

# CRÍTICA JURÍDICA AL ARTÍCULO 47 DE LA CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA: EL DERECHO A UNA VIVIENDA DIGNA COMO REFERENTE DE LA CALIDAD DEMOCRÁTICA

## LEGAL CRITIQUE OF ARTICLE 47 OF THE SPANISH CONSTITUTION: THE RIGHT TO ENJOY DECENT AND ADEQUATE HOUSING AS A REFERENCE TO DEMOCRATIC QUALITY

MARÍA DE LA CABEZA MENA ESTRELLA \*

Recibido: 14/06/2017

Aceptado: 12/07/2017

**SUMARIO:** 1. INTRODUCCIÓN. 2. ANÁLISIS NORMATIVO DEL DERECHO A LA VIVIENDA EN LA CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA DE 1978. 3. DERECHO A LA VIVIENDA Y DIGNIDAD HUMANA. 4. CONCLUSIÓN. 5. BIBLIOGRAFÍA. 6. JURISPRUDENCIA CONSTITUCIONAL.

**SUMMARY:** 1. INTRODUCTION. 2. NORMATIVE ANALYSIS OF THE RIGHT TO HOUSING IN THE SPANISH CONSTITUTION OF 1978. 3. RIGHT TO HOUSING AND HUMAN DIGNITY. 4. CONCLUSION. 5. BIBLIOGRAPHY. 6. CONSTITUTIONAL JURISPRUDENCE.

**Resumen:** En este artículo se analiza el derecho a la vivienda del art. 47 de la Constitución Española en nuestro tiempo actual. Una época de crisis económica con gran incidencia en la sociedad civil, la política y en los objetivos que el Estado “social” de Derecho, que proclama nuestra Constitución (art. 1.1), debe satisfacer para la realización efectiva de tan importante derecho. Se trata de un derecho constitucional que carece de eficacia y de absoluta falta de garantías constitucionales. Con el fin de evidenciar la situación de gravedad social y jurídica en la que se encuentra el derecho a la vivienda, en el apartado primero haré referencia a la complejidad y naturaleza transversal del mismo; en el apartado segundo abordaré el análisis normativo del art. 47 en la Carta Magna; En el apartado tercero pondré de manifiesto la estrecha vinculación entre el derecho a la vivienda y la dignidad humana. Para terminar con una serie de conclusiones y recomendaciones de carácter crítico, desde el punto de vista de la teoría jurídica, a fin de mejorar la eficacia de este derecho constitucional.

**Palabras claves:** vivienda digna, Constitución Española, dignidad humana, derechos eficaces.

**Abstract:** This article analyzes the right to housing of art. 47 of the Spanish Constitution in our current time. A time of economic crisis with a great impact on civil

---

(\* ) Jefa de Gabinete Consejo Social Universidad de Jaén. Licenciada en Derecho. Head of the Social Council, University of Jaén. Bachelor of Law. [mamena@ujaen.es](mailto:mamena@ujaen.es)

society, politics and the objectives that the "social" State of Law, proclaimed by our Constitution (Article 1.1), must satisfy for the effective realization of this important right. It is a constitutional right that lacks effectiveness and has an absolute lack of constitutional guarantees. In order to highlight the situation of social and legal seriousness in which the right to housing currently finds itself, in the first section I will make reference to the complexity and transversal nature of the same; in the second section I will address the normative analysis of art. 47 in the Magna Carta; in the third section I will show the close link between the right to housing and human dignity; I end with a series of conclusions and recommendations of a critical nature, from the point of view of legal theory, in order to improve the effectiveness of this constitutional right.

