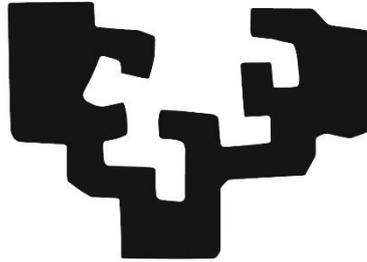


eman ta zabal zazu



Universidad
del País Vasco

Euskal Herriko
Unibertsitatea

**Déficit Democrático en la Unión Europea y Derecho Subjetivo a la
Vivienda**

**GRADO EN DERECHO
LEIOA 2022-23**

**AUTOR: BERNARD MBANGA
DIRECTOR: MIKEL DÍEZ SARASOLA**

RESUMEN

El Trabajo de Fin de Grado (TFG) que se presenta en este documento tiene como objetivo explorar los contornos jurídicos del derecho a la vivienda, como uno de los elementos claves que hacen posible el desarrollo democrático real de una sociedad. En este sentido, se pretende que la información contenida en este TFG pueda servir a cualquier persona que pretenda hacer efectivo este derecho subjetivo. Para ello, se ha reunido la normativa vigente sobre esta materia. En primer lugar, el TFG aborda el marco supranacional integrado por la normativa de la Unión Europea, desde este contexto amplio y qué soluciones ofrece. En lugar segundo analizar el Ordenamiento Jurídico del Estado y de la Comunidad Autónoma Vasca (CAV) y así poder ver la evolución que ha conocido este derecho específico, ver qué modelo determinado de acceso a la vivienda digna impera en el País y finalmente las inquietudes que pueden provocar las condiciones macroeconómicas sobre este derecho.

PALABRAS CLAVE: Derecho subjetivo a la vivienda, Derechos Sociales, Democracia

RESUMÉ

Le Projet de fin d'études présenté dans ce document vise à explorer les contours juridiques du droit au logement, comme l'un des éléments clés qui rendent possible le véritable développement démocratique d'une société. En ce sens, il est prévu que les informations contenues dans ce Projet puissent être utilisées par toute personne qui entend rendre effectif ce droit subjectif. À cette fin, la réglementation en vigueur en la matière a été compilée. En premier lieu, le Projet de fin d'études aborde le cadre supranational intégré par les réglementations de l'Union européenne, à partir de ce large contexte, analyser le système juridique de l'État et de la Communauté autonome basque (CAV) et ainsi être en mesure de voir l'évolution que ce droit a connu, voir quel modèle particulier prévaut dans le pays et enfin les préoccupations que les conditions macroéconomiques peuvent susciter à ce droit.

MOTS CLÉS : Droit subjectif au logement, Droits sociaux, Démocratie

ABSTRACT

The Final Degree Project presented in this document aims to explore the legal contours of the right to housing, as one of the key elements that make possible the real democratic development of a society. In this sense, it is intended that the information contained in this work can be used by any person who intends to make this subjective right effective. To this end, the current regulations on this matter have been compiled. In the first place, the work addresses the supranational framework integrated by the regulations of the European Union, from this broad context and what solutions it offers. Secondly, to analyze the Legal System of the State and the Basque Autonomous Community and thus be able to see the evolution that this specific right has undergone, see what particular model of access to decent housing prevails in the Country and finally the concerns that can cause global macroeconomic conditions.

Keywords: Subjective right to housing, Social Rights, Democracy.

ÍNDICE	
I. INTRODUCCIÓN	5
II. DEMOCRACIA Y DERECHOS SOCIALES: UNA RELACIÓN NECESARIA .	7
III. DERECHOS SOCIALES EN LA UE. LA EUROPA SOCIAL DE JACQUES DELORS.....	13
IV. LA CARTA SOCIAL EUROPEA y LA CARTA EUROPEA DE LOS DERECHOS FUNDAMENTALES.	15
V. DERECHO SUBJETIVO A LA VIVIENDA/ CONCEPTO ESTATAL, ARTÍCULO 47 CE Y LA LEY 12/2023, DE 24 DE MAYO, POR EL DERECHO A LA VIVIENDA.	17
VI. LEY VASCA 3/2015, de 18 de junio, de vivienda.....	21
VII. COMPATIBILIDADES/ INCOMPATIBILIDADES	27
VIII. FINLANDIA ¿ MODELO A SEGUIR?.....	29
XI. SITUACIÓN MACROECONÓMICA ACTUAL.....	30
X. CONCLUSIÓN	31
BILBLIOGRAFÍA.....	32

I.INTRODUCCIÓN

La vivienda como la describen David Madden & Peter Marcuse en su libro EN DEFENSA DE LA VIVIENDA “es la puerta de acceso a toda una serie de bienes sociales, culturales y políticos. Es una necesidad en la vida, en cierto sentido es como una extensión del cuerpo humano. Sin ella, resulta imposible participar en la mayor parte de la vida social, política y económica. La vivienda es más que un alojamiento, puede aportar seguridad personal y ontológica.”¹ En esa misma línea, Barnes, Javier lo resume en una frase “ el derecho a una vivienda digna representaría el fin último que todo lo trasciende e inspira”².Es así como vamos a proceder a entender la vivienda como derecho humano por la importancia que ocupa en la vida de una persona y en su emancipación, desde donde parte para poder ejercitar los otros derechos que como persona le son inherentes. Así lo podemos ver reflejado en la normativa internacional como la Declaración Universal de Derechos Humanos de las Naciones Unidas, del 10 de diciembre de 1948. La literalidad del artículo 25.1 es “1. Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.”³; El pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales en su artículo 11.1 “ 1. Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la

¹ DAVID MADDEN & PETER MARCUSE, “EN DEFENSA DE LA VIVIENDA”, 2016

² Barnes, Javier, “La distribución de competencias legislativas en materia de urbanismo y vivienda, p.96,2007

³ Declaración Universal de los Derechos Humanos, del 10 de diciembre de 1948, artículo 25.1

efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento.”⁴; Igualmente la Unión Europea en adelante UE contempla el tratamiento de este derecho. La carta Social Europea revisada en 1996 en su artículo 31 dice: “ Para garantizar el ejercicio efectivo del derecho a la vivienda, las Partes se comprometen a adoptar medidas destinadas: 1. a favorecer el acceso a la vivienda de una calidad suficiente; 2. a prevenir y paliar la situación de carencia de hogar con vistas a eliminar progresivamente dicha situación; 3. a hacer asequible el precio de las viviendas a las personas que no dispongan de recursos suficientes.”⁵; también lo hace la Carta de los derechos Fundamentales de la UE del 7 de diciembre de 2000 en su artículo 34.3 dice “ Con el fin de combatir la exclusión social y la pobreza, la Unión reconoce y respeta el derecho a una ayuda social y a una ayuda de vivienda para garantizar una existencia digna a todos aquellos que no dispongan de recursos suficientes, según las modalidades establecidas por el Derecho comunitario y las legislaciones y prácticas nacionales.”⁶

La Unión Europea tal y como la conocemos hoy, es fruto de un largo proceso de construcción. De conformidad con el artículo 2⁷ del Tratado de la Unión Europea (TUE) la Unión se fundamenta en el respeto de la dignidad humana, democracia, respeto de los derechos humanos. Por su parte, el artículo 3.3⁸ segundo párrafo, la Unión combatirá la exclusión social y la discriminación y fomentará la justicia y la protección sociales, como se ha dicho arriba entendemos que el derecho a la vivienda es un derecho humano por tanto merece la protección social. Las soluciones que aporta el Derecho Europeo son múltiples al respecto. Principalmente entendemos, a efecto de este TGF, que parte del déficit democrático en la UE tiene que ver con las carencias del proyecto europeo en garantizar mínimamente los derechos sociales como el de la vivienda. También veremos qué modelo determinado de acceso a la vivienda digna hay a nivel estatal y autonómico.

Recientemente entró en vigor el 26 de mayo de 2023 en nuestro país la ley de vivienda la que viene a desarrollar el artículo 47 CE. Más adelante se analizará “la Ley 3/2015, de 18 de junio que reconoce por primera vez en España el derecho a la vivienda como un derecho subjetivo”⁹. Igualmente examinaremos las soluciones que ofrece el legislador vasco. En relación al derecho de vivienda, parece razonable considerar el modelo finlandés como un modelo referente sobre esta materia y la consideración de la vivienda como una cuestión directamente ligada con la dignidad.

⁴ Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales, artículo 11.1

⁵ Carta Social Europea revisada en el 1996, artículo 31

⁶ Carta de Derechos Fundamentales de la UE, del 7 de diciembre de 2000, artículo 34.3

⁷ Artículo 2 TUE

⁸ Artículo 3.3 TUE

⁹ Luis Javier Sánchez, “Expertos juristas reclaman que el artículo 47 CE sobre la vivienda digna se convierta en derecho fundamental”, Conflegal, actualizado el 05/12/2018

Después de esta introducción, en el punto II vamos a abordar los hechos históricos que han propiciado la construcción europea que sigue en proceso de desarrollo. En el punto III hablaremos de los derechos sociales y de sus orígenes, desarrollo y su estado actual en la Unión Europea. El punto IV se realizará una breve mención a la Carta Social Europea y la Carta Europea de los derechos Fundamentales. En el punto V se desarrollará el concepto del Derecho Subjetivo a la Vivienda y la reciente Ley de vivienda estatal que da desarrollo al artículo 47 de la Constitución Española. En el punto VI examinaremos la Ley Vasca 3/2015, de 18 de junio, de vivienda. Este trabajo también se centrará en el desarrollo normativo de esta ley que va a tener y las implicaciones que ello supone para los entes locales a la hora de poder hacer efectivo este derecho. El punto VII viene a ser una continuidad del punto anterior ya que se analizará la Renta de Garantía de Ingreso y Prestación Complementaria de vivienda que suscita dudas sobre su compatibilidad con el derecho subjetivo de vivienda. En el punto VIII se describirá brevemente la situación de Finlandia como posible ejemplo a seguir. El apartado IX considera cómo el contexto macroeconómico actual va a influir sobre la efectividad de este derecho y finalmente se realizarán una serie de conclusiones en el punto X.

