

ÍNDICE GENERAL

1. PRESENTACIÓN.....	11
2. PONENCIAS.....	15
2.1. LA GARANTÍA DEL DERECHO A UNA VIVIENDA DIGNA PARA TODA LA CIUDADANÍA EN LA LEGISLACIÓN FRANCESA.....	17
2.2. REFLEXIONES EN TORNO AL RETO DE GARANTIZAR UN DERECHO SUBJETIVO A UNA VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA PARA TODA LA CIUDADANÍA.	23
2.2.1. LOS PODERES PÚBLICOS COMO GARANTES DEL ESTADO SOCIAL.	23
2.2.2. LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS RESPONSABLES DE GARANTIZAR EL DERECHO RECONOCIDO EN EL ART. 47 CE.	30
2.2.3. LA ARTICULACIÓN DE UN DERECHO DE ACCESO A LA VIVIENDA DIGNA PARA TODA LA CIUDADANÍA.	33
2.2.4. MEDIDAS PARA GARANTIZAR EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA PARA TODA LA CIUDADANÍA.	39
2.2.4.1. La conveniencia de un pacto político y local y de la concertación empresarial.....	40
2.2.4.2. La necesidad de diseñar planes de vivienda y suelo flexibles.....	42
2.2.4.3. La creación de un gran parque de viviendas protegidas en alquiler de iniciativa pública y privada.	42
2.2.4.4. La apuesta por la rehabilitación de inmuebles y de manera singular para destinarlos al alquiler. .	44
2.2.4.5. El desarrollo de políticas de suelo para destinarlas a viviendas protegidas.	45
2.2.4.6. La apuesta por el patrimonio público de vivienda: control e inversión en el mantenimiento y conservación; nuevas formas de gestión para poner en valor los inmuebles de titularidad pública.	47

2.2.4.7. Creación de una línea de inversión destinada a la adquisición de inmuebles de titularidad privada y de los adscritos a fundaciones y otras entidades benéficas cuando su patrimonio presente síntomas de descapitalización o gestión irregular.	48
2.2.4.8. Las políticas de fomento del alquiler	48
2.2.4.9. La adaptación de los Planes de Vivienda y Suelo a las nuevas realidades de la composición de los hogares españoles	49
2.2.4.10. La necesidad de establecer una normativa básica, en lo que concierne a los requisitos de selección de beneficiarios de estas viviendas, que vincule a todos los agentes públicos y privados que intervienen como promotores de viviendas sometidas a algún régimen de protección.....	50
2.2.4.11. La creación de un registro municipal de solicitantes de vivienda integrado a nivel de Comunidad Autónoma	51
2.2.4.12. La creación de una ventanilla única para la información y el acceso a la vivienda protegida en Andalucía.	52
2.2.4.13. La necesidad de considerar como irrenunciables algunos de los derechos contemplados en la LAU cuando el contrato de arrendamiento esté sometido al régimen de protección oficial.	53
2.3. INCLUSIÓN Y EXCLUSIÓN SOCIAL EN EL MERCADO INMOBILIARIO. ANÁLISIS DE LAS DIFICULTADES ECONÓMICAS DE LAS FAMILIAS ESPAÑOLAS Y ANDALUZAS A LA HORA DE OBTENER FINANCIACIÓN PARA EL ACCESO A LA VIVIENDA Y DE ASUMIR LOS COMPROMISOS ADQUIRIDOS.....	55
3. INTERVENCIONES EN LAS MESAS REDONDAS.....	65
3.1. MESA REDONDA: EL CONCURSO DE LAS INICIATIVAS PRIVADA Y PÚBLICA COMO OPCIONES NECESARIAS PARA GARANTIZAR EL ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA	67