**Keywords:** Dignified housing, The Spanish Constitution, human dignity, effective rights.

## 1. INTRODUCCIÓN.

Cuando hablamos del derecho a una vivienda digna, no cabe duda que estamos en presencia de un derecho tan complejo y transversal que requiere armonizar diferentes perspectivas: histórico-jurídica, política, sociológica, como la correspondiente a la Filosofía del Derecho, esto es, la axiológica, para conocer el alcance de los problemas y la naturaleza de las soluciones que tal derecho constitucional plantea. Ciertamente, a día de hoy, no existe coordinación alguna entre tres sectores jurídicos llamados a entenderse como son la *ordenación del territorio, el urbanismo y la vivienda*, sectores que deben pensarse de forma conjunta para dar respuesta a los graves problemas que este derecho plantea en la sociedad española actual, acosada por una crisis económica que redundará negativamente en esa aspiración llamada ya, por algunos, como el *derecho a la ciudad*. A lo anterior, se unen también otros factores sociológicos como son: la formación de nuevos tipos de familias, la llegada de inmigrantes, incremento de número de ancianos, etc. Realidades todas ellas que añaden complejidad al tema de la vivienda pues se diversifican las necesidades y, por lo tanto, también las respuestas jurídicas.<sup>1</sup>

A decir verdad, el derecho a la vivienda es de tal complejidad que conlleva, como muy elocuentemente ha señalado la profesora González Ordovás, a que sea todavía hoy un “derecho social en obras”<sup>2</sup> –y al que agregaríamos, como muestra la realidad española actual– un derecho en crisis. En este sentido, se afirma que hasta ahora no se ha prestado la suficiente atención a la relación del individuo con su hábitat, y los poderes públicos no han valorado en su justa medida que el alojamiento sea proporcional a las modificaciones que gradualmente sufre la persona y el grupo

---

<sup>1</sup> Véase GONZÁLEZ ORDOVÁS, M<sup>a</sup> JOSÉ.: “La vivienda: un derecho “aparente” que pugna por ser un derecho eficaz”, en AA.VV.: *Historia de los Derechos Fundamentales* (Dir. G. Peces-Barba, E. Fernández García, R. de Asís Roig, F.J. Ansuátegui Roig, C.R. Fernández Liesa) Tomo IV, Volumen 5 (Cultura de la Paz y Grupos Vulnerables), Dykinson, Madrid, 2004, pp. 551-552.

<sup>2</sup> GONZÁLEZ ORDOVÁS, M. <sup>a</sup> J.: “La vivienda: un derecho “aparente” que pugna por ser un derecho eficaz”, en AA.VV.: *Historia de los Derechos Fundamentales*, op. cit., p. 551.

familiar, causadas por las mutaciones demográficas y de las formas de vida, y por las alteraciones de la actividad de los ocupantes y su edad.<sup>3</sup>

En la actualidad vivimos una época de crisis económica con gran incidencia en las clases más desfavorecidas y que son especialmente relevantes en relación al número de parados, personas sin vivienda, crisis del sistema de seguridad social, incorporación de la mujer al mundo laboral, etc. Esta realidad está requiriendo la acción positiva del Estado “social” para ayudar a superar los obstáculos que van afectar, sin duda, no solo a la realización efectiva de los grandes valores constitucionales *de libertad, igualdad, solidaridad y justicia social*, sino al fin último de todo el edificio jurídico-constitucional como es: *la dignidad de la persona*.

No se trata aquí de hacer un estudio de todos los problemas que plantea la vivienda pues superaría con creces el objetivo que persigo, que no es otro que el evidenciar la importancia que el derecho a la vivienda tiene en relación con un plan de vida digna y con el libre desarrollo de la personalidad. Asimismo, trataré de poner sobre la mesa la gran debilidad normativa de la que adolece el art. 47 CE.

## **2. ANALISIS NORMATIVO DEL DERECHO A LA VIVIENDA EN LA CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA.**

### *A) Ubicación y eficacia del derecho a la vivienda en la Carta Magna.*

El derecho a la vivienda se regula en el art. 47 CE que proclama el derecho para todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, imponiendo a los poderes públicos hacerlo efectivo. Pero, además, las obligaciones que la Constitución exige a aquéllos exceden de la dimensión individual de este derecho, para imponer otras como son: la regulación del uso del suelo de acuerdo con el interés general, para impedir la especulación, hasta la garantía de la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de los entes públicos.<sup>4</sup>

La Carta Magna ubica el art. 47 CE dentro del Capítulo III del Título I de la CE, bajo el epígrafe de “Principios rectores de la política social y económica”. Por tanto, el derecho a la vivienda al igual que el resto de derechos reconocidos en dicho capítulo actúa -como he apuntado- como un mandato a los poderes públicos en cuanto obligados a definir y ejecutar las políticas necesarias para hacerlo efectivo.