II DEMOCRACIA Y DERECHOS SOCIALES: UNA RELACIÓN NECESARIA

Como se decía en introducción arriba que la UE es un proyecto construcción permanente pero también el Tribunal de Justicia de la Unión Europea de aquí en adelante TJUE decía en su sentencia del 5 de febrero de 1963 en el caso Van Gend & Loos que “la función del Tribunal de Justicia en el marco del artículo 177, cuya finalidad es garantizar la unidad de interpretación del Tratado por los órganos jurisdiccionales nacionales, confirma que los Estados han reconocido al Derecho comunitario una eficacia susceptible de ser invocada por sus nacionales ante dichos órganos; que, por esas razones, ha de llegarse a la conclusión de que la Comunidad constituye un nuevo ordenamiento jurídico de Derecho internacional, a favor del cual los Estados miembros han limitado su soberanía, si bien en un ámbito restringido, y cuyos sujetos son, no sólo los Estados miembros, sino también sus nacionales; que, en consecuencia, el Derecho comunitario, autónomo respecto a la legislación de los Estados miembros, al igual que crea obligaciones a cargo de los particulares, está también destinado a generar derechos que se incorporan a su patrimonio jurídico; que esos

derechos nacen, no sólo cuando el Tratado los atribuye de modo explícito, sino también en razón de obligaciones que el Tratado impone de manera perfectamente definida tanto a los particulares como a los Estados miembros y a las Instituciones comunitarias.”¹⁰

También mediante su caso del 15 de julio de 1964, Flaminio Costa/ ENEL por la cual se reconoce LA SUPREMACÍA del derecho de la UE “ Considerando que del conjunto de estos elementos se desprende que al Derecho creado por el Tratado, nacido de una fuente autónoma, no se puede oponer, en razón de su específica naturaleza original una norma interna, cualquiera que sea ésta, ante los órganos jurisdiccionales, sin que al mismo tiempo aquél pierda su carácter comunitario y se ponga en tela de juicio la base jurídica misma de la Comunidad; que la transferencia realizada por los Estados, de su ordenamiento jurídico interno en favor del comunitario, de los derechos y obligaciones correspondientes a las disposiciones del Tratado, entraña por tanto una limitación definitiva de su soberanía, contra la que no puede prevalecer un acto unilateral ulterior incompatible con el concepto de Comunidad;”¹¹

Desde estas sentencias el Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas dijo que es Ordenamiento Jurídico Internacional nuevo, es decir, consagró la supremacía del Derecho de la UE sobre los ordenamientos jurídicos estatales

Todo empieza con la declaración de Schuman el 9 de mayo de 1950. *“Robert Schuman, Ministro francés de Asuntos Exteriores, pronunció la Declaración que lleva su nombre el 9 de mayo de 1950. En ella proponía la creación de una Comunidad Europea del Carbón y del Acero cuyos miembros pondrían en común la producción de carbón y de acero.”*¹² Si hacemos un análisis detenido podemos resaltar algunas ideas principales tales como: la creación de una alta autoridad común con el poder de tomar las decisiones con un poder vinculantes; la creación de unas instituciones comunes e independientes con poder de toma de decisiones. “La solidaridad de producción que así se cree pondrá de manifiesto que cualquier guerra entre Francia y Alemania no sólo resulta impensable, sino materialmente imposible. La creación de esa potente unidad de producción, abierta a todos los países que deseen participar en ella, proporcionará a todos los países a los que agrupe los elementos fundamentales de la producción industrial en las mismas condiciones y sentará los cimientos reales de su unificación económica.

Dicha producción se ofrecerá a todo el mundo sin distinción ni exclusión, para contribuir al aumento del nivel de vida y al progreso de las obras de paz.

¹⁰ STJCE de 5 de febrero de 1963, C-26/62, FD 2B

¹¹ STJCE de 15 de julio de 1964, C-6/64, FD sobre la aplicación del 177

¹² Declaración de SCHUMAN el 9 de mayo de 1950

Europa podrá, con mayores medios, proseguir la realización de una de sus tareas esenciales: el desarrollo del continente africano. De este modo, se llevará a cabo la fusión de intereses indispensables para la creación de una comunidad económica y se introducirá el fermento de una comunidad más amplia y más profunda entre países que durante tanto tiempo se han enfrentado en divisiones sangrientas.

Mediante la puesta en común de las producciones básicas y la creación de una Alta Autoridad de nuevo cuño, cuyas decisiones obligarán a Francia, Alemania y los países que se adhieran, esta propuesta sentará las primeras bases concretas de una federación europea indispensable para la preservación de la paz”¹³ encontramos muchos elementos del artículo 3 del Tratado de la Unión Europea en adelante TUE: solidaridad, promoción de la paz, una Europa viva organizada y viva.

Los valores fundamentales son presentados en esta declaración. Son los mismos objetivos donde se asientan las organizaciones políticas; más allá de los principios constitutivos de UE, existe un ordenamiento jurídico de la UE vinculante y efectivo cuya vigilancia depende en última instancia de órganos judiciales propios. Vemos entonces que hay una Alta Autoridad que toma decisiones que vinculan a los Estados

De ésta declaración van a nacer dos tratados el Tratado de Constitutivo de la Comunidad Europea de Carbón Y del Acero en 1951 y el Tratado Constitutivo de la Comunidad Europea de Anergia Atómica¹⁴ en 1957 .Muchos órganos van a nacer y uno de ellos es TJUE.

La TJUE tiene una jurisprudencia abundante que ha construido a través del tiempo. Como se ha sugerido anteriormente, la interpretación de los Tratados por parte del TJUE ha permitido consolidar el carácter vinculante y la supremacía de la normativa de la UE para poder tener un espacio con un único derecho aplicable a toda la Unión y sus ciudadanos. Es una Institución poderosa y recientemente ha vuelto a demostrar ante la crisis del Estado de Derecho que sufre la Unión ante los Estados díscolos de la UE como son Polonia y Hungría por medios de dos sentencias ejemplares.

En los tratados Constitutivos la democracia era la gran ausente, ya que la prioridad era la articulación de un Mercado Común. El Parlamento Europeo tenía un poder consultativo y ni siquiera había elecciones. El verdadero órgano con poder era el consejo. Por lo tanto, no es incorrecto afirmar que la UE en su inepción no era un proyecto democrático. Los parlamentarios europeos eran

¹³ Declaración de SCHUMAN de 9 de mayo de 1950

¹⁴ <https://eur-lex.europa.eu/collection/eu-law/treaties/treaties-founding.html> (14/06/2023)

políticos enviados por sus Estados. La verdad es que tampoco importaba mucho ya que solo se ocupaba de problemas económicos hasta la llegada del Tratado de Maastricht.

Durante la Conferencia intergubernamental del 07 de febrero de 1992 en Maastricht se firma el Tratado pero entra en vigor el 1 de noviembre de 1993 “El TUE original estaba formado por una serie de tratados preexistentes, los entonces vigentes eran tres, con los nombres de las respectivas Comunidades Europeas a que daban lugar: el Tratado constitutivo de la Comunidad Europea del Carbón y del Acero, el Tratado constitutivo de la Comunidad Europea de la Energía Atómica y el Tratado constitutivo de la Comunidad Económica Europea. Esos tres tratados están considerados como el pilar comunitario (o primer pilar) y el TUE viene a añadir otros dos pilares político-jurídicos de nuevo cuño, que él mismo regula: la política exterior y de seguridad común (o segundo pilar, PESC) y los asuntos de justicia e interior (JAI) o tercer pilar. Se concebía así el conjunto como un templo griego, conformado sobre tres grandes pilares de integración y funcionamiento que levantaban un frontón, la nueva Unión Europea, que presidía todo el paisaje comunitario y lo integraba en una superestructura. El Tratado de Maastricht ha sido modificado por los Tratados de Ámsterdam, Niza y Lisboa.”¹⁵

Con Maastricht la UE ha empezado a tratar la cuestión política. El Parlamento se convierte en Co-legislador junto con el Consejo en el procedimiento legislativo ordinario, quedando atrás el método comunitario clásico.

Con el Tratado de Lisboa se contemplan distintos aspectos que tratan de mejorar e incrementar la participación democrática de la ciudadanía europea y, con ello, la legitimidad democrática de la UE. En este sentido, 1) se añade un nuevo procedimiento: Iniciativa Ciudadana Europea (ICE). Se trata de la posibilidad de proponer a la Comisión por parte de un 1 millón de ciudadanos europeos de, al menos, una cuarta parte de los países europeos, la toma en consideración de normas legislativas en el ámbito de sus competencias¹⁶ artículo 11.4 TUE; 2) se establece la obligación que tiene para consultar a los ciudadanos a través de los libros verdes o blancos que sirven informar a los ciudadanos para que estos puedan ejercer su derecho de expresarse sobre un proyecto de la Comisión¹⁷ artículo 11.1 TUE; 3) Se prevé la implicación de los parlamentos nacionales a través del control de subsidiaridad, es decir, todo proyecto de la Comisión Europea debe pasar por los parlamentos nacionales¹⁸ Protocolo(nº2)

¹⁵ https://es.wikipedia.org/wiki/Tratado_de_Maastricht (14/06/2023)

¹⁶ Artículo 11.4 TUE

¹⁷ Artículo 11.1 TUE

¹⁸ Protocolo nº2, Artículo 4

sobre la aplicación de los principios de subsidiariedad y proporcionalidad artículo 4.

Aunque parezca que la UE ha dado pasos en favor de la democratización de sus procesos decisorios, todavía existen importantes deficiencias democráticas en su funcionamiento. Tras un análisis empírico del estado de la democracia en la Unión Europea, Jurgen Habermas dice que la distribución de la soberanía entre los pueblos y los ciudadanos europeos debería reflejarse en una relación simétrica entre Parlamento y el Consejo y que el liderazgo político y los medios de comunicación deben contribuir a un mayor sentido de solidaridad ciudadana “A dangerous asymmetry has developed because to date the European Union has been sustained and monopolized only by political elites – an asymmetry between the democratic participation of the peoples in what their governments obtain for them on the subjectively remote Brussels stage and the indifference, even apathy, of the citizens of the Union regarding the decisions of their parliament in Strasbourg.”¹⁹

También existe esa necesidad de simplificar las Instituciones, son demasiadas complejas para que los ciudadanos los entiendan. “Con carácter previo, es preciso señalar que una cuestión no menor a la hora de analizar el desinterés de la ciudadanía hacia la UE reside en la extraordinaria complejidad de funcionamiento de su extenso entramado institucional que en muchas ocasiones no se corresponde con las categorías tradicionales de la división de poderes. La organización se nutre de una multitud de organismos con composiciones y funciones muy diversas y denominaciones fácilmente confundibles —como es el caso del Consejo Europeo y el Consejo de la Unión Europea, dos instituciones de la UE diferentes entre sí y completamente independientes a su vez del Consejo de Europa, que no forma parte del tejido institucional de la Unión—. En este contexto, la cosa pública europea resulta difícilmente asimilable para el ciudadano europeo medio, que recordemos que no ha sido instruido acerca del funcionamiento, valores y objetivos de la UE en la enseñanza obligatoria. Por ende, el desconocimiento en torno a la organización contribuye al desapego generalizado respecto a ésta y la percepción de ella como un ente distante, complejo y opaco a la ciudadanía europea.”²⁰

