

# **EL DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA Y LA VIVIENDA**

**Análisis de experiencias  
nacionales e internacionales**

**Dr. Juli Ponce Solé**

**Catedrático de Derecho Administrativo**



**MADRID • LONDRES • MÉXICO • NUEVA YORK • MILÁN • TORONTO  
LISBOA • NUEVA DELHI • SAN FRANCISCO • SIDNEY  
SAN JUAN • SINGAPUR • CHICAGO • SEÚL**

**EL DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA Y LA VIVIENDA.**  
**Análisis de experiencias nacionales e internacionales**

No está permitida la reproducción total o parcial de este libro, ni su tratamiento informático, ni la transmisión de ninguna forma o por cualquier medio, ya sea electrónico, mecánico, por fotocopia, por registro u otros métodos, sin el permiso previo y por escrito de los titulares del Copyright. Diríjase a CEDRO (Centro Español de Derechos Reprográficos, [www.cedro.org](http://www.cedro.org)) si necesita fotocopiar o escanear algún fragmento de esta obra.

Derechos reservados © 2019, respecto a la **primera edición** en español, por:

McGraw-Hill/Interamericana de España, S.L.U.  
Edificio Valrealty, 1.ª planta  
Basauri, 17  
28023 Aravaca (Madrid)

ISBN (impreso): 978-84-486-1978-7  
ISBN (digital iPadBlink) 978-84-486-1979-4  
MHID: 9780008501969

© Instituto Nacional de Administración Pública, 2019

NIPO (impresión): 278-19-024-1  
NIPO (digital): 278-19-025-7  
ISBN INAP (impresión): 978-84-7351-691-4  
ISBN INAP (digital): 978-84-7351-692-1

© Dr. Juli Ponce Solé, 2019

**Editora:** Cristina Sánchez Sainz-Trápaga  
**Director General Europa Sur:** Álvaro García Tejeda  
**Gerente Universidad y Profesional:** Norberto Rosas Gómez  
**Equipo de preimpresión y maquetación de interiores:** ESTUDIO, C.B.  
**Diseño de cubierta:** Mar Nieto Novoa

IMPRESO EN ESPAÑA - PRINTED IN SPAIN

# CONTENIDO

Prólogo .....	v
Listado de abreviaturas .....	ix
Agradecimientos .....	xi
Introducción .....	xiii
<b>PARTE I. ANTECEDENTES: PUNTO DE PARTIDA EXISTENTE Y COMPETENCIAS DE LA UE Y VIVIENDA .....</b>	<b>1</b>
<b>Capítulo 1. El punto de partida existente: políticas públicas y regulación en materia de vivienda y competencias de la UE .....</b>	<b>3</b>
1. Las políticas públicas de la UE que afectan a la vivienda y su regulación vigente .....	3
2. <i>Soft law</i> y <i>hard law</i> de la UE y vivienda .....	4
2.1. <i>Soft law</i> de la UE y vivienda .....	4
2.2. Regulaciones de la UE y vivienda. El relevante papel de la jurisprudencia .....	5
3. Conclusiones .....	20
<b>Capítulo 2. La necesidad de conectar el desarrollo urbano sostenible con la vivienda para luchar contra la gentrificación y la segregación .....</b>	<b>21</b>
1. Vivienda, urbanismo, gentrificación y segregación .....	22
2. El derecho a la ciudad: concreción y reforzamiento del derecho a la vivienda. Teoría de sistemas, <i>smart cities</i> y derechos .....	25
2.1. Derecho a la ciudad e igualdad .....	34
2.2. Derecho a la ciudad y derecho a la vivienda .....	36
2.3. Derecho a la ciudad y derecho al medio ambiente (urbano). Las supermanzanas de Barcelona .....	40
2.4. Derecho a la ciudad y derecho a la educación no segregada .....	42
2.5. Derecho a la ciudad y derecho a la libertad religiosa ejercido en lugares de culto no segregados .....	43
2.6. Derecho a la ciudad y seguridad urbana .....	44
2.7. Derecho a la ciudad y derecho a una buena administración .....	45
2.8. Otros derechos en la ciudad .....	47
3. Conclusiones .....	47

<b>Capítulo 3.</b> El marco competencial e institucional existente en la actualidad .....	49
1. ¿Ausencia de competencia de la UE en materia de vivienda? .....	49
1.1. Políticas, objetivos y competencias de la Unión Europea .....	49
1.2. Las competencias de la Unión Europea .....	51
1.3. Las competencias de la Unión Europea y la vivienda .....	52
2. Conclusiones .....	54
 <b>PARTE II.</b> POSIBILIDADES DE AVANCE .....	 57
<b>Capítulo 4.</b> Posibilidades de avance en los ámbitos de la vivienda y el desarrollo urbano sostenible combinados .....	59
1. Desde la perspectiva del derecho fundamental a la vivienda derivado de la Carta de Derechos Fundamentales de la Unión Europea y sus consecuencias .....	59
2. Desde la perspectiva del derecho a la vivienda en conexión con el derecho a la ciudad, el medio ambiente urbano y el servicio de interés económico general de vivienda social .....	60
3. Desde la perspectiva de la función social de la propiedad y de la vivienda .....	63
4. Desde la perspectiva del servicio de interés económico general de vivienda social .....	65
5. Desde la perspectiva de la Directiva de servicios y de la vivienda .....	68
6. Desde las perspectivas transversales y sectoriales: existencia de diversas bases jurídicas .....	72
6.1. Bases jurídicas compartidas: doctrina jurisprudencial y ámbitos implicados .....	72
6.2. Posibles maneras de articular una regulación futura del derecho a la vivienda en el nivel de la UE .....	91
7. Conclusiones .....	95
 <b>PARTE III.</b> Conclusiones .....	 101
<b>Capítulo 5.</b> Conclusiones del estudio .....	103