II

Acción Climática: ¿Es el Derecho Colaborativo la llave?

Por Maria Jose Anitua, ABG

INTRODUCCIÓN

La intersección de la acción climática y el Derecho Colaborativo presenta una oportunidad innovadora para impulsar el cambio sistémico. Este artículo explora cómo los marcos legales colaborativos pueden acelerar la transición global hacia soluciones de vivienda sostenibles, con un enfoque particular en el trabajo de Empty Homes Collaborative (EHC). A través de un debate en profundidad con Glenn Meier, un destacado abogado colaborativo y presidente de la Global Collaborative Law Association (GCLA), examinamos el papel de los profesionales colaborativos a la hora de abordar el cambio climático, la escasez de vivienda y el impacto medioambiental.

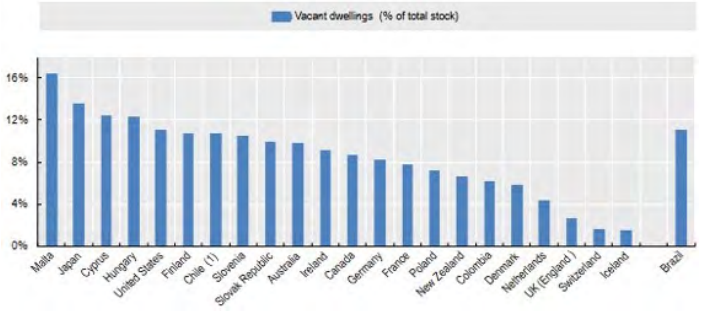
UN VIAJE POR EL DERECHO COLABORATIVO

Mi compromiso con el Derecho Colaborativo ha sido transformador. Todo comenzó en 2014, cuando España acogió su primera formación en Derecho Colaborativo en colaboración con la Academia Internacional de Profesionales Colaborativos (AIPC). Como abogada mercantilista especializada en inmobiliario y contratos, cofundé una asociación que introdujo los principios del Derecho Colaborativo en el sector empresarial. Este esfuerzo se inspiró en los esfuerzos pioneros en los EE. UU., como el innovador caso de reestructuración empresarial de Paul Faxon utilizando el Derecho Colaborativo.

Tras más de una década defendiendo este enfoque, hemos formado a funcionarios públicos y puesto en marcha más de 12 proyectos piloto en diversos sectores, como sanidad, trabajo y fiscalidad. Aunque muchos de estos proyectos se enfrentaron a dificultades, la perseverancia dio sus frutos. Nuestro decimotercer intento desembocó en una exitosa iniciativa que conectaba viviendas vacías con refugiados, demostrando que las soluciones colaborativas pueden dar resultados impactantes.

LA CRISIS GLOBAL DE LAS CASAS VACÍAS

La disponibilidad de viviendas es una preocupación mundial acuciante. Una investigación realizada en mayo de 2024 reveló que hay más de 100 millones de viviendas vacías en todo el mundo. Esta investigación, publicada en el sitio web de EHC y en LinkedIn, subraya una oportunidad crítica: la reutilización de estas viviendas puede contribuir tanto a la equidad social como a la acción por el clima.



Las casas vacías agravan la crisis de la vivienda al restringir la oferta, hacen subir los precios y dejan a millones de personas sin un alojamiento adecuado. Surge la pregunta: ¿Por qué hay tantas viviendas vacías? La respuesta está en las barreras legales y financieras sistémicas, que a menudo impiden a los propietarios reutilizar estas propiedades de manera eficiente.

UN ENFOQUE COLABORATIVO PARA LA ACCIÓN CLIMÁTICA

Los expertos en medio ambiente, como Paul Hawken, sostienen que un enfoque combativo

Dibujado por un refugiado ex residente de EHC

del cambio climático es insuficiente. En su lugar, es necesaria una estrategia de colaboración basada en asociaciones público-privadas e iniciativas de la sociedad civil para implementar un cambio duradero. La red de profesionales de la IACP se encuentra en una posición única para aprovechar el Derecho Colaborativo para abordar estas cuestiones sistémicas.

EHC ejemplifica este enfoque. Nuestro sueño es asociarnos con una sólida empresa de tecnología de la vivienda, para desarrollar una plataforma robusta capaz de integrar consideraciones legales, económicas y ecológicas. Esta plataforma pretende facilitar la reutilización de las viviendas vacías, dando cobijo a miles de personas, reduciendo así las emisiones de CO2 y contribuyendo a los esfuerzos de mitigación del cambio climático

EXPERIENCIA DE CAMPO: EXPERIENCIAS DEL PROYECTO PILOTO EHC

Entre 2018 y 2024, la iniciativa Empty Homes Collaborative, liderada por MJA S.L., la Fundación Arteale y la Asociación Artealen Lagunak, puso en marcha un proyecto piloto en Vitoria-Gasteiz. Utilizando los principios del Derecho Colaborativo y un Acuerdo de Participación especializado, esta iniciativa reutilizó 10 viviendas vacías, alojando a 40 personas y evitando la emisión de 396,9 toneladas de CO2. Esta reducción de emisiones de CO2 equivale a la capacidad de absorción anual de 39.690 árboles. El proyecto también evitó que se

generaran 93 toneladas de residuos.

A pesar de la creciente concienciación sobre la acción por el clima, muchos expertos en la materia siguen sin conocer el número de viviendas vacías

ACHIEVEMENTS SO FAR:

10 HOMES REUSED	**40** PEOPLE HOSTED
8 OWNERS SUPPORTING PROJECT	**98.3** TONS WASTE NOT GENERATED
396.9 TONS CO2 AVOIDED	

en sus propios países. Nuestra investigación, basada en datos de la OCDE, pone de relieve las disparidades en las políticas de vivienda de los distintos países. En particular, algunos países -como Canadá y Sudáfrica- carecen de estadísticas fiables sobre el número de viviendas vacías, lo que complica los esfuerzos para abordar el problema.

EL PAPEL DE LOS ABOGADOS COLABORATIVOS

El Derecho Colaborativo ofrece un marco crucial para abordar los retos de la vivienda y el clima. Glenn Meier, que se incorporó al equipo de EHC en abril de 2024, aporta una amplia experiencia como abogado colaborativo. Aporta su experiencia adquirida durante su permanencia en Greenberg Traurig (GTLAW), donde asesoró en asuntos jurídicos corporativos. Su experiencia subraya el potencial de los profesionales del Derecho para facilitar el diálogo y aplicar soluciones holísticas que salven las distancias medioambientales, económicas y sociales.

CONCLUSIÓN

Las viviendas vacías representan tanto una crisis como una oportunidad. Al reutilizar las propiedades vacías, podemos mitigar el cambio climático, aliviar la escasez de vivienda y proporcionar refugio a los migrantes climáticos. El Derecho Colaborativo desempeña un papel vital en esta transformación, permitiendo a las partes interesadas navegar por las complejidades legales e impulsar un cambio significativo.

A través de la investigación continua, las asociaciones y la innovación jurídica, EHC pretende ampliar su impacto a nivel mundial. Este artículo marca el inicio de una serie de entrevistas con expertos dedicados a las soluciones colaborativas, comenzando con las ideas de Glenn Meier sobre la integración del Derecho y la acción climática para futuro sostenible.