Los derechos sociales y la democracia van de la mano, son avances que solo podemos entender como tales cuando hay un espacio libre para que la ciudadanía pueda aspirar a la máxima calidad de vida posible que ofrece la sociedad sin temor a las coacciones ni intimidaciones. Existe una relación íntima entre estos dos conceptos que uno no se entendería sin el otro. “La Unión Europea (UE) se basa en los derechos fundamentales, la democracia y el Estado

¹⁹ Jurgen Habermas, “The Crisis of the European Union in the Light of a Constitutionalization of International Law”, Published by Oxford University Press on behalf of EJIL Ltd, 2012

²⁰ Paula Domínguez García, DEFICIT DEMOCRÁTICO EN LA UNIÓN EUROPEA: ALGUNAS PROPUESTAS DE MEJORA 2021-2022, 4.2 CARENCIAS Y DEBILIDADES DEMOCRÁTICAS DEL SISTEMA

de Derecho. De hecho, según el artículo 2 del Tratado de la Unión Europea: «La Unión se fundamenta en los valores de respeto de la dignidad humana, libertad, democracia, igualdad, Estado de Derecho y respeto de los derechos humanos, incluidos los derechos de las personas pertenecientes a minorías». Estos valores están estrechamente relacionados y sirven de guía para la acción exterior e interior de la UE, por ello la UE no puede desentenderse del derecho subjetivo a la vivienda. La acción de la UE en este ámbito se basa en los tratados de la UE y en la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea, que tiene el mismo valor que los tratados. La Carta consagra los derechos fundamentales de los que gozan las personas en la UE. Es un instrumento moderno y completo que protege y promueve los derechos y libertades de las personas a la luz de los cambios en la sociedad, el progreso social y los avances científicos y tecnológicos. La Carta se aplica conjuntamente con los sistemas de protección de derechos fundamentales internacionales y nacionales, que incluyen el Convenio Europeo de Derechos Humanos.»²¹

Antes del Acta Única Europea (“El Acta Única Europea modifica los Tratados constitutivos de las Comunidades Europeas y establece la cooperación política europea. Con la entrada en vigor del Acta Única Europea (AUE), pasó a ser oficial la denominación de «Parlamento Europeo» en adelante PE (que la Asamblea utilizaba desde 1962). El Acta Único Europeo también amplió los poderes legislativos del PE con la introducción de los procedimientos de dictamen conforme y de cooperación.”)²²

No había nada en materia de derechos sociales, es decir, que la Unión Europea no tenía competencia para legislar en el marco de la política social. En aquel entonces el art 136 del Tratado de las Comunidades Europeas en adelante TCE hoy el 151 del TFUE: “La Unión y los Estados miembros, teniendo presentes derechos sociales fundamentales como los que se indican en la Carta Social Europea, firmada en Turín el 18 de octubre de 1961, y en la Carta comunitaria de los derechos sociales fundamentales de los trabajadores, de 1989, tendrán como objetivo el fomento del empleo, la mejora de las condiciones de vida y de trabajo, a fin de conseguir su equiparación por la vía del progreso, una protección social adecuada, el diálogo social, el desarrollo de los recursos humanos para conseguir un nivel de empleo elevado y duradero y la lucha contra las exclusiones.”

Consideran que esta evolución resultará tanto del funcionamiento del mercado interior, que favorecerá la armonización de los sistemas sociales, como

²¹ https://eur-lex.europa.eu/summary/chapter/human_rights.html?root_default=SUM_1_CODED%3D13&locale=es (14/06/2023)

²² <https://www.europarl.europa.eu/about-parliament/es/in-the-past/the-parliament-and-the-treaties/single-european-act> (14/06/2023)

de los procedimientos previstos en los Tratados y de la aproximación de las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas.”²³

La Unión únicamente podía legislar en una materia en la política social era en la libre circulación de los trabajadores entonces los artículos 46 TFUE antiguo artículo 40 TCE es habilitado para permitir a la CEE para intervenir en todos los mercados de empleos nacionales para así permitir a todos los trabajadores su acceso²⁴ y el artículo 48 del TFUE el antiguo 42 del TCE “El Parlamento Europeo y el Consejo, con arreglo al procedimiento legislativo ordinario, adoptarán, en materia de seguridad social, las medidas necesarias para el establecimiento de la libre circulación de los trabajadores, creando, en especial, un sistema que permita garantizar a los trabajadores migrantes por cuenta ajena y por cuenta propia, así como a sus derechohabientes:(a) la acumulación de todos los períodos tomados en consideración por las distintas legislaciones nacionales para adquirir y conservar el derecho a las prestaciones sociales, así como para el cálculo de éstas;(b) el pago de las prestaciones a las personas que residan en los territorios de los Estados miembros.”²⁵

Todo ello con la finalidad de conseguir el mercado común y buen funcionamiento. Entonces para que la Unión pueda hacer progresos en el ámbito de la políticas social necesita bases jurídicas propias en esa materia ya solo había el art 100 Comunidades Económicas Europeas en adelante CEE actual 115 del TFUE que es una disposición general²⁶ y el 235 CEE actual 352 del TFUE ²⁷ que permite a la Unión legislar, por ejemplo, sobre una situación sobrevenida que no estaba previsto y esta pudiera afectar los objetivos de la Unión, es decir, que este artículo sirve para todo pero que cada vez se recurrirá menos a él ya que la Unión cada vez más tiene disposiciones más específicas.

III DERECHOS SOCIALES EN LA UE. LA EUROPA SOCIAL DE JACQUES DELORS

Jacques Delors llega en la Comisión en 1985 y estará durante 10 años y ese periodo logra la revisión del tratado. Es la primera vez que se reescribe el derecho primario desde 1957 el Tratado de Roma. Bajo su presidencia nace el Acta Única Europea y más adelante también el Tratado de Maastricht. Delors tiene como objetivo el proyecto de la Europa social. Piensa entonces que el

²³ https://lexparency.es/eu/TFUE/ART_151/ (14/06/2023)

²⁴ https://lexparency.es/eu/TFUE/ART_46/ (14/06/2023)

²⁵ https://lexparency.es/eu/TFUE/ART_48/ (14/06/2023)

²⁶ https://lexparency.es/eu/TFUE/ART_115/ (14/06/2023)

²⁷ https://lexparency.es/eu/TFUE/ART_352/ (14/06/2023)

mercado común debe tener una dimensión social, es decir, ampliar las competencias y también cambiar el sistema de votación de la unanimidad a la mayoría cualificada en política social.

Consigue la modificación del art 100 CEE que permitía al consejo legislar mediante directivas si fuera necesario para construir el mercado común y pasar a la mayoría cualificada, consigue igualmente que se modifique el artículo 118 CEE y consigue que se añada el artículo 118A del CEE que por primera vez habilita a la Unión legislar sobre la política social. Es el gran cambio que hubo en políticas con el AUE. También Delors promovió la Carta Comunitaria de los derechos Sociales de los trabajadores en 1989 “Considerando que los Estados miembros han convenido, de conformidad con el artículo 117 del Tratado CEE, en la necesidad de fomentar la mejora de las condiciones de vida y de trabajo de los trabajadores, permitiendo su equiparación por la vía del progreso;

Considerando que, en la línea de las conclusiones de los Consejos Europeos de Hannover y de Rodas, el Consejo Europeo de Madrid estimó que, en el marco de la construcción del mercado único europeo, es conveniente otorgar a los aspectos sociales la misma importancia que a los aspectos económicos y que, por consiguiente, deben ser desarrollados de forma equilibrada;”²⁸.

Esta carta es derecho blando por lo tanto los Estados se comprometen a lo que quieren, pero es un paso hacia la buena dirección, aunque en el ámbito jurídico tiene escasa importancia. Se puede decir entonces de Jacques Delors que fue un gran impulsor de la Europa Social que hoy conocemos y que durante su presidencia a la Comisión Europea las iniciativas sociales eran numerosas. Delors promovió el dialogo entre los sindicatos y la patronal a nivel europeo durante sus diez años esos diálogos fueron conocidos como **LES DIALOGUES DE VAL DUCHESSE** de ello nació un acuerdo a la que los Estados 11 de 12, menos Reino Unido, lo aceptaron y lo convirtieron en derecho primario mediante el protocolo sobre la política social anexo al tratado durante la conferencia intergubernamental Bélgica, el Reino de Dinamarca, la República Federal de Alemania, la República Helénica, el Reino de España, la República Francesa, Irlanda, La República Italiana, el Gran Ducado de Luxemburgo, el Reino de los Países Bajos y la República Portuguesa desean proseguir en la vía trazada por la Carta Social; que a tal fin han adoptado un Acuerdo entre ellos; que dicho Acuerdo se incorporará como anexo al presente Protocolo; que el presente Protocolo y el Acuerdo mencionado se entienden sin perjuicio de lo dispuesto en el Capítulo del Tratado relativo a la política social y cuyas disposiciones constituyen parte integrante del acervo comunitario: 1. Conviene en autorizar a

²⁸ Carta Comunitaria de los derechos Sociales de los Trabajadores, de 9 de diciembre de 1989, considerando primero y segundo.

estos once Estados miembros a que recurran a las instituciones. procedimiento y mecanismos del Tratado a fin de adoptar entre ellos y aplicar, en la medida en que les afecten, los actos y las decisiones necesarios para poner en práctica el Acuerdo antes mencionado”²⁹

IV. LA CARTA SOCIAL EUROPEA, LA CARTA EUROPEA DE LOS DERECHOS FUNDAMENTALES.

Es imprescindible empezar el análisis de estas Cartas con relación al derecho a la vivienda por un breve recordatorio histórico. En primer lugar, corresponde analizar la Carta Social Europea revisada y después la Carta Europea de los Derechos Fundamentales ya que las soluciones supranacionales que ofrecen estas cartas son un punto fundamental para este TFG.

