derechos Sociales**. Este organismo es el encargado de supervisar el cumplimiento de la Carta Social Europea Revisada.

La reclamación, registrada como nº 243/2024 (UGT contra España), denuncia que España está vulnerando el derecho a la vivienda reconocido en el artículo 31.

¿Qué denunciamos?

- Falta de acceso real a vivienda digna
- Insuficiencia de vivienda social
- Precios inaccesibles
- Insuficiencia de medidas contra el sinhogarismo
- Impacto desigual en colectivos vulnerables

Es decir, el problema no es solo puntual, sino estructural.



La posición del Gobierno

El Gobierno de España ha presentado sus alegaciones en el procedimiento. En ellas ha reconocido que existe un problema de acceso a la vivienda y afirma que se están adoptando medidas suficientes. Por tanto, solicita que se desestime la reclamación.

Entre las medidas que menciona el Gobierno están:

- Plan Estatal de Vivienda
- Construcción de vivienda social (hasta 184.000 viviendas)
- Regulación de alquileres mediante la Ley 12/2023
- Estrategias contra el sinhogarismo

Además, destaca que la competencia en vivienda está repartida entre el Estado, las comunidades autónomas y los ayuntamientos.

Las debilidades de la defensa del Gobierno

Desde la perspectiva de UGT, la posición del Gobierno presenta importantes debilidades porque **reconoce el problema**. Es decir, el Gobierno admite las dificultades de acceso a la vivienda, **lo que refuerza la tesis de que hay una vulneración del derecho**.

Cómo es el proceso de la reclamación colectiva y en qué momento del proceso estamos actualmente:

El proceso de reclamaciones colectivas ante el Comité Europeo de Derechos Sociales (CEDS) — órgano del Consejo de Europa— sigue un procedimiento formal estructurado en varias fases obligatorias:

1 FASE PREVIA

UGT presentó la reclamación colectiva el 17 de octubre de 2024. La reclamación denuncia el incumplimiento del artículo 31 (derecho a la vivienda) además de otros artículos de la Carta como el 16 (familia), 17 (jóvenes), 19 (trabajadores migrantes) y 30 (lucha contra la pobreza).

2 FASE DE ADMISIBILIDAD

El Consejo admite a trámite la reclamación presentada: 16 de diciembre de 2025. En esta fase se realiza un examen inicial, se comprueba la legitimidad de la organización demandante y se comprueba que se alegue el incumplimiento de un artículo ratificado por el país demandado.

3 FASE DE FONDO (ALEGACIONES)

- Descargos del Gobierno: El CEDS traslada la reclamación al Estado afectado para que presente sus observaciones escritas. **El Gobierno envió sus alegaciones en febrero de 2026.**
- Réplica sindical: [Escrito de contestación de UGT a las observaciones sobre el fondo por parte del Gobierno demandado, el Reino de España](#) en mayo de 2026.
- Intervenciones externas: Otras organizaciones o la Confederación Europea de Sindicatos pueden aportar comentarios adicionales.

4 FASE DE DECISIÓN Y SEGUIMIENTO

- Fallo del Comité: El CEDS delibera a puerta cerrada y adopta una decisión sobre si el Estado violó o no la Carta Social Europea. **Se prevé que el fallo se dé a conocer a finales del año 2027.**
- Envío al Consejo: La decisión se transmite al Comité de Ministros del Consejo de Europa y a las partes implicadas.
- Publicación: El dictamen se hace público en un plazo máximo de cuatro meses tras su adopción.
- Resolución política: El Comité de Ministros emite una recomendación al Estado si se confirma la vulneración, exigiéndole cambios legales o presupuestarios.

¿Qué puede pasar si la resolución es favorable?

Si el Comité Europeo de Derechos Sociales da la razón a UGT, las consecuencias pueden ser muy importantes. Luján explica que lo más probable es que se produzca una reforma legislativa después de finalizar la fase de decisión:

"La forma más adecuada de trasladar una resolución (...) es a través de una modificación legislativa."

Es decir que una vez que se concluya con todo el proceso es necesario una reforma que debe incluir una definición de vivienda digna y asequible, obligaciones de las administraciones públicas, tanto locales, autonómicas como estatales, para cumplir con el derecho a la vivienda. También serán necesarios establecer mecanismos ante las Instituciones para reclamar el derecho a la vivienda y, también, procedimientos judiciales claros para que el derecho a la vivienda pueda ser exigible. Si la **resolución es favorable, se abre un nuevo escenario en el que el derecho a la vivienda deje de ser una aspiración y se convertirá en una realidad efectiva para toda la ciudadanía.**



Madrid, 24 de mayo



Zaragoza, 24 de mayo

El papel del estado y del mercado

Una de las conclusiones más importantes es que el mercado por sí solo no garantiza el acceso a la vivienda. Luján lo explica claramente:

"No es suficiente aliviar un problema desde el punto de vista presupuestario (...), para nosotros el final, el objetivo principal, es el reconocimiento del derecho a la vivienda como un derecho subjetivo"

Esto supone que el Estado y todas las administraciones tendrán que asumir un papel activo para establecer unas políticas públicas suficientes para abordar la vivienda ofreciendo un parque público de vivienda extenso, sin insumisiones por parte de las administraciones. Además se requerirá un marco jurídico fuerte para evitar este tipo de situaciones que perjudican al conjunto de la ciudadanía.

En definitiva, el derecho subjetivo a la vivienda no es solo una cuestión jurídica, sino una cuestión de justicia social y de dignidad humana que afecta todos los ámbitos sociales y políticos.

NUESTRA PRESENCIA EN LA DEFENSA DEL DERECHO A LA VIVIENDA

El compromiso de UGT no solo se queda en la denuncia, sino que también reclamamos en la calle nuestro derecho a una vivienda digna y asequible. Por eso hemos estado presente en diferentes manifestaciones y seguiremos estando en cada manifestación o actos que defiende este derecho.



Guadalajara, 23 de mayo



Madrid, 24 de mayo

MOVILIZACIONES

Sin vivienda digna, no habrá paz social

GUADALAJARA 23 MAYO 12:00 Plaza Santo Domingo	BARCELONA 6 JUNIO Plaça de Can Fabra, Sant Andreu
MADRID 24 MAYO 12:00 Atocha	VALÈNCIA 6 JUNIO 19:00 Plaça Sant Agustir
ZARAGOZA 24 MAYO 12:00 Plaza Santo Domingo	XIXÓN 6 JUNIO 12:00 Plaza del Humedal
LOGROÑO 30 MAYO 12:00 Paseo del Espolón	CÁDIZ 27 JUNIO Hora y sitio por confirmar
MURCIA 30 MAYO 11:00 Plaza Universidad	MÁLAGA 27 JUNIO 11:30 Plaza de la Merced
VALLADOLID 31 MAYO 12:30 Plaza Fuente Dorada	
VIGO 5 JUNIO 20:00 Praza Dos Cabalos	
ALACANT 6 JUNIO 11:30 Plaça Manilla	



Lola Navarro en el congreso de Trabajadores Sociales exponiendo nuestro trabajo en defensa del derecho a la Vivienda



Vigo, 5 de junio



Valladolid, 6 de junio