

# RADAR VIVIENDA

ACTUALIDAD, ANÁLISIS Y ACCIÓN SINDICAL SOBRE VIVIENDA

ANÁLISIS SINDICAL SOBRE EL DERECHO CONSTITUCIONAL  
A LA VIVIENDA

*El art. 47 CE establece:*

“Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación”.



Nos lo cuenta Paquita Sauquillo en este video, ¡haz click para verlo!

## La vivienda como reivindicación social y sindical

En la España de los **años sesenta existían más de 72.000 chabolas en Madrid, en las que malvivían alrededor de 180.000 personas**; y en 1975 el número de chabolas era de 30.000 y en ellas vivían unos 150.000 residentes en la capital de España.

En Barcelona aparecieron núcleos como “La Perona” o “El Carmelo”, que albergaban a miles de familias; y en Bilbao, el barrio de “Otxarkoaga” nació precisamente para concentrar a la población de los poblados chabolistas que rodeaban la ciudad industrial. En Sevilla, en 1961, existían unas 900 chabolas en la zona conocida como “El Vacío”, que fueron anegadas por la crecida del río Tamarguillo. Para dar respuesta, la dictadura de Franco tuvo que construir refugios provisionales conocidos popularmente como “purgatorios” y “casitas bajas” para miles de personas damnificadas, que vivían en esas infraviviendas. Luego, como medida de control, se crearon núcleos para trasladar a las familias chabolistas, como el “Polígono San Pablo” o “Torreblanca”, donde se inauguraron barriadas de hasta 1.600 viviendas sociales de una sola vez, para intentar erradicar los asentamientos dispersos.

En esos años de la dictadura franquista nacieron los movimientos vecinales, muy cercanos al movimiento sindical, para exigir viviendas dignas, así como realojar a la población en viviendas que estuvieran en las mismas zonas. El movimiento vecinal se convirtió así en un germen más de la “conquista de la democracia”. Por tanto, el surgimiento del derecho a la vivienda en la Constitución española, no fue una gracia de “los constituyentes” sino que vino precedida de la presión vecinal organizada, que exigía una vivienda digna. El derecho a la vivienda ha sido recogido en pocas normas constitucionales. Existen precedentes en Suiza y en Portugal.

## 1. NATURALEZA JURÍDICA



El texto del artículo 47 se enmarca en la configuración de un Estado social y democrático de Derecho (artículo 1 de la Constitución de 1978). Aunque se sitúa en un elenco de derechos “de segunda categoría”, que la Constitución llama “principios rectores de la política social y económica”, no se limita a garantizar libertades formales, sino que orienta la actuación del Estado, y del resto de los “poderes públicos” hacia la consecución de condiciones materiales de igualdad real a través de políticas públicas activas y de una legislación de desarrollo que regule este derecho. Este mandato constitucional orienta en consecuencia la actuación de los poderes públicos, entre los que se encuentra el Poder Judicial (Título VI de la Constitución, artículos 117 a 127). Por ello, el derecho a la vivienda no se configura en la Constitución como un “derecho fundamental” en sentido estricto, no siendo susceptible de amparo por el Tribunal Constitucional, en caso de vulneración del dicho derecho (artículo 53.2 de la Constitución).

A diferencia de los derechos fundamentales de la sección primera del Capítulo II, estos principios rectores no generan, por sí mismos, acciones directas ante los tribunales para exigir respeto. Su función principal es orientar la legislación, la práctica judicial y la actuación de los poderes públicos, lo que implica que su eficacia depende del desarrollo legislativo que se realice en cada momento histórico, por parte de las Administraciones públicas competentes en la materia, que son las Comunidades autónomas esencialmente, según el artículo 148.1.3<sup>a</sup>).

“

Para expertos en la materia, como el catedrático de derecho administrativo de la Universidad de Barcelona, Juli Ponce Solé, «el derecho a la vivienda consagra un auténtico deber jurídico de medios de los poderes públicos», conllevo su vulneración la utilización de los recursos judiciales pertinentes, ya sea ante la jurisdicción civil o ante la contencioso-administrativa e, incluso, ante el Tribunal Constitucional.

**Desde UGT, estamos trabajando para que el derecho a la vivienda sea un derecho subjetivo, que se proteja al mismo nivel que los derechos llamados fundamentales, y por este motivo presentamos ante el Comité Europeo de Derechos Sociales del Consejo de Europa una queja colectiva contra el Estado español por la vulneración del derecho a la vivienda, reconocido en la Carta Social Europea Revisada.**

“

## 2. DEFINICIÓN CONCEPTUAL: "DIGNA Y ADECUADA"

La Constitución no define explícitamente qué constituye una vivienda "digna" o "adecuada". Sin embargo, la doctrina y la legislación autonómica han permitido dotar de contenido técnico a estos conceptos.

Según la Ley estatal de Suelo y Rehabilitación urbana (cuyo texto refundido fue aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre) y la Ley catalana 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, ésta debe cumplir con unos estándares generales de habitabilidad, calidad edificatoria, seguridad, iluminación y ventilación.



Además de adaptación a las circunstancias personales, familiares y económicas de quien la habite (accesibilidad y precio razonable), libre de ruidos y contaminantes, integrada en un paisaje adecuado (derecho a un medio ambiente adecuado (artículo 45 de la Constitución; también principio rector de la política social y económica).