La CSER es un instrumento jurídico concebido por el Consejo de Europa como complemento del Convenio Europeo de los Derechos Universales en su parte que se ocupa de los derechos sociales. Cayó en desuso durante 30 años. Entre 1990 y 1994 fue elaborada y fue aprobada por el Consejo de Europa en 1996. En palabras del autor GIOVANNI GUIGLIA en su trabajo EL DERECHO A LA VIVIENDA EN LA CARTA SOCIAL EUROPEA: A PROPÓSITO DE UNA RECIENTE CONDENA A ITALIA DEL COMITÉ SOCIAL EUROPEO DE DERECHOS SOCIALES, donde analiza el artículo 31 de la CSER reproducida en la parte introductoria, dice “El único acto internacional que, además de garantizar expresamente el derecho a la vivienda, prevé como tarea del propio organismo de control un procedimiento cuasi jurisdiccional de tutela de los derechos sociales de los ciudadanos es, por ahora, la Carta Social Europea Revisada (CSER).”³⁰ Se entiende a lo largo del trabajo del autor que las decisiones del comité son vinculante ya que los Estados son considerado los únicos responsables de alcanzar o no los resultado. Es más, los Estados tienen la obligación de dar cumplimiento a las obligaciones que se comprometieron, aunque aclara que los Estados tienen la obligación de cumplimiento no de medios, es decir, que tienen margen de apreciación sobre esta materia. Los Estados van a elegir los medios adecuados según su derecho interno para dar cumplimiento al derecho a la vivienda.

²⁹ Tratado de Maastricht, de 7 de febrero 1992, Acuerdo como anexo al protocolo sobre política social

³⁰ GIOVANNI GUIGLIA, EL DERECHO A LA VIVIENDA EN LA CARTA SOCIAL EUROPEA: A PROPÓSITO DE UNA RECIENTE CONDENA A ITALIA DEL COMITÉ SOCIAL EUROPEO DE DERECHOS SOCIALES, UNED, Revista de derecho político, N° 82, septiembre-diciembre 2011, p.543-578.

En segundo lugar, procede analizar la Carta Europea de los Derechos Fundamentales. Esta Carta también llamada la Carta de Niza porque simplemente fue proclamada en Niza por el Parlamento Europeo, el Consejo y la Comisión el siete de diciembre del año dos mil. Con la entrada en vigor del Tratado de Lisboa el 1 diciembre 2009 la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea tiene el mismo valor jurídico que TUE y TFUE “ La Unión reconoce los derechos, libertades y principios enunciados en la carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea de 7 de diciembre de 2000, tal como fue adaptada el 12 de diciembre de 2007 en Estrasburgo, la cual tendrá el mismo valor jurídico que los Tratados”.³¹ La institución responsable para la interpretación de los Tratados es el TJUE “ El Tribunal de Justicia de la Unión Europea comprenderá el Tribunal de Justicia, el Tribunal General Y los tribunales especializados. Garantizará el respeto del Derecho en la interpretación y aplicación de los Tratados”³² Así lo reconoce la misma Carta “ La presente Carta no crea ninguna competencia ni ninguna misión nuevas para la Comunidad ni para la Unión y no modifica las competencias y misiones definidas por los Tratados”³³. El derecho a la vivienda viene recogido en el CAPÍTULO IV de la Carta; En el apartado Solidaridad, artículo 34.3 “ Con el fin de combatir la exclusión social y la pobreza, la Unión reconoce y respeta el derecho a una ayuda social y una ayuda de vivienda para garantizar una existencia digna a todos aquellos que no dispongan de recursos suficientes, según las modalidades establecidas por el derecho comunitario y las legislaciones y prácticas nacionales”³⁴ según GIOVANNI GUIGLIA sobre esta Carta “no se acepta de forma unánime una competencia plena de la UE en materia de vivienda, como es conocido, aun estando de acuerdo los Estados miembros sobre el hecho de que muchos aspectos de la cuestión urbana y de vivienda puedan ser Co-determinados por las políticas de la UE. En espera que la Comisión europea emprenda acciones políticas dirigidas a hacer efectivo el derecho a la vivienda, su defensa, en el plano jurídico internacional, supranacional e interno, se deja pues, sobre todo, a los jueces”³⁵. Es deseable que los jueces nacionales tengan más conocimiento sobre esta Carta y la apliquen.

El TJUE dice en su sentencia del 10 de septiembre de 2014, C-34/13 que la vivienda es un Derecho Fundamental garantizado por el artículo 7 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión “ En efecto, la pérdida de la vivienda familiar no sólo puede lesionar gravemente el derecho de los consumidores (sentencia Aziz, EU:C:2013:164, apartado 61), sino que también pone a la familia

³¹ Artículo 6.1 del TUE

³² Artículo 19.1 TUE.

³³ Artículo 51.2 Carta de los Derechos Fundamentales De La Unión Europea

³⁴ Artículo 34.3 Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea

³⁵ GIOVANNI GUIGLIA, EL DERECHO A LA VIVIENDA EN LA CARTA SOCIAL EUROPEA: A PROPÓSITO DE UNA RECIENTE CONDENA A ITALIA DEL COMITÉ SOCIAL EUROPEO DE DERECHOS SOCIALES, UNED, Revista de derecho político, Nº 82, septiembre-diciembre 2011, p.543-578.

del consumidor en una situación particularmente delicada (véase en ese sentido el auto del Presidente del Tribunal de Justicia Sánchez Morcillo y Abril García, EU:C:2014:1388, apartado 11). En este sentido, el Tribunal Europeo de Derechos Humanos ha estimado que la pérdida de una vivienda es una de las más graves lesiones del derecho al respeto del domicilio y que toda persona que corra el riesgo de ser víctima de ella debe en principio poder obtener el examen de la proporcionalidad de dicha medida (véanse las sentencias del TEDH, McCann c. Reino Unido, demanda no 19009/04, apartado 50, y Rousk c. Suecia, demanda no 27183/04, apartado 137). En el Derecho de la Unión, el derecho a la vivienda es un derecho fundamental garantizado por el artículo 7 de la Carta que el tribunal remitente debe tomar en consideración al aplicar la Directiva 93/13.³⁶ El TJUE tuvo ese razonamiento sobre la pérdida de la vivienda familiar en la sentencia del Tribunal de Justicia de 14 de marzo de 2013, C-415/11 “ Así ocurre con mayor razón cuando, como en el litigio principal, el bien que constituye el objeto de la garantía hipotecaria es la vivienda del consumidor perjudicado y de su familia, puesto que el mencionado mecanismo de protección de los consumidores, limitado al pago de una indemnización por daños y perjuicios, no es adecuado para evitar la pérdida definitiva e irreversible de la vivienda”³⁷

V. DERECHO SUBJETIVO A LA VIVIENDA/ CONCEPTO ESTATAL, ARTÍCULO 47 CE Y LA LEY 12/2023, DE 24 DE MAYO, POR EL DERECHO A LA VIVIENDA.

La vivienda como se ha dicho más arriba en la parte introductoria es un derecho humano, derecho que recoge los tratados que obligan a España por lo tanto lo dispuesto en el artículo 47CE debería de ser vinculante y de obligado cumplimiento para el Estado. El concepto del derecho a la vivienda tal y como se entiende ahora es reciente, es ligada a la conquista de los derechos sociales consecuencias de los procesos democráticos y alcanzando así ser un bien de interés general que los Poderes Públicos tienen la obligación a garantizar para toda la ciudadanía³⁸

Ahora bien, cabe señalar que, aunque este derecho este en nuestra constitución, no es derecho fundamental, sino que es un principio rector. Los constituyentes no consideraron necesario blindar este precepto constitucional con una protección aun cuando se entiende el Estado como social y liberal de

³⁶ STJUE de 10 de septiembre de 2014, C- 34/13, 63,64 y 65.

³⁷ STJUE de 14 de marzo de 2013, C-415/11, 61

³⁸ Asunción García Martínez. Profesora Titular. Universidad complutense, diciembre de 2003. Actualizada por Sara Sieira. Letrada de las Cortes Generales 2011. Actualizada por Alejandro Rastrollo. Letrado de las Cortes Generales, diciembre de 2017, Sinopsis artículo 47,p.1

derecho, es decir, en 1978 no se entendió como derecho fundamental sino como principio rector, un mero mandato³⁹. Las implicaciones de este artículo consisten en que ningún ciudadano puede reclamar este derecho ante los poderes públicos invocando meramente la Constitución, sino que es necesario que el legislador desarrolle este derecho.

Puede entonces dar lugar a equívocos suponer o confundir este derecho a los del Título 1, Capítulo 1 y 2 hasta el artículo 29, estos sí, gozan de una protección superior, son verdaderos derechos fundamentales que el Estado tiene la obligación de garantizar en todo el territorio nacional a todos los ciudadanos por igual.

Así que, cuando artículo 47 dice: *“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. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos”*⁴⁰ no instituye un derecho fundamental sino que es un principio rector que remite al legislador su eventual desarrollo.

En España, con la liberalización del mercado se optó por un modelo diferente al de la vivienda social que es la vivienda de nueva construcción. Lamentamos que en la Constitución no haya un modelo claro del modelo de acceso a la vivienda digna. Al final España no optó como los países de su entorno al impulsar la vivienda de alquiler sino liberalizó el mercado y la vivienda de alquiler dejó de ser atractiva⁴¹ Y con también “una profunda reforma del acceso al crédito, se introdujeron sólidos incentivos fiscales, se pasó de un sistema de hipotecas a tipo fijo concedidas por un plazo inferior a 15 años, a una hipoteca a interés variable con ampliación exponencial del plazo de amortización, que llegó a los 40 años”.⁴²

Recogen de forma más detallada este aspecto especulativos en su obra QUÉ HACEMOS CON LA VIVIENDA, Alejandro Inurrieta, Edurne Irigoien, Nacho Murgui y José Munuel Naredo “ La intensidad y duración sin precedentes del último *boom* inmobiliario (1997-2007) vinieron alimentados por los medios de financiación también sin precedentes que logró la economía española al amparo del euro, unidos a las enormes rebajas del tipo de interés y el alargamiento de

³⁹ Luis Javier Sánchez, “Expertos juristas reclaman que el artículo 47 CE sobre la vivienda digna se convierta en derecho fundamental”, Confilegal, actualizado el 05/12/2018.

⁴⁰ Art 47 CE

⁴¹ Luis Javier Sánchez, “Expertos juristas reclaman que el artículo 47 CE sobre la vivienda digna se convierta en derecho fundamental”, Confilegal, actualizado el 05/12/2018

⁴² Luis Javier Sánchez, “Expertos juristas reclaman que el artículo 47 CE sobre la vivienda digna se convierta en derecho fundamental”, Confilegal, actualizado el 05/12/2018

los plazos, que incentivaron notablemente el endeudamiento hipotecario, con un marco institucional que se hacía muy atractiva la inversión inmobiliaria, tanto para promotores como compradores, al prometer importantes plusvalías y contar con una fiscalidad favorable. La crisis bursátil de principios de siglo (2000-2003), unida a las sucesivas rebajas del tipo de interés, acentuaron el huracán de dinero presto a invertirse en ladrillos, al que se añadió otro de fondos estatales y europeos orientados a financiar infraestructuras que hoy se revelan a todas luces sobredimensionadas.