Es verdad que la propia Constitución en el art. 53.3 CE (inciso primero) exige el reconocimiento, el respeto y la protección de tales principios que han de informar la legislación positiva, la práctica judicial y la actuación de los poderes públicos, y que la

---

<sup>3</sup> Véase IGLESIAS DE USSEL, J.: “Vivienda familiar”, en GARRIDO MEDINA, L. y GIL CALVO (eds.): *Estrategias familiares*, Alianza, Madrid, 1997, pp. 339 y ss.; WELDON, J.: “Housing Design and Development”, en BLACHIN, P y RHODEN, M. (eds.): *Housing The Essential Foundations*, Routledge, Londres, 1998, pp. 207 y ss.

<sup>4</sup> Véase GÓMEZ FERRER MORANT, R.: “Artículo 47”, en CASAS BAAMONDE, M.E Y RODRÍGUEZ-PIÑERO Y BRAVO-FERRER, M.: *Comentarios a la Constitución Española, XXX Aniversario*, op.cit., p. 1102. Según Gómez-Ferrer, “El hecho de que la Constitución no se limite a referirse al derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, y se refiera además a la regulación del suelo y a la participación en las plusvalías, pone de manifiesto que la Constitución toma en consideración la cultura jurídica existente en el momento de su elaboración y promulgación, y de ahí que estime necesario referirse de forma expresa a estos otros dos principios rectores [...]”.

propia jurisprudencia constitucional en diferentes sentencias ha reconocido el carácter normativo de los mismos, pudiendo apoyarse en ellos para declarar inconstitucional una ley (SSTC 19/1982, de 5 de mayo, FJ6º, y 64/1982, de 4 de noviembre, FJ2º). Sin embargo, por su ubicación y a tenor de lo dispuesto en el art. 53. 3<sup>5</sup> CE, el derecho a la vivienda se presenta constitucionalmente como un derecho de escaso peso jurídico y de escasa protección jurisdiccional. Su no ubicación dentro del “núcleo duro” de los derechos fundamentales que la Constitución proclama como su propio fundamento, conlleva a que este derecho no va a estar amparado con las máximas garantías jurídico-formales, entre ellas la posibilidad de acceder por vía directa mediante un recurso de amparo ante el Tribunal Constitucional en caso de vulneración del mismo (art. 53.2 CE), ni que su desarrollo legislativo se realice a través de ley orgánica (art. 81 CE).

Visto lo cual, podemos hablar de que el art. 47 CE adolece de una gran debilidad normativa, consecuencia de su ubicación en el texto constitucional. En realidad, como opina la doctrina mayoritaria, el derecho a una vivienda digna no es justiciable ni exigible por sí mismo, pues sin un desarrollo legislativo y sin garantías de protección es difícil entenderlo como un derecho en sentido técnico. Dada su ubicación, sería más bien una aspiración o programa de política social que, eventualmente, alcanzará virtualidad jurídica cuando sea desarrollado por el legislador. No obstante, por un lado, algunos autores sostienen que a través de la vía judicial puede ampliarse el horizonte de este derecho y que, por otro, alguna legislación autonómica como la de Cataluña y País Vasco están avanzando hacia su consideración como derecho subjetivo emergente en determinadas situaciones.<sup>6</sup> Por su parte, la escasa jurisprudencia constitucional ratifica el parecer de la doctrina mayoritaria en que se trata de un mero principio orientador de

---

<sup>5</sup> El art. 53.2 CE, en su inciso segundo, establece que estos principios “solo podrán ser alegados ante la jurisdicción ordinaria de acuerdo con lo que dispongan las leyes que lo desarrollen”.

