

# Índice

<b>Presentación</b> .....	11
<b>1. Sujeto, objeto, contenido y eficacia del derecho constitucional a la vivienda</b> .....	15
1.1. EL SUJETO DEL DERECHO: LA VIVIENDA COMO DERECHO HUMANO Y SU INCIDENCIA EN LA LIBRE CIRCULACIÓN DE LAS PERSONAS .....	15
1.2. EL OBJETO DEL DERECHO: LA VIVIENDA COMO BIEN JURÍDICO DE RELEVANCIA CONSTITUCIONAL .....	21
a) <i>La consideración ambiental y social de la vivienda</i> .....	21
b) <i>Precisión del concepto: alojamiento y vivienda</i> .....	26
c) <i>Las características de dignidad y adecuación de la vivienda.</i>	28
1.3. EL CONTENIDO DEL DERECHO: EL DISFRUTE DE LA VIVIENDA.	31
a) <i>Su sentido personal, no patrimonial. Diferenciación del derecho de propiedad</i> .....	31
b) <i>Sus límites</i> .....	36
1.4. LAS RELACIONES ENTRE DERECHO A LA VIVIENDA, DERECHO AL MEDIO AMBIENTE, LIBERTAD DE RESIDENCIA, INVIGILABILIDAD DEL DOMICILIO Y DERECHO A LA INTIMIDAD PERSONAL Y FAMILIAR, DESDE UNA INTERPRETACIÓN SISTEMÁTICA DEL TÍTULO I DE LA CONSTITUCIÓN .....	37
1.5. LA EFICACIA DEL DERECHO A LA VIVIENDA.....	46
a) <i>Sus dimensiones objetiva y subjetiva</i> .....	46
b) <i>La función orientadora, limitativa y atributiva de su proclamación constitucional</i> .....	52
<b>2. El desarrollo legislativo del derecho a la vivienda: precedentes de Derecho comparado y primeras leyes españolas</b> .....	59
<b>3. Los dos problemas del derecho a la vivienda: acceso y disfrute. La emergencia de las políticas de conservación, rehabilitación y lucha contra el acoso inmobiliario</b> .....	73

<b>4. La actividad administrativa en materia de vivienda: planificación, fomento, regulación, intervención, servicio público e iniciativa económica</b> .....	83
4.1. BREVE REPASO HISTÓRICO A LA LEGISLACIÓN Y PLANIFICACIÓN SOBRE VIVIENDA .....	83
a) <i>Los orígenes</i> .....	83
b) <i>La primera legislación española de vivienda: de las leyes de casas baratas a la «ley salmón»</i> .....	88
c) <i>El desarrollo de la planificación de vivienda protegida bajo el franquismo</i> .....	91
d) <i>Derecho a la vivienda, auge del mercado hipotecario y descentralización de las políticas de vivienda en el Estado autonómico</i> .....	97
4.2. LAS TÉCNICAS DE FOMENTO, REGULACIÓN E INTERVENCIÓN EN MATERIA DE VIVIENDA. LA VIVIENDA PROTEGIDA Y LAS NORMAS DE HABITABILIDAD.....	107
4.3. EL SERVICIO PÚBLICO Y LA INICIATIVA PÚBLICA EN LA PROMOCIÓN Y GESTIÓN DE LA VIVIENDA .....	114
4.4. LA COMPATIBILIDAD DE LAS ACTIVIDADES DE FOMENTO Y SERVICIO PÚBLICO EN MATERIA DE VIVIENDA SOCIAL CON EL MERCADO INTERIOR EUROPEO.....	118
4.5. RECAPITULACIÓN.....	125
<b>5. Las políticas de suelo al servicio del derecho a la vivienda</b> .....	129
5.1. LOS PRINCIPIOS Y DERECHOS QUE VINCULAN LA UTILIZACIÓN DEL SUELO .....	129
5.2. EL PLANO OBJETIVO O DEL RÉGIMEN DEL SUELO.....	133
a) <i>Las reservas de suelo para vivienda protegida</i> .....	133
b) <i>El uso residencial del suelo dotacional</i> .....	140
5.3. EL PLANO SUBJETIVO O DEL ESTATUTO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO .....	143
a) <i>La participación de la comunidad en las plusvalías y los patrimonios públicos de suelo</i> .....	143
b) <i>El derecho de superficie</i> .....	150
<b>Bibliografía sectorial</b> .....	159
<b>Bibliografía general de referencia</b> .....	165