Un rasgo diferencial del pasado *boom* inmobiliario respecto a los precedentes fue el mayor afán de comprar viviendas como inversión, unido a la mayor presencia de los compradores extranjeros. Cuando las gestoras de inversión pasaron a ofrecer, junto a los productos financieros, productos inmobiliarios que se podían comprar viéndolos por internet, el mercado inmobiliario español pasó a competir con ventaja con los mercados financieros a la hora de atraer el ahorro de los potenciales inversores. Se desató así la espiral propia de las burbujas especulativas, en las que se compra porque se piensa que los precios van a subir y los precios suben porque aumentan las compras, cada vez más financiadas con créditos.

Otro rasgo diferencial del pasado *boom* inmobiliario es que generó un enorme volumen de construcción nueva. El hecho de que entre 2002 y 2007 se construyeran todos los años en España más viviendas que Francia y Alemania juntas, cuando estos dos países triplican a España en la población y la duplican en territorio, evidencia que este boom no sólo se caracterizó por el fuerte crecimiento de los precios, sino también por el gran volumen de construcción nueva, reclamando, así, una financiación mucho mayor que los anteriores periodos de auge. Se incrementó en más de una cuarta el stock de viviendas, haciendo de España el país con más viviendas por habitante de la UE. España ha cubierto, así, sobradamente el << déficit >> de viviendas con relación a la población, pero no las necesidades de vivienda de ésta, habida cuenta que las espectaculares subidas de precios se han simultaneado con una presencia cada vez más reducida de vivienda social. Como consecuencia de ello, España ostenta también el récord europeo en porcentaje de viviendas secundarias y desocupadas. Se plantea así la gran paradoja que enfrenta un stock de viviendas sobredimensionado e ineficientemente utilizado, a necesidades de vivienda insatisfechas, agravadas por la ola de desahucios originada por la crisis, haciendo que afloren de nuevo fenómenos de chabolismo e infravivienda que parecían haberse resuelto hace décadas.

El notable crecimiento de los precios inmobiliarios observado durante el auge hizo que las revalorizaciones patrimoniales contribuyeran mucho más al

enriquecimiento de los hogares propietarios de inmuebles de lo que lo hacían sus ingresos ordinarios.”⁴³

También proponen reconvertir el parque de vivienda para adecuarlo a las necesidades sociales. “Es urgente diseñar acciones, pero también cambiar actitudes, que modifiquen de forma estructural las políticas públicas de vivienda y garanticen de verdad el acceso a una vivienda digna. Son diversas las líneas a poner en marcha, pero hay que abordarlas desterrando viejos mitos, como por ejemplo que hay que satisfacer la demanda de compra de vivienda, que en España no se alquila por razones culturales o que << para lo que pago de alquiler, me compro una casa >>.

Todo lo que se haga para este cambio de perspectiva debe ir orientado a satisfacer las necesidades sociales en relación a la vivienda. El diseño de nuevos mercados, la reconversión de políticas o los cambios legislativos han de estar supeditados a las claras y explícitas necesidades que está mostrando la ciudadanía y que están llevando a situaciones extremas a muchas personas. El acceso a la vivienda es un derecho que hay que poder ejercer.

Una vez explosionada la burbuja inmobiliaria, el paisaje a lo largo del territorio español es desolador. Un gran volumen de viviendas vacías, desocupadas, en construcción, lo que sin duda supone un freno para que se pueda solucionar el eterno problema, no resuelto, de acceso al uso de la vivienda por parte de los colectivos más vulnerables: jóvenes, hogares monoparentales, mujeres víctimas de violencia de género, divorciados/as, etc. Este enorme parque de viviendas vacías, aunque no todas están disponibles para ser habitadas, debe ser articulado para ser puesto a disposición de la sociedad, creando un vehículo de gestión público que garantice los precios estables, gestión eficiente y equitativa.”⁴⁴

Con la LEY 12/2023, de mayo, por el derecho a la vivienda el legislador estatal viene a dar cumplimiento al mandato del artículo 47 CE que hemos analizado más arriba. Esta ley es la primera en la democracia a nivel estatal y sin exagerar se puede decir que se ha aprobado de forma exprés, es decir, fue aprobada el 24 de mayo, el 25 de mayo se publica en BOE y el 26 de mayo entra en vigor. Se estructura en cinco títulos, tiene 36 artículos, seis disposiciones adicionales, cuatro disposiciones transitorias, una disposición derogatoria y nueve disposiciones finales.

El objeto de la ley viene en el artículo 1; el artículo 2 habla de los fines de las políticas públicas de vivienda. Lo relevante para este TFG son el artículo 18 que habla de la Declaración de Zonas de mercado residencial tensionado, es

⁴³ Alejandro Inurrieta. Eurne Irigoien. Nacho Murgui. José Manuel Naredo, “QUÉ HACEMOS POR LA VIVIENDA”, 2013, p. 14, 15, 16

⁴⁴ Alejandro Inurrieta. Eurne Irigoien. Nacho Murgui. José Manuel Naredo, “QUÉ HACEMOS POR LA VIVIENDA”, 2013, p. 24

decir, conlleva que los precios de compra o alquiler no sea superiores a los cinco años anteriores al último contrato actualizado según el IPC y el artículo 25 habla de Parques públicos de la vivienda. También cabe mencionar que esta ley modifica entre otras leyes, por ejemplo, la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos Urbanos. Y es importante resaltar la Disposición final primera dos que modifica el apartado 3 del artículo 17 de la LAU «3. El pago se efectuará a través de medios electrónicos. Excepcionalmente, cuando alguna de las partes carezca de cuenta bancaria o acceso a medios electrónicos de pago y a solicitud de esta, se podrá efectuar en metálico y en la vivienda arrendada.»⁴⁵

VI. LEY VASCA 3/2015, de 18 de junio, de vivienda

El trabajo hecho por Mamen Garzo Uranga, Laura Gallo Rodríguez y Antonio Corral Alza sobre el impacto de la crisis de 2008 sobre el mercado de la vivienda en Euskadi trata de darnos la gravedad que aquel evento tuvo sobre el sector. “La gran recesión desencadenada a nivel internacional a partir de 2008 vino a pinchar la burbuja inmobiliaria que había venido creciendo durante la primera década del nuevo siglo y que fue, a nivel internacional, una de las causas de la crisis financiera y económica. Aunque Euskadi se vio menos afectada que otras zonas de Estado, los efectos sobre el mercado de la vivienda fueron notables: fuerte ralentización de las transacciones, caída de los precios de compraventa, serio retroceso de la actividad constructiva de vivienda nueva e importantes consecuencias en el sector de la construcción en términos de VAB sectorial y de empleo.

La crisis financiera y las dificultades de acceso al crédito congelaron la compra de viviendas (a pesar de la moderación de los precios) e impulsaron la demanda hacia el alquiler, especialmente para personas jóvenes y los hogares de nueva creación, lo que a medio plazo impulsó las rentas de alquiler al alza. Las dificultades en términos de acceso al empleo y deterioro de las condiciones salariales acentuaron este proceso.”⁴⁶ Más adelante vamos a desarrollar sobre la situación económica actual en este sector.

La ley vasca trata de dar cumplimiento al mandato constitucional contemplado en el artículo 47 CE. La Ley Vasca 3/2015, de 18 de junio, de vivienda, es una norma pionera que reconoce a la ciudadanía vasca derechos concretos que se derivan de la CE.

⁴⁵ Disposición final primera. Dos. Se modifica el apartado 3 del artículo 17. Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.

⁴⁶ MAMEN GARZO URANGA. LAURA GALLO RODRIGUEZ. ANTONIO CORRAL ALZA, De la crisis a la recuperación: el replanteamiento de la política vasca de vivienda en el nuevo escenario económico y social, IKEI Research & Consultancy.

La Ley Vasca 3/2015 en su exposición de motivos dice que *“El derecho a disfrutar de una vivienda constituye una necesidad vital para el ser humano por cuanto condiciona el disfrute de otros derechos esenciales como tener un empleo, ejercer el derecho de sufragio, acceder a las prestaciones y a los servicios públicos, escolarizar a los hijos, gozar de la cultura y de un medio ambiente adecuado ,compartir las vivencias con familiares y amigos y un sinfín más reiteradamente puesto de relevancia tanto por la doctrina más autorizada como por los propios tribunales de justicia .El derecho a disfrutar de una vivienda y su realización efectiva facilitan y permiten al ser humano llevar una vida digna.”*⁴⁷ El legislador Vasco entiende que para poder estar en condiciones de disfrutar de los demás derechos primero se necesita un hogar. Tener un hogar es entonces esencial para tener una vida digna.

En la exposición de motivos II dice: *“Se destaca el explícito reconocimiento, y como derecho subjetivo, del derecho a la ocupación legal estable de una vivienda a favor de quienes, no disponiendo de una vivienda digna y adecuada en la mencionada acepción, carecen de los recursos económicos precisos para conseguir una. Se reconoce, pues, un derecho entre cuyas personas destinatarias se incluyen también las personas extranjeras residentes con vecindad administrativa, según lo disponen los tratados internacionales y las leyes, como bien lo viene señalando desde hace tiempo el propio Tribunal Constitucional (STC107/1984, FJ 3.º). Como tal derecho, además, y junto con la acción pública que se instaura en materia de vivienda para la más amplia legitimación en la exigencia del respeto de la legalidad, se atribuye a sus titulares el recurso a la vía jurisdiccional precisa para hacerlo efectivo allí donde sea incumplido por los poderes públicos obligados, en una previsión inédita en la legislación española hasta este momento”*⁴⁸.

El concepto y las garantías arriba definidos tienen unas disposiciones específicas concentradas en el capítulo II: Artículo 6. Acción pública y derecho subjetivo: “1. Será pública la acción para exigir ante los órganos administrativos y ante los juzgados y tribunales de la jurisdicción competente la observancia de la presente ley, así como de las normas, disposiciones, planes y programas que se dicten en su desarrollo y ejecución.

2. Las personas que, con arreglo al artículo 9 de la presente norma legal y a la ocupación legal de una vivienda o alojamiento protegido podrán reclamar su cumplimiento ante el departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco, y las resoluciones de esta administración serán recurribles ante la jurisdicción contencioso-administrativa. 3. Las administraciones municipales que dispongan de viviendas, de alojamientos dotacionales o de suelo residencial o de equipamiento dotacional calificado con posibilidad de construir alojamientos

⁴⁷ Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda, exposición de motivos I parr. 1.