Estos principios rectores de la política social y económica del Capítulo Tercero de la Constitución son un conjunto muy heterogéneo de principios que se ocupan, entre otros asuntos, de la protección social, económica y jurídica de la familia (art. 39), del progreso social y económico (art. 40), del mantenimiento de un régimen público de Seguridad Social (art. 41), de la salvaguardia de los derechos económicos y sociales de los trabajadores españoles en el extranjero (art. 42), del derecho a la protección de la salud (art. 43), del acceso a la cultura (art. 44), del disfrute y conservación del medio ambiente (art. 45), de la conservación del patrimonio histórico y cultural (art. 46), y de "nuestro" derecho a disfrutar de una vivienda digna (art. 47). **Por tanto, acceder y permanecer en una vivienda digna es un derecho conquistado por la lucha sindical y de clase obrera al que no debemos renunciar nunca. Forma parte de los "intereses económicos y sociales", cuya defensa es propia de los sindicatos, tal y como regula el artículo 7 de la propia Constitución.**



### 3. LA INTERVENCIÓN PÚBLICA Y LA LUCHA CONTRA LA ESPECULACIÓN

El artículo 47 CE impone a los poderes públicos la obligación de regular el uso del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. El artículo 33, además, junto al reconocimiento del derecho a la propiedad privada, establece que su "función social" delimitará su contenido, lo que es un límite al dicho derecho.

Un elemento esencial del artículo 47 es la prohibición de la especulación urbanística, que debe de ser "impedida" a través de la utilización del suelo conforme al interés general, para evitar que se impida el acceso de la población a una vivienda. Asimismo, se establece que "la comunidad", y, por tanto, la ciudadanía en sentido amplio debe participar en las plusvalías generadas por la acción urbanística de los poderes públicos. Esto supone que el incremento de valor del suelo derivado de decisiones públicas no puede beneficiar exclusivamente a intereses privados, sino al conjunto de la sociedad.

#### NUESTRA ACCIÓN SINDICAL EN DEFENSA DEL DERECHO CONSTITUCIONAL DE LA VIVIENDA

**UGT presentó una reclamación colectiva, que fue admitida a trámite el 15 de diciembre de 2025, porque consideramos vulnerados los siguientes derechos reconocidos en la Carta Social Europea Revisada (CSER):**

##### ART. 31

Derecho a la vivienda, que **garantiza el acceso a una vivienda digna y adecuada**, la prevención de la carencia de hogar y la asequibilidad de los precios de las viviendas para las personas con recursos limitados.

##### ART. 16

**Protección integral de la familia**, que incluye el acceso a una vivienda adecuada como parte de la protección social, jurídica y económica de las familias.

##### ART. 17

**Protección integral de la juventud**, que abarca el derecho de las personas jóvenes a condiciones que favorezcan su desarrollo, incluyendo el acceso a una vivienda digna.

##### ART. 19

**Protección de las personas trabajadoras migrantes**, que garantiza el acceso a una vivienda adecuada en condiciones no menos favorables que las ofrecidas a los nacionales.

##### ART. 30

**Protección contra la pobreza y la exclusión social**, que incluye la lucha contra la pobreza habitacional y la exclusión residencial.

##### ART. E

**Prohibición de discriminación**, que establece que el acceso a una vivienda digna debe garantizarse sin discriminación, incluyendo la indirecta por razones como edad, ingresos o nacionalidad.

#### ¿QUÉ PEDIMOS?

#### CONTEXTO Y OBJETO DE LA RECLAMACIÓN

UGT ha trabajado por la mejora de las condiciones sociales de la ciudadanía, pero las mejoras conseguidas en el diálogo social, como la subida del SMI, y en la negociación colectiva no permiten que muchos salarios sean suficientes para acceder a una vivienda digna. La CSER exige que los Estados adopten medidas efectivas para garantizar el derecho a la vivienda, no solo de manera formal o simbólica, sino con resultados verificables en la práctica.

## MARCO JURÍDICO ESPAÑOL SOBRE EL DERECHO DE VIVIENDA

Ya hemos explicado que el artículo 47 de la Constitución Española reconoce el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, pero lo configura como un principio rector de la política social y económica, no como un derecho fundamental, cuya vulneración sería susceptible de recurso de amparo ante el Tribunal Constitucional. Esto implica que su cumplimiento depende de las leyes y políticas de cada gobierno, lo que ha llevado a una falta de continuidad y efectividad en las políticas de vivienda, así como a una dispersión normativa, fruto de la tendencia política de cada Administración.

La reclamación también destaca que la distribución competencial entre el Estado y las Comunidades Autónomas en materia de vivienda ha generado un marco normativo fragmentado y dispar, dificultando la implementación de políticas coherentes y efectivas. Esto ha contribuido a la mercantilización de la vivienda, en detrimento de su necesario y constitucional, función social.

## SITUACIÓN ACTUAL DEL ACCESO A LA VIVIENDA EN ESPAÑA

La reclamación expone que el acceso a una vivienda digna en España es prácticamente imposible para una parte significativa de la población, especialmente para los jóvenes y los colectivos vulnerables. Entre los principales problemas identificados se encuentran:

- Precios desorbitados.
- Escasez de vivienda social.
- Impacto en la juventud.
- Pobreza habitacional.
- Situación de las personas trabajadoras migrantes.

En [este enlace](#) puedes escuchar a Cristobal Molina Navarrete de la Universidad de Jaén, redactor de la queja de UGT al CSER a partir del 1:08:00

## HACIA LA CONSTRUCCIÓN DEL QUINTO PILAR DEL ESTADO DEL BIENESTAR

El desarrollo del derecho a la vivienda pasa por la participación sindical, junto con otros movimientos sociales, para desarrollar los aspectos más sociales y que en esta “obra abierta” que es el texto constitucional nos permita desarrollar la función social de la vivienda.

Nos encontramos ante un cambio de paradigma donde debe prevalecer el derecho a acceder y permanecer en una vivienda digna y adecuada sobre los intereses mercantiles y especulativos de la vivienda.

En este cambio, UGT, será un agente necesario para desarrollar más derechos sindicales, en el que nuestra filiación pueda participar de forma activa.