<sup>6</sup> En concreto, el art. 26 del Estatuto de Cataluña de 2006, establece que: “Las personas que no disponen de los recursos suficientes tienen derecho a acceder a una vivienda digna, para lo cual los poderes públicos deben establecer por ley un sistema de medidas que garantice este derecho, con las condiciones que la ley determine” (Véase la Ley [CATALUÑA] 18/2007, 28 diciembre, del derecho a la vivienda («D.O.G.C.» 9 enero 2008)). El art. 16 del Estatuto de Autonomía de Valencia, establece que: “La Generalitat garantizará el derecho de acceso a una vivienda digna de los ciudadanos valencianos. Por ley se regularán las ayudas para promover este derecho, especialmente en favor de los jóvenes, personas sin medios, mujeres maltratadas, personas afectadas por discapacidad y aquellas otras en las que estén justificadas las ayudas” (Véase la Ley Orgánica 1/2006, de 10 de abril, de Reforma de Ley Orgánica 5/1982, de 1 de julio, de Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana). El art. 22 del Estatuto de Autonomía de Baleares establece que: “Las Administraciones públicas de las Illes Balears garantizarán el derecho de acceso a una vivienda digna de los ciudadanos de las Illes Balears. Por ley se regularán las ayudas para promover este derecho, especialmente a favor de los jóvenes, de las personas sin medios, de las mujeres maltratadas, de las personas dependientes y de aquellas otras en cuyo caso estén justificadas las ayudas” (Véase la Ley Orgánica 1/2007, de 28 de febrero, de reforma del Estatuto de las Illes Balears). El art. 25 del Estatuto de Autonomía de Andalucía establece que: “Para favorecer el ejercicio del derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada, los poderes públicos están obligados a la promoción pública de la vivienda. La ley regulará el acceso a la misma en condiciones de igualdad, así como las ayudas que lo faciliten” (Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, de reforma del Estatuto de Autonomía para Andalucía). El art. 27 del Estatuto de Autonomía de Aragón establece que “Los poderes públicos de la Comunidad Autónoma promoverán, de forma efectiva, el ejercicio del derecho a una vivienda digna, facilitando el acceso a ésta en régimen de propiedad o alquiler, mediante la utilización racional del suelo y la promoción de vivienda pública y protegida, prestando especial atención a los jóvenes y colectivos más necesitados” (Véase la Ley Orgánica 5/2007, de 20 de abril, de reforma del Estatuto de Autonomía de Aragón).

los poderes públicos al declarar que “la política de vivienda junto a su dimensión estrictamente económica, debe tener señalado acento social, en atención al principio rector que establece el art. 47 de la Norma Fundamental, siendo así que uno y otro aspecto –el económico y el social– se revelan difícilmente inseparables”. Y añade que, en este sentido, el art. 47 constituye “un mandato o directriz constitucional” que ha de informar la actuación de todos los poderes públicos [...] en el ejercicio de los derechos constitucionales (STC 152/1088, de 20 de julio, FJ2º).<sup>7</sup>

No obstante, aunque el criterio ampliamente extendido es el considerar que el artículo 47 CE no garantiza ningún derecho fundamental a exigir una vivienda digna, cabe plantearse la viabilidad de considerarlo como un auténtico derecho subjetivo susceptible de tutela judicial, pues ello “nos permitirá diseñar los posibles contenidos de ese derecho a la vivienda, resaltando al mismo tiempo algunas carencias que presenta el régimen jurídico de la materia”<sup>8</sup>. En este sentido, de acuerdo con González Ordovás, el Derecho es una manifestación social viva y dinámica en todos sus aspectos, por lo que a nadie debe sorprender que el de la vivienda se manifieste también como un derecho en proceso, siempre mejorable desde el punto de vista de la eficacia.<sup>9</sup>

En definitiva, aunque la naturaleza y eficacia jurídica del derecho a la vivienda no es cuestión pacífica, pues el tema depende de distintas posiciones doctrinales<sup>10</sup>, es preciso entender que la cuestión de la vivienda no debe ser una cuestión de “todo o nada”, sino que se trata de un derecho que debe ir perfilándose hacia una igualdad material si pretendemos un efecto progresivo y activo de la misma.