⁴⁸ Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda, exposición de motivos II parr. 1.

dotacionales colaborarán con el departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco, poniéndolos a disposición del citado departamento, al objeto de dar satisfacción a la reclamación prevista en el apartado precedente, cuando esta se formule por parte de personas empadronadas en el correspondiente término municipal disposiciones que se dicten en su desarrollo, tengan derecho a acceder a la ocupación”.⁴⁹ Artículo 7. Derecho al disfrute de una vivienda digna y adecuada y derecho de acceso a la ocupación legal de una vivienda o alojamiento. “1. Todas las personas con vecindad administrativa en cualesquiera municipios de la Comunidad Autónoma de Euskadi tienen el derecho a disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible, definida con arreglo a los parámetros establecidos en el artículo 1 de esta ley. 2. El Gobierno Vasco, a través de sus órganos competentes, así como las entidades locales y demás instituciones públicas con competencias en materia de vivienda, velarán para la satisfacción del derecho previsto en el párrafo antecedente. A tal efecto, promoverán y adoptarán las disposiciones y medidas oportunas conducentes al acceso y ocupación legal de una vivienda o, en su caso, de un alojamiento dotacional por parte de quienes no dispongan de domicilio habitable o, disponiendo de él, resulte inseguro o inadecuado a sus necesidades. 3. A los efectos del presente artículo, las modalidades legales de acceso serán todas las que resulten legalmente factibles y viables con arreglo a la legislación civil o administrativa, comprendiendo tanto la titularidad dominical como el arrendamiento con o sin opción a compra, o cualesquiera derechos reales o de uso sean adecuados para satisfacer el referido derecho. 4. El Gobierno Vasco y las administraciones públicas de carácter territorial orientarán los recursos disponibles en materia de vivienda preferentemente a la promoción de viviendas en régimen de alquiler, para destinarlas a los colectivos más desfavorecidos. Dicha preferencia significa que, exceptuando los destinados a rehabilitación, el 80 % de los recursos en materia de vivienda se destinarán a políticas de alquiler, no siendo inferior a ese porcentaje el volumen edificatorio de protección pública.”⁵⁰

En el artículo 8 lo que es la Necesidad a la vivienda “1. Se considera que una persona, familia o unidad convivencial tiene necesidad de vivienda cuando, no disponiendo de alojamiento estable o adecuado, tampoco cuenta con los medios económicos precisos para obtenerlo, encontrándose por ello en riesgo de caer en situación de exclusión social. 2. A los efectos del apartado 4 del artículo siguiente, se considera que tienen necesidad de vivienda aquellos que, siendo titulares de su vivienda habitual y encontrándose ésta incurso en un procedimiento de desahucio por ejecución hipotecaria, no puedan hacer frente a los pagos del préstamo hipotecario sin incurrir en riesgo de exclusión social. Se considera igualmente que tienen necesidad de vivienda aquellos arrendatarios

⁴⁹ Art 6 ley vasca 3/2015, de 18 de junio, de vivienda

⁵⁰ Art 7 ley vasca 3/2015, de 18 de junio, de vivienda

que no puedan hacer frente a los pagos del arrendamiento sin incurrir en riesgo de exclusión social y que, encontrándose en las mismas circunstancias, sean objeto de desahucio, sin solución habitacional. 3. Se reconoce el derecho al acceso a la ocupación legal estable de una vivienda o alojamiento protegido, en los términos de la presente ley y en las condiciones recogidas en el artículo 73.6, a toda persona, familia o unidad de convivencia que se halle incurso en causa de necesidad. 4. Sin perjuicio de lo previsto en el apartado anterior, las disposiciones que se dicten en desarrollo de esta ley establecerán, entre otros extremos, los ingresos máximos y mínimos exigidos para cada uno de los diferentes regímenes de protección pública, así como los importes de precios, rentas o cánones correspondientes.”⁵¹

En su artículo 9 tenemos Modos de satisfacción y requisitos de exigencias del derecho subjetivo. “1. La satisfacción del derecho a la ocupación legal de una vivienda digna y adecuada podrá ser realizada por parte de las administraciones públicas vascas con competencia para ello mediante la puesta a disposición, en régimen de alquiler, de una vivienda protegida o de un alojamiento protegido, o incluso de una vivienda libre en caso de su disponibilidad por causa de programas de intermediación u otros, con la renta o el canon que corresponda en cada caso. 2. En defecto de vivienda o alojamiento, y con carácter subsidiario, esta satisfacción podrá efectuarse mediante el establecimiento de un sistema de prestaciones económicas. 3. Para la exigencia ante las administraciones públicas competentes del derecho de acceso resultará necesario cumplir la totalidad de los siguientes requisitos: a) No hallarse en posesión de vivienda ni de alojamiento estable o adecuado. La no adecuación de la vivienda podrá deberse a razones jurídicas, de habitabilidad, de tamaño, de capacidad económica o cualesquiera otras que dificulten una residencia cotidiana y normalizada. b) Hallarse válidamente inscrito en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida y Alojamientos Dotacionales en la condición de demandante exclusivamente de alquiler, con una antigüedad mínima que se establecerá reglamentariamente y que respetará, a efectos de su cómputo, la ya adquirida y vigente en el momento de la entrada en vigor de esta ley. c) Acreditar unos ingresos anuales comprendidos entre los límites que se establezcan reglamentariamente. 4. En los supuestos de necesidad de vivienda de personas en especiales circunstancias de emergencia social incuridas en procedimientos de desahucio por ejecución hipotecaria o por impagos de arrendamiento, se podrá aplicar el procedimiento de expropiación temporal del uso de la vivienda objeto de aquel, de acuerdo con lo establecido en los artículos 74 y 75 y sin ser exigibles los requisitos señalados en el apartado anterior.”⁵²

⁵¹ Art 8 de la ley vasca 3/2015, de 18 de junio, de vivienda.

⁵² Art 9 de la ley vasca 3/2015, de 18 de junio, de vivienda.

La ley vasca está en vigor desde 2015 pero aún no ha conocido un desarrollo normativo. En la actualidad se está desarrollando un proyecto de Decreto que aún no está en vigor. “Por Orden de 21 de marzo de 2017 se dio inicio al procedimiento de elaboración del Proyecto de Decreto sobre el derecho subjetivo de acceso a la ocupación legal de una vivienda digna y adecuada.”⁵³

Pero este proyecto de Decreto no está libre de críticas. El Consejo Económico y Social Vasco en sus siglas CES, en su dictamen relativo al Proyecto de Decreto del derecho subjetivo de acceso a la ocupación legal de una vivienda del 25 de febrero de 2022. El CES considera que el legislador vasco puede mejorar tres puntos que les parece problemáticos:

“-La fijación de la edad mínima requerida para el ejercicio del derecho subjetivo del que trata el Proyecto de Decreto es uno de los elementos necesitados de una explicación. Y, en ese contexto, particularmente, las razones de situar en 23 años la edad de acceso a la prestación económica de vivienda, sustitutiva de la adjudicación de vivienda, particularmente cuando de ello se deriva la incongruencia de exigir una edad para acceder a la prestación monetaria, a otorgar en situaciones de indisponibilidad de una vivienda, superior a la edad mínima fijada como requisito para el ejercicio del derecho.

-La explicación sobre la cuantía máxima mensual de la prestación económica de vivienda. Desconocemos los baremos y parámetros por los que se establece en 275 euros y la justificación de su supuesta idoneidad en el contexto del elevado nivel de precios del mercado de alquiler de vivienda en la CAPV.

-Las razones de la exigencia de un año de residencia efectiva, ininterrumpida e inmediatamente anterior a la fecha de solicitud del reconocimiento del derecho subjetivo y de 3 años de antigüedad en la inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida y Alojamientos Dotacionales como demandante de alquiler. Habida cuenta de la exigencia de empadronamiento previo en municipio de la CAPV para la inscripción en el mencionado Registro, el año de residencia efectiva no rige como requisito en la práctica, sino que se convierte en un mínimo de tres años de empadronamiento previo, periodo de tiempo que no se corresponde con la finalidad del Decreto de evitar situaciones exclusión social por motivo de vivienda.”⁵⁴ Solo una aclaración antes de seguir con las consideraciones específicas, este año 2023 la cuantía mensual es de 300.

⁵³ ORDEN DEL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA, DE APROBACIÓN PREVIA DEL PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REGULA EL DERECHO SUBJETIVO A LA OCUPACIÓN LEGAL DE UNA VIVIENDA O A LA PRESTACIÓN ECONÓMICA DE VIVIENDA (IGNACIO MARÍA ARRIOLA LÓPEZ, El Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, 21/03/2017)

⁵⁴ Consideraciones generales CES dictamen relativo al proyecto de Decreto del derecho subjetivo de acceso a la ocupación legal de una vivienda del 25 de febrero de 2022

En las consideraciones específicas dice: “Artículo 3.- Titulares del derecho subjetivo de acceso. Respecto del artículo 3, planteamos dos consideraciones: 1- Desde el punto de vista de los requisitos que el Proyecto de Decreto exige para el reconocimiento del derecho subjetivo de acceso a la ocupación legal de una vivienda, y que se contemplan en el artículo 3, este Consejo entiende que algunos de los criterios de antigüedad requeridos no parecen acordes con el fin que pretenden de evitar la exclusión social. Concretamente, la exigencia de acreditación de la inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda protegida y Alojamientos Dotacionales de al menos 3 años nos parece desproporcionada habida cuenta, sobre todo, que está referida a personas que se hallan en riesgo de exclusión social. Consecuentemente, proponemos una revisión y rebaja del periodo de tiempo requerido. 2- En la letra c) se consigna otro requisito para poder optar al reconocimiento del derecho subjetivo de acceso a la ocupación legal de una vivienda, consistente en “pertenecer a una unidad de convivencia en la que todos sus miembros carezcan de vivienda”. Sin embargo, en la letra d) se consigna otro requisito adicional, consistente éste en “hallarse en riesgo de exclusión social” y, en cuya regulación en el artículo 5, se señala que se hallará en riesgo de exclusión social quien “tenga un patrimonio igual o superior a los 50.000 euros, descontando el de la vivienda en propiedad”. Tal expresión parece admitir la posibilidad de disponer de una vivienda en propiedad y hallarse en situación de riesgo de exclusión, lo que no parecería estar en concordancia con lo dispuesto en la letra c) del artículo 3.

Cierto es que, a renglón seguido, se hace referencia a “los casos previstos en el artículo 4.2”, el cual prevé que, aun disponiendo de vivienda, existen supuestos excepcionales que serán considerados por la norma como de carencia de vivienda y que son, según consta literalmente, los previstos por “la normativa reguladora del acceso al sistema residencial protegido”, sin que resulte citada en la disposición.