3.1.1. D ^a . MARÍA DOLORES MOLINA ÁLVAREZ.	67
3.1.2. D. SANTIAGO CIRUGEDA.	73
3.2. MESA REDONDA: EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO: UNA OPORTUNIDAD PARA LA PUESTA EN VALOR DEL DERECHO CONSTITUCIONAL A UNA VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA.	77
3.2.1. D. EMILIO CARRILLO BENITO.	77
3.2.1.1. La vivienda, un derecho ciudadano ignorado.	78
3.2.1.2. El alquiler no ha sido hasta ahora una alternativa viable.	81
3.2.1.3. Una enorme bolsa de viviendas secundarias y desocupadas.	82
3.2.1.4. Competencias compartidas.	82
3.2.1.5. ¡Es el urbanismo!: El papel de los entes locales. .	83
3.2.1.6. Grandes líneas de la política de vivienda y suelo del Ayuntamiento de Sevilla.	85
4. COMUNICACIONES	89
4.1. EL DERECHO SUBJETIVO A LA VIVIENDA EN EL NUEVO ESTATUTO DE AUTONOMÍA PARA ANDALUCÍA.	91
4.1.1. DIMENSIÓN OBJETIVA O AXIOLÓGICA DEL DERECHO A LA VIVIENDA.	91
4.1.2. DIMENSIÓN SUBJETIVA DEL DERECHO A LA VIVIENDA EN EL NUEVO ESTATUTO DE AUTONOMÍA PARA ANDALUCÍA	94
4.1.2.1. Naturaleza jurídica.	94
4.1.2.2. Contenido.	95
4.1.2.3. Titularidad.	97
4.1.2.4. Garantías.	97
4.2. EL ACCESO A LA VIVIENDA EN LA COMUNIDAD VALENCIANA POR LOS COLECTIVOS SOCIALES MÁS DESFAVORECIDOS.	99
4.3. DEL APEGO A LA VIVIENDA ESPAÑOL AL “CERTIFICATE OF AGAING IN PLACE” NORTEAMERICANO COMO MECANISMO JURÍDICO DE RESPUESTA A LA INADECUACIÓN FUNCIONAL DE LAS VIVIENDAS DE NUESTROS MAYORES EN LA GARANTÍA DEL DERECHO A LA VIVIENDA.	109

4.3.1. PROTECCIÓN EDIFICATORIA Y ADECUACIÓN DE VIVIENDA PARA LA TERCERA EDAD: DEFINIENDO EL "AGING IN PLACE" O EL APEGO A LA VIVIENDA.	109
4.3.2. LA APUESTA DE LA ASOCIACIÓN NACIONAL DE PROMOTORES Y CONSTRUCTORES NORTEAMERICANA POR LA FORMACIÓN Y ESPECIALIZACIÓN EN ADECUACIÓN FUNCIONAL Y EL CERTIFICADO DE ADECUACIÓN FUNCIONAL BÁSICA DE LA VIVIENDA AL MAYOR.	111
4.3.3. PROPUESTA DE SU INCLUSIÓN EN EL REGLAMENTACIÓN TÉCNICA DE EDIFICACIÓN	112
BIBLIOGRAFÍA.	112
4.4. LA REGULACIÓN DEL CONCEPTO DE VIVIENDA DESOCUPADA: UNA CUESTIÓN PENDIENTE DE RESOLVER.	113
4.4.1. INTRODUCCIÓN	113
4.4.2. BREVE REFERENCIA AL TRATAMIENTO DE LAS VIVIENDAS VACÍAS EN EUROPA.	114
4.4.3. LA DEFINICIÓN DE VIVIENDA DESOCUPADA EN EL ORDENAMIENTO JURÍDICO ESPAÑOL	116
4.4.3.1. Legislación estatal	116
4.4.3.2. Legislación autonómica	118
4.4.4. REFLEXIONES ACERCA DE UNA REGULACIÓN GENERAL DEL CONCEPTO DE VIVIENDA DESOCUPADA	119
4.4.5. CONCLUSIONES.....	121
BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES UTILIZADAS	122
5. ANEXOS.....	125
ANEXO I. LA GARANTÍA DEL DERECHO A UNA VIVIENDA DIGNA PARA TODA LA CIUDADANÍA EN LA LEGISLACIÓN FRANCESA	127
ANEXO II: DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LA LEY DEL GOBIERNO FRANCÉS NÚM. 2007-290, DE 5 DE MARZO, QUE CONSTITUYE EL DERECHO A LA VIVIENDA Oponible Y QUE CONTIENE VARIAS MEDIDAS A FAVOR DE LA COHESIÓN SOCIAL.....	131
II.1.PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE LEY	131
II.2.ADOPCIÓN POR EL PARLAMENTO	133

II.3.	EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DE LA LEY QUE INSTITUYE EL DERECHO A LA VIVIENDA OPONIBLE Y QUE CONTIENE VARIAS MEDIDAS A FAVOR DE LA COHESIÓN SOCIAL.	137
II.4.	LEY N° 2007-290, DE 5 DE MARZO DE 2007, QUE INSTITUYE EL DERECHO A LA VIVIENDA OPONIBLE Y QUE CONTIENE VARIAS MEDIDAS A FAVOR DE LA COHESIÓN SOCIAL (DIARIO OFICIAL N° 55, DE 6 DE MARZO DE 2007, PAG. 4190, TEXTO N° 4)	145
II.5.	DECRETO N° 2007-295 DE 5 DE MARZO DE 2007 QUE INSTITUYE EL COMITÉ DE SEGUIMIENTO DE LA APLICACIÓN DEL DERECHO A LA VIVIENDA OPONIBLE (DIARIO OFICIAL N° 55 DE MARZO DE 2007 - TEXTO N° 10)	200
	ANEXO III. HOMELESSNESS ETC (SCOTLAND) ACT 2003.	203