Es importante resaltar aquí que el art. 47 CE aparece conectado con otros preceptos constitucionales como son: el principio del Estado “social” de Derecho (art. 1.1 CE), la dignidad de la persona (art. 10.1 CE), el principio de igualdad formal (art. 14 CE) y material (art. 9.2 CE). Así como con otros derechos a la integridad física y moral (art. 15 CE), a la intimidad (art. 18 CE), la libertad de residencia (art. 19 CE), el derecho a la educación (art. 27 CE) o el derecho a la salud (art. 45 CE). E incluso, en el texto constitucional, nos encontramos con otros contenidos de carácter económico que se visualizan como límites al derecho a la vivienda, principalmente el derecho de propiedad, recogido en el art. 33 CE y el de iniciativa privada recogido en el art. 38 CE. Esta conexión del derecho a la vivienda con otros derechos sociales y civiles clásicos, pone de manifiesto su carácter de derecho “medial” o derecho *sine qua non*, sin el cual no puede hablarse de eficacia en el cumplimiento de otros muchos, algunos de ellos con mayor grado de protección constitucional.<sup>11</sup>

---

<sup>7</sup> Véase GONZÁLEZ ORDOVÁS, M.ª J.: “El derecho a la vivienda en el contexto de los derechos sociales”, op. cit., pp. 1 y 2.

<sup>8</sup> LÓPEZ RAMÓN, F.: “El derecho subjetivo a la vivienda”, en *Revista Española de Derecho Constitucional*, núm. 102, septiembre-diciembre, 2014, p. 50 (pp. 49 a 91).

<sup>9</sup> Véase GONZÁLEZ ORDOVÁS, M.ª J.: “La vivienda: un derecho “aparente” que pugna por ser un derecho eficaz”, en AA.VV.: *Historia de los Derechos Fundamentales*, op. cit. p. 574.

<sup>10</sup> Véase GONZÁLEZ ORDOVÁS, M.ª J.: “La vivienda: un derecho “aparente” que pugna por ser un derecho eficaz”, en AA.VV.: *Historia de los Derechos Fundamentales*, op. cit. pp. 568-574.

<sup>11</sup> Véase GONZÁLEZ ORDOVÁS, Mª J.: “El derecho a la vivienda en el contexto de los derechos sociales”, op. cit., p. 6.

B) *Titulares, contenido y otros aspectos del derecho a la vivienda.*

Desde el punto de vista subjetivo, el art. 47 CE atribuye la *titularidad* del derecho a una vivienda digna y adecuada a “todos los españoles”. Según la jurisprudencia constitucional, el derecho a la vivienda podría reconocerse o no a los extranjeros según lo que se disponga en tratados y leyes (entre otras, la STC 107/1984, de 23 de noviembre, FJ3<sup>o</sup>). Sin embargo, algunos autores –entre ellos el profesor J. Ponce<sup>12</sup>– han defendido que de una interpretación sistemática del art. 47 CE en conexión con el art. 10 CE, referido a la dignidad y al libre desarrollo de la personalidad, y con el art. 9.2 CE que se refiere a la obligación de los poderes públicos de promover la libertad e igualdad de los “individuos”, “grupos”, “ciudadanos”, resultaría su extensión también a los extranjeros. En este mismo sentido, el Prof. Villanueva Turnes señala que España, al formar parte de la Unión Europea, tiene que regirse por el principio de libre circulación de personas que se proclama en los tratados, lo que implica que los ciudadanos de los Estados miembros acceden a los beneficios de la política de vivienda en la misma forma que los españoles y, por tanto, serán titulares de este derecho todas las personas, tanto nacionales como extranjeros.<sup>13</sup>

En cuanto al *objeto* del derecho a la vivienda, el art. 47 CE hace referencia a una “vivienda digna” y “adecuada”. Aunque ambos conceptos pueden resultar a priori confusos, sin embargo, en palabras del Prof. Vaquer “la dignidad es un concepto abstracto, mientras que la adecuación es una característica relativa”<sup>14</sup>. En consecuencia, según Villanueva Turnes, “la característica de “digna”, tiene un carácter objetivo, de tal forma que si una vivienda es digna, lo va a ser para cualquier persona, sin tener en cuenta más aspectos que los que atañen a la vivienda en sí. Por su parte, la característica de “adecuada”<sup>15</sup> tiene una vertiente subjetiva porque va a depender [...] de las personas que vayan a ocupar la vivienda, así una vivienda para una persona que tenga minusvalía,

---

<sup>12</sup> PONCE, J.: “Prólogo”, en KENNA, P.: *Los derechos a la vivienda y los derechos humanos*, Terrassa: Associació Prohabitatge, 2006, pp. 19 y 20.