Constituye éste un ejemplo ilustrativo de lo expuesto en el Apartado III de este dictamen bajo el epígrafe de “Una arquitectura más clara y cohesionada” y de las consideraciones que en el mismo se efectúan.”⁵⁵ También me ha parecido relevante el siguiente punto:

“Los requisitos regulados en este artículo vienen referidos a la prestación económica de vivienda, fijándose en 23 la edad mínima de acceso a la misma. Observamos que este requisito contrasta con la edad mínima que el Proyecto de Decreto estipula para ser titular del derecho subjetivo de acceso a la ocupación legal de vivienda, fijada en 18 años, cuestión que llama nuestra atención. Ya nos hemos referido en las consideraciones generales a la necesidad de que la exposición de motivos explique las motivaciones de determinadas disposiciones

⁵⁵ Consideraciones específicas CES dictamen relativo al proyecto de Decreto del derecho subjetivo de acceso a la ocupación legal de una vivienda del 25 de febrero de 2022

que establecen aspectos clave de la nueva regulación, como la relativa a la edad mínima de acceso. No resulta comprensible que el derecho subjetivo de acceso a la ocupación legal de una vivienda requiera una edad mínima de 18 años y que, una vez reconocido éste, si no puede satisfacerse mediante adjudicación de vivienda, la modalidad alternativa mediante la prestación económica de vivienda requiera una edad superior de 23 años. El órgano consultivo concluye que el Proyecto de Decreto del derecho subjetivo de acceso a la ocupación de una vivienda le parece bien, lo que se interpreta que tiene el visto bueno para seguir adelante

VII. COMPATIBILIDADES/ INCOMPATIBILIDADES

En este apartado se va a analizar si la ley vasca 3/2015, de 18 de junio, de vivienda analizada arriba en el punto anterior es compatible con otras ayudas sociales o no lo es. Principalmente voy a referirme a la Renta de Garantía de Ingresos y de la Prestación complementaria de la vivienda (RGI) ambas prestaciones están gestionadas por Lanbide, el Servicio Vasco de Empleo.

La RGI ha sido reformada, siendo su regulación la que viene establecida en la Ley 14/2022, de 22 de diciembre, del Sistema Vasco de Garantía de Ingresos y para la Inclusión (Ley de RGI). Así lo recoge su artículo 14

Es decir, que cubre otras necesidades no contempladas por la anterior ley analizada. En su artículo 15 habla de las características de la RGI “a) Complementaria y de naturaleza subsidiaria respecto de los recursos económicos de que disponga la persona titular y las personas integrantes de la unidad de convivencia, así como de cualesquiera prestaciones económicas públicas previstas en la legislación vigente, las cuales deberán hacerse valer íntegramente con carácter previo a la solicitud o, en todo caso, durante su tramitación.

b) Intransferible, por lo que no podrá ofrecerse en garantía de obligaciones, ni ser objeto de cesión total o parcial, de compensación o de descuento, salvo para el reintegro de las prestaciones indebidamente percibidas. No podrá ser objeto de retención o embargo, salvo en los supuestos y con los límites previstos en la legislación estatal civil y procesal.

c) Indefinida, por lo que su duración se prolongará mientras subsistan los motivos que dieron lugar a su concesión y se cumplan los requisitos y obligaciones para su mantenimiento” (art. 15) Y para acabar el artículo 52 habla de la compatibilidad con la prestación económica destinada al pago del alquiler “1. Las ayudas de emergencia social presentan las siguientes características:

a) Finalistas, debiendo destinarse al objeto para el que se concedan.

b) Subsidiarias y, en su caso, complementarias de todo tipo de recursos y prestaciones sociales de contenido económico que pudieran corresponder a las personas beneficiarias, a las integrantes de su unidad de convivencia, así como, en su caso, a otras personas residentes en la misma vivienda o alojamiento en la forma que reglamentariamente se establezca.

c) Intransferibles, y no podrán ofrecerse en garantía de obligaciones, ni ser objeto de cesión total o parcial, de compensación o de descuento, salvo para el reintegro de las cantidades indebidamente percibidas asociadas a ellas. No podrán ser objeto de retención o embargo, salvo en los supuestos y con los límites previstos en la legislación estatal civil y procesal.

d) Naturaleza subvencional, quedando su concesión sujeta a la existencia de crédito consignado para esa finalidad en los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Euskadi. No obstante, las administraciones públicas vascas consignarán anualmente las cantidades que prevean suficientes para hacer frente a los gastos relacionados con aquellas.

2. Las ayudas de emergencia social serán compatibles con la prestación económica de vivienda en las condiciones que se establezcan reglamentariamente, salvo las que se destinen a cubrir gastos de alquiler, que serán incompatibles con aquella prestación”⁵⁶.

En cuanto a Prestación Complementaria de Vivienda regulada por el Decreto 2/2010, de 12 de enero, de la prestación complementaria de vivienda, es una ayuda que va dirigida a cubrir lo mismo que la Ley Vasca 3/2015, de 18 de junio, de vivienda por lo tanto son incompatibles “ La Prestación Complementaria de Vivienda, configurada como un derecho subjetivo en la Ley 18/2008, de 23 de diciembre, para la Garantía de Ingresos y para la Inclusión Social, es una prestación periódica, de naturaleza económica, articulada como un complemento de la Renta de Garantía de Ingresos en cualquiera de sus modalidades, y dirigida a responder a las necesidades relacionadas con la vivienda o alojamiento habitual de las personas titulares de esta última prestación dando cobertura a los gastos contemplados en el artículo 4.”⁵⁷ Y “1.– La Prestación Complementaria de Vivienda tiene carácter finalista, debiendo destinarse únicamente al objeto para el que ha sido concedida. 2.– Tiene carácter subsidiario y en su caso, complementario con cualquier otra prestación de contenido económico destinada a la misma finalidad que pudiera corresponder a la persona titular o a cualquiera de las personas miembros de su unidad de convivencia”⁵⁸ Aunque la nueva ley vasca no se pronuncie específicamente sobre si ¿El derecho subjetivo a la vivienda o su cuantía económica, siempre son la primera opción ?Se entiende que sí es la primera opción ya que para solicitar la PCV primero hay que estar inscrito como demande

⁵⁶ Art 52 Ley 14/2022, de 22 de diciembre, del Sistema Vasco de Garantía de Ingresos y para la Inclusión

⁵⁷ Art 2 DECRETO 2/2010, de 12 de enero, de la prestación complementaria de vivienda.

⁵⁸ Art 3 DECRETO 2/2010, de 12 de enero, de la prestación complementaria de vivienda.

de vivienda en el registro público y demostrar que no se ha satisfecho todavía el derecho subjetivo de vivienda o su cuantía económica por los Poderes Públicos.

VIII. FINLANDIA ¿MODELO A SEGUIR?

Finlandia nos tiene acostumbrado con los buenos datos tanto a nivel de sus ciudadanos como a nivel del Estado, es eso, esa especie de conciencia colectiva que tienen los finlandeses/as por preservar la naturaleza que les hace únicos/as. El reciente **World Happiness Report 2022** por la Red de Soluciones para el Desarrollo sostenible en su décimo aniversario, tras haber analizado más de 150 países concluye que Finlandia es país más feliz del Este informe mundial de la felicidad analiza varios puntos, pero uno nos es de especial interés ya que hace referencia a la vivienda “Sistema de bienestar social: Finlandia cuenta con un sistema de bienestar social que proporciona a los ciudadanos acceso a servicios de salud, educación, vivienda, y otros servicios básicos. Esto reduce la desigualdad económica y social y brinda un mayor sentido de seguridad y estabilidad a la población.”⁵⁹

La vivienda en Finlandia se puede solicitar desde la delegación de KELA (KELA es un ente público lo equivalente a la Seguridad Social en España) en tu municipio. Para ello es tan sencillo como acreditar que “Si tiene pocos ingresos y vive de forma permanente en Finlandia, tal vez tenga derecho a la ayuda para la vivienda de Kela. Puede solicitar ayuda para el alquiler, para la cuota de la comunidad de propietarios o, por ejemplo, para los gastos de agua y calefacción.”⁶⁰ Y “Vivir de forma permanente en Finlandia significa que tiene su hogar en el país y que es el lugar en el que se encuentra de forma primordial. Para poder percibir ayuda para la vivienda, también deberá tener derecho a las prestaciones de Kela.”⁶¹

Lo que se puede observar es que a través de un ente público se gestionan tanto el acceso a la vivienda y también los posibles gastos que se generan.

⁵⁹ N.F, ASÍ SE MIDE LA FELICIDAD: los motivos por los que Finlandia es el país más feliz del mundo, Diario de Sevilla, 27 de marzo de 2023, <https://www.diariodesevilla.es>

⁶⁰ <https://www.infofinland.fi/es/housing/housing-allowance> (14/06/2023)

⁶¹ <https://www.infofinland.fi/es/housing/housing-allowance> (14/06/2023)

I. SITUACIÓN MACROECONÓMICA ACTUAL

En el mundo interconectado de hoy, difícilmente vamos a encontrar un país que vive totalmente aislado del resto del mundo. Las economías están interconectadas entre ellas, los intercambios son rápidos y con volúmenes cada vez más importantes. Y con el desarrollo de las nuevas tecnologías es cada vez más difícil para un solo Estado dar respuesta a situaciones que van más allá de sus fronteras por lo tanto cada vez que hay un cambio en un punto concreto del globo solo es cuestión de tiempo que ese cambio o sus efectos llegue a las demás partes. Como se ha visto en 2008 y se ha mencionada brevemente arriba el impacto de la crisis fue brutal en el sector de la construcción que acabó afecto la vivienda en su conjunto, por lo tanto, es conveniente estar pendiente de las condiciones macroeconómicas. Principalmente vamos a hablar de dos actores fundamentales que deciden de lo que es la política monetaria en ambos lados del Atlántico como lo son la Reserva Federal América⁶² en adelante la FED Y Banco Central Europeo en adelante BCE

Hoy, la inflación es la palabra que está en boca de todos, sube, baja, repunta. La BCE tiene como tarea controlar la inflación y mantenerlo a niveles óptimos de 2% “En virtud del artículo 127, apartado 1, del TFUE, el objetivo principal del SEBC es mantener la estabilidad de los precios. Sin perjuicio de este objetivo, el SEBC apoya las políticas económicas generales de la Unión con el fin de contribuir a la realización de los objetivos de la Unión. El SEBC actúa con arreglo al principio de una economía de mercado abierta y de libre competencia, fomentando una eficiente asignación de recursos (artículo 127, apartado 1, del TFUE).”⁶³ .

Está claro que no lo están consiguiendo, de momento. “El presidente del Sistema de la Reserva Federal, Jerome Powell, sigue fiel a su libreto. Combatir la inflación es desde hace más de un año su gran prioridad. La estabilidad financiera y el nivel de empleo importan, pero la estabilidad de los precios se ha convertido en su obsesión. En esa batalla, Powell ha disparado este miércoles por décima vez consecutiva. Es una subida de 0,25 puntos, hasta el rango del 5%-5,25%, el nivel más alto desde 2007. En poco más de un año, la Reserva Federal ha subido los tipos de interés cinco puntos. Sin embargo, el comunicado de la Reserva Federal abre la puerta a que esta sea la última subida del ciclo o a que, al menos, haya una pausa en el endurecimiento de la política monetaria.”⁶⁴ Y BCE “Los tipos de interés vuelven a subir. El Banco Central Europeo (BCE) ha decidido este jueves aumentar sus tipos de interés un cuarto de punto

⁶² <https://www.federalreserve.gov/monetarypolicy.htm> (14/06/2023)

⁶³ <https://www.europarl.europa.eu/factsheets/es/sheet/86/la-politica-monetaria-europea> (14/06/2023)

⁶⁴ Miguel Jiménez, La Reserva Federal eleva los tipos al 5,25%, pero apunta al fin del siglo de subidas, El PAÍS, 03 de mayo de 2023, <https://elpais.com>

porcentual, hasta el 3,75%. Con este nuevo ascenso frena el ritmo al que ha estado elevando el precio del dinero desde que inició esta senda en julio de 2022, en las que ha habido subidas de 75 y 50 puntos básicos.”⁶⁵

FED fue la primera a empezar a subir los tipos de intereses el año pasado y luego la BCE con la esperanza de que en algún momento en el futuro la inflación vuelva a los niveles deseados. Con la subida de tipos el dinero empieza a escasear, la gente gasta menos, hay más despidos porque la gente gasta menos. Cuando esos efectos son prolongados en el tiempo se da una recesión. ¿Estamos en una recesión o vamos a tener una? El mercado de la vivienda se comporta de una forma u otra dependiendo si estamos en una recesión o no.

CONCLUSIÓN

La Unión Europea es un proyecto perpetuo de construcción que ha ido evolucionando con el paso del tiempo, mientras evoluciona va adaptándose a los cambios sociales, a las sensibilidades sociales. Está claro que respecto al derecho de acceso a una vivienda digna hay un déficit todavía se echa en falta una legislación específica para esta materia a nivel de la UE. Este TFG se ha centrado en la UE de los Derechos Sociales y precisamente en el derecho a la vivienda. Después de haber hecho un recorrido histórico y analizado tanto el marco normativo a nivel supranacional, estatal como autonómico se deduce que la vivienda como derecho humano referido así tanto por los tratados intencionales, la normativa europea, como la normativa estatal y autonómica por la importancia que ocupa en nuestras vidas merece una protección extra, merece ser considerada como derecho fundamental.

Es bien cierto, con lo analizado en los puntos V, VI y VII que el legislador estatal y vasco han establecido un marco normativo eficaz para poder dar respuesta al Derecho Subjetivo a la Vivienda, pero también existe esa necesidad del cambio de modelo de acceso a la vivienda y adaptarla a las necesidades actuales de la ciudadanía con el fin de llegar con más eficacia a los colectivos más necesitados. Finalmente se ha querido que este trabajo sea una especie de guía para la ciudadanía de cara a poder hacer

⁶⁵ [https://www.publico.es/economia/bce-sube-cuarto-punto-tipos-interes-hasta-3-75-sugiere-mas.html#:~:text=El%20Banco%20Central%20Europeo%20\(BCE,75%20y%2050%20puntos%20b%C3%A1sicos.](https://www.publico.es/economia/bce-sube-cuarto-punto-tipos-interes-hasta-3-75-sugiere-mas.html#:~:text=El%20Banco%20Central%20Europeo%20(BCE,75%20y%2050%20puntos%20b%C3%A1sicos.) (última consulta 14/06/2023)

efectivo el Derecho Subjetivo a la Vivienda sobre todo en la Comunidad Autónoma del País Vasco y para tal fin se ha agregado el anexo. La situación económica venidera va a influir en la vivienda como lo fue la precedente recesión de 2008 que fue bastante dura y aguda, sus efectos fueron devastadoras, por consiguiente, sufrió todo el parque inmobiliario nacional y se resintió en el acceso a la vivienda, pero solo es con el cambio de modelo de acceso a la vivienda digna que podemos evitar un impacto duro en sector como el en pasado.

BIBLIOGRAFIA

Tratados

- **TRATADO DE MAASTRICHT**
- **TRATADO DE LA UNIÓN EUROPEA**
- **TRATADO DEL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIÓN EUROPEA**
- **TRATADO DE LAS COMUNIDADES ECONÓMICAS EUROPEAS**
- **CARTA DE LOS DERECHOS FUNDAMENTALES DE LA UNIÓN EUROPEA**

- **CARTA DE LOS DERECHOS SOCIALES**

- **CARTA COMUNITARIA DE LOS DERECHOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES.**

- *Declaración Universal de Derechos Humanos de las Naciones Unidas, del 10 de diciembre de 1948*

JURISPRUDENCIA DEL TJUE

SENTENCIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA de 15 de junio de 1964 C-6/64

SENTENCIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA de 5 de febrero de 1963 C-26/62

SENTENCIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE UE de 10 de septiembre de 2014, C-34/13

STJUE de 14 de marzo de 2013, C-415/11, 61

LEGISLACIÓN VIGENTE EN EL ORDENAMIENTO JURIDICO ESPAÑOL

- **CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA**

- **LEY 12/2023 DEL 24 DE MAYO, POR EL DERECHO A LA VIVIENDA**

- **LEY VASCA 3/2015, DE 18 DE JUNIO, DE VIVIENDA**

- **DECRETO 2/2010, DE 12 DE ENERO, DE LA PRESTACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA VIVIENDA**

- LEY 14/2022, DE 22 DE DICIEMBRE, DEL SISTEMA VASCO DE GARANTIA DE INGRESOS Y PARA LA INCLUSIÓN
- ORDEN DEL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA, DE APROVACIÓN PREVIA DEL PROYECTO DE DECRETO POR EL SE REGULA EL DERECHO SUBJETIVO A LA OCUPACIÓN LEGAL DE UNA VIVIENDA O A LA PRESTACIÓN ECONÓMICA DEL 21 DE MARZO DE 2017.
- PROYECTO DE DECRETO DEL DERECHO SUBJETIVO DE ACCESO A LA OCUPACIÓN LEGAL DE UNA VIVIENDA (BORRADOR NO CITADO EN TRABAJO)
- DICTAMEN DEL CONSEJO ECONÓMICO Y SOCIAL VASCO
- SINOPSIS ARTÍCULO 47 ASUNCIÓN GARCÍA MARTÍNEZ. PROFESORA TITULAR. UNIVERSIDAD COMPLUTENSE. DICIEMBRE 2003.
- ACTUALIZADA POR SARA SIEIRA. LETRADA DE LAS CORTES GENERALES. 2011 ACTUALIZADA POR ALEJANDRO RASTROLLO. LETRADO DE LAS CORTES GENERALES. DICIEMBRE 2017.
- TRABAJO DE FIN DE GRADO DE PAULA DOMINGUEZ GARCIA 2021-2022
- RESOLUCION DEL DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, VIVIENDA Y TRANSPORTE (DELEGACIÓN TERRITORIAL DE VIVIENDA DE BIZKAIA.

AUTORES CITADOS

JURGEN HERBERMAS: “The Crisis of the European Unión in the Light of a Constitutionalization of International Law.”

DADID MADDEN & PETER MARCUSE “EN DEFENSA DE LA VIVIENDA”

Barnes, Javier “La distribución de competencias legislativas en materia de urbanismo y vivienda.

GIOVANNI GUIGLIA, EL DERECHO A LA VIVIENDA EN LA CARTA SOCIAL EUROPEA: A PROPÓSITO DE UNA RECIENTE CONDENA A ITALIA DEL COMITÉ SOCIAL EUROPEO DE DERECHOS SOCIALES, UNED, Revista de derecho político, Nº 82, septiembre-diciembre 2011, p.543-578.

MAMEN GARZO URANGA. LAURA GALLO RODRIGUEZ. ANTONIO CORRAL ALZA, “De la crisis a la recuperación: el replanteamiento de la política vasca de vivienda en el nuevo escenario económico.”

ALEJANDRO INURRIETA. EDURNE IRIGOIEN. NACHO MURGUI. JOSÉ MANUEL NAREDO, “QUÉ HACEMOS POR LA VIVIENDA”

Artículos de opinión y revistas

¹ **Luis Javier Sánchez**, “Expertos juristas reclaman que el artículo 47 CE sobre la vivienda digna se convierta en derecho fundamental”, Conflegal, actualizado el 05/12/2018

¹ **Miguel Jiménez**, La Reserva Federal eleva los tipos al 5,25%, pero apunta al fin del siglo de subidas, El PAÍS, 03 de mayo de 2023, <https://elpais.com>

¹ N.F, ASÍ SE MIDE LA FELICIDAD: los motivos por los que Finlandia es el país más feliz del mundo, Diario de Sevilla, 27 de marzo de 2023, <https://www.diariodesevilla.es>

WORLD HAPPINESS REPORT 2022:<https://worldhappiness.report/ed/2022/>

ENLACES

¹ <https://eur-lex.europa.eu/collection/eu-law/treaties/treaties-founding.html>

¹ https://es.wikipedia.org/wiki/Tratado_de_Maastricht

¹https://eur-lex.europa.eu/summary/chapter/human_rights.html?root_default=SUM_1_CODED%3D13&locale=es

¹<https://www.europarl.europa.eu/about-parliament/es/in-the-past/the-parliament-and-the-treaties/single-european-act>

¹ https://lexpency.es/eu/TFUE/ART_151/

¹ <https://www.infofinland.fi/es/housing/housing-allowance>

¹ <https://www.federalreserve.gov/monetarypolicy.htm>

¹ <https://www.europarl.europa.eu/factsheets/es/sheet/86/la-politica-monetaria-europea>

¹ [https://www.publico.es/economia/bce-sube-cuarto-punto-tipos-interes-hasta-3-75-sugiere-mas.html#:~:text=El%20Banco%20Central%20Europeo%20\(BCE,75%200y%2050%20puntos%20b%C3%A1sicos.](https://www.publico.es/economia/bce-sube-cuarto-punto-tipos-interes-hasta-3-75-sugiere-mas.html#:~:text=El%20Banco%20Central%20Europeo%20(BCE,75%200y%2050%20puntos%20b%C3%A1sicos.)