<sup>13</sup> Véase VILLANUEVA TURNES, A.: “Aproximación a la configuración jurídica del derecho a la vivienda dentro del ordenamiento jurídico español”, en *Opinión Jurídica: Publicación de la Facultad de Derecho de la Universidad de Medellín*, Vol. 14, n<sup>o</sup> 28, 2015, p. 83.

<sup>14</sup> VAQUER, M.: *La eficacia y la efectividad del derecho a la vivienda en España*, Iustel, Madrid, 2011, p. 28.

<sup>15</sup> CARBONELL, M.: *La Constitución en serio. Multiculturalismo, igualdad y derechos sociales*, Universidad Nacional Autónoma de México-Porrúa, México, D.L., 2001, pp. 232 y 233. El autor señala que una vivienda para ser “adecuada” debe reunir las siguientes condiciones: a) Una seguridad jurídica en su tenencia, garante de que no se la someta al desahucio u otras amenazas sin fundamento jurídico; b) disponibilidad de servicios, materiales e infraestructuras, contando con recursos naturales y comunes (agua potable, energía para la cocina, calefacción y alumbrado, instalaciones sanitarias y de aseo, de almacenamiento de alimentos, eliminación de desechos, drenaje y servicios de emergencia); c) gastos soportables y razonables en simetría con el resto de gastos para satisfacer las demás necesidades básicas; d) habitabilidad, que sea capaz de proteger a sus ocupantes del frío, la humedad, el calor, la lluvia el viento y otros elementos considerados como una amenaza para la salud, garantizando, igualmente, la seguridad jurídica de las personas; e) asequibilidad, significante de que los grupos vulnerables y desaventajados de la sociedad deben tener acceso pleno y sostenible a los medios que le otorguen la posibilidad de acceder a una vivienda; f) lugar, que permita el acceso a las diversas opciones de empleo, a los servicios de atención a la salud, a los centros de atención de niños, escuelas y otros servicios sociales; y, g) adecuación cultural, lo que denota que la forma de construcción, los materiales y las políticas públicas han de respetar la cultura de sus ocupantes.

puede requerir determinadas características para conseguir que se trate de una vivienda adecuada”<sup>16</sup>.

Como hemos constatado, el art. 47 CE también exige a los poderes públicos la regulación del uso del suelo de acuerdo con el interés general, para impedir la especulación, hasta la garantía de la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de los entes públicos.<sup>17</sup>

Pues bien, respecto al *contenido material* del derecho a la vivienda, se hace necesario regular la vivienda no sólo como edificación (inmueble) sino también como conjunto de bienes que constituyen el derecho a disfrutar de una vivienda digna. Así, el disfrute como objeto directo del derecho incluye también el conjunto de elementos que, junto al inmueble, permiten hacer efectiva la consideración de la vivienda como digna y adecuada (urbanización, servicios, seguridad, etc.), siendo éste el elemento clave del derecho con independencia del título en virtud del cual se disfrute la vivienda (propiedad o arrendamiento).

La consecuencia es que del art. 47 CE se deriva la necesidad de abordar una *política social* en materia de vivienda como fórmula para que importantes sectores de la población con recursos económicos limitados puedan acceder a una vivienda digna. Es por esto que junto a la dimensión material del derecho constitucional a la vivienda hay que tener en cuenta su *dimensión competencial* ya que en materia de vivienda, urbanística y ordenación del territorio, la Constitución Española prevé un reparto de competencias entre el Estado y las Comunidades Autónomas (art. 148.1.3 CE), e incluso las administraciones locales van a tener un papel relevante en el tema de la política y urbanística. Esta situación nos lleva a que la legislación sobre la vivienda tiene una especial complejidad derivada del enorme número de normas que la componen pues junto a la normativa autonómica habrá que considerar la existencia de un derecho estatal sobre la materia, así como la normativa municipal derivada de las competencias de gestión y ejecución urbana que, sobre todo, la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, atribuye a los Ayuntamientos.<sup>18</sup>

En términos muy sintéticos, podría decirse que el Estado ha coordinado la vivienda como sector económico, ha regulado las condiciones básicas para su ejercicio como derecho; ha establecido la política fiscal en la materia (excepto en Navarra y el País Vasco); ha elaborado la normativa básica sobre edificación y construcción; ha definido actuaciones susceptibles de protección, regulando su financiación, el nivel de

---

<sup>16</sup> VILLANUEVA TURNES, A.: “Aproximación a la configuración jurídica del derecho a la vivienda dentro del ordenamiento jurídico español”, op. cit., pp. 83-84.

<sup>17</sup> Véase al respecto a VILLANUEVA TURNES, A.: “Aproximación a la configuración jurídica del derecho a la vivienda dentro del ordenamiento jurídico español”, op. cit., pp. 84-86; LUEÑA HERNÁNDEZ, J. A.: “El concepto de plusvalía urbanística y su evolución dentro del texto refundido de la ley de suelo de 2008”, en *Revista de Derecho urbanístico y medio ambiente*, Año nº 44, nº 259, 2010, pp. 17-45; MATESANZ PARELLADA, A.: “El suelo en la legislación urbanística española”. Consultado el día 3 de mayo de 2017 en el sitio web: <http://hábitat.aq.upm.es/boletín/n51/n51-aamat.pdf>; GONZÁLEZ PÉREZ, J.: “El derecho a una vivienda digna en la Ley del suelo de 2008”, en *Anales de la Real Academia de Ciencias Morales y Políticas*, nº 86, 2009, pp. 13-40.

<sup>18</sup> Véase BARNÉS VÁZQUEZ, J.: *Distribución de competencias en materia de urbanismo. Estado, Comunidades Autónomas, entes locales: Análisis de la jurisprudencia constitucional*, Editorial Bosch, 2002; ID., “La distribución de competencias legislativas en materia de urbanismo y vivienda”, en *Revista vasca de Administración Pública*, nº 792 (sept-dic. 2007), pp. 83-143.

protección o la aportación de recursos, y ha legislado sobre derecho hipotecario y registral y expropiación forzosa. Por su parte, las Comunidades Autónomas han sido competentes (dentro de las atribuciones asumidas por sus respectivos Estatutos) a la hora de desarrollar su propia legislación. Y respecto de la financiación de actividades protegidas, han participado en el Plan Estatal de Vivienda y han gestionado su aplicación en el ámbito territorial a través de planes propios. Igualmente, las CCAA han contado con un régimen propio de ayudas que, en ocasiones, son complementarias de las estatales, tanto en materia de vivienda como de suelo residencial. Pero estas competencias estatales y autonómicas no han excluido la intervención de las administraciones locales, cuyo relevante papel en el tema de la política de vivienda y urbanística ha sido definido, entre otras, por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local.<sup>19</sup>

De lo anterior, podría desprenderse que el Ordenamiento jurídico español recoge de manera exigente los derechos relativos a la vivienda, sin embargo “las políticas de vivienda no han sido capaces de dar adecuado cumplimiento al mandato constitucional y a los compromisos adquiridos en la materia. En términos globales, el sistema infraconstitucional de garantía del derecho a la vivienda se ha inscrito en una concepción débil del principio del Estado Social (art. 1.1 CE), en la que es el mercado, de manera dominante, el que regula y asigna los recursos habitacionales y urbanísticos”<sup>20</sup>.

Ahondando en el tema, se atribuyen los incumplimientos más frontales de los mandatos constitucionales sobre el derecho a la vivienda, a una política habitacional históricamente insuficiente y coyuntural, a una ordenación del territorio y del desarrollo urbano muy dependiente de la iniciativa privada y de un contexto económico que ha convertido el sector inmobiliario en un campo de operaciones generador de grandes beneficios a corto plazo. Así, entre los factores que han bloqueado de manera más o menos sostenida la generalización del derecho constitucional a una vivienda pueden observarse dos: *la falta de vivienda asequible y la ausencia de límites suficientes al ejercicio abusivo de la libertad de empresa y del derecho de propiedad*. Éstos están en el origen de otros que también contradicen valores y principios constitucionales y que tienen un impacto igualmente negativo sobre la eficacia del derecho a la vivienda: la especulación inmobiliaria y urbanística, y la segregación y discriminación residencial.

### **3. DERECHO A LA VIVIENDA Y DIGNIDAD HUMANA.**

Partimos de que la doctrina mayoritaria considera la vivienda como un elemento social primario en el que se localizan el hogar, la vida y las actividades familiares, constatándose un ámbito de intimidad. Debe gozar de las condiciones mínimas y ser un

---

<sup>19</sup> Véase PISARELLO PRADOS, G.: “El derecho a la vivienda como derecho social: implicaciones constitucionales”, 22 de mayo, en *ID vLex*, <https://app.vlex.com/#WW/vid/61369550>, pp.7 y 8.

<sup>20</sup> PISARELLO PRADOS, G.: “El derecho a la vivienda como derecho social: implicaciones constitucionales”, op. cit., p. 8.



espacio cuyos límites se fijan en función de los usos y de los propios actos, habiendo de revisarse la superficie mínima de habitabilidad.<sup>21</sup>

En este sentido, la Sentencia del Tribunal Supremo, 1085/1996, Sala 1ª, de lo Civil, de 16 de Diciembre de 1996, conceptúa la vivienda familiar como “el reducto donde se asienta y desarrolla la persona física, como refugio elemental que sirve a la satisfacción de sus necesidades primarias (descanso, aseo, alimentación, vestido, etc.) y protección de su intimidad (privacidad), al tiempo que cuando existen hijos es también auxilio indispensable para el amparo y educación de éstos” (FJ7º).

Así, se afirma que la vivienda habitual es el lugar donde se construye el apoyo físico para hacer efectivos los fines de la persona y la familia. La familiarización es la voluntad de destino dirigida a un alojamiento palpable, constante y real, independiente de su titularidad y de dónde radique el domicilio. La solidaridad y condiciones de la familia nuclear se detallan en una vida, un domicilio y unos ingresos comunes, aportando la vivienda a la familia la satisfacción de necesidades biológicas (albergue, defensa contra las inclemencias de la naturaleza y del clima, conservación de la salud, etc.) personalísimas (intimidad, bienestar, seguridad, etc.) y sociales y ambientales (relaciones de convivencia y de vecindad, acceso a bienes y servicios culturales, administrativos, recreativos, etc., vinculados a las formas de vida –urbana y rural– de sociedad contemporánea).<sup>22</sup>

Además, la vivienda habitual representa no sólo el lugar donde se desenvuelve la vida familiar, sino que, desde una perspectiva social, “cumple una función de relación social desproporcionadamente importante, pues en la aglomeraciones urbanas da al usuario referencia respecto de la definición del grupo familiar en la sociedad. Suele ser la respuesta indicativa de la integración en una clase social; dentro de ella, a un nivel económico, cultural y educativo, y en algunas megalópolis babelísticas llega a dar noticia de la raza, la religión y hasta de la nacionalidad de origen. Si a estos capitales datos de partida, adicionamos que se trata de un bien escaso, con fuerte presión en la demanda y, por tanto, siempre caro, en relación con la economía del adquirente, tendremos cabal respuesta al por qué de la atención prestada por los poderes políticos a la demanda de los votantes”<sup>23</sup>.

De lo anteriormente expuesto, se desprende que la vivienda es una necesidad básica de la existencia humana (valor moral), pero también es un bien patrimonial, una mercancía, un bien inversión, con un valor condicionado por las dinámicas propias del libre mercado (valor económico). Esta doble dimensión moral y económica de la vivienda va a plantear la actuación de los poderes públicos desde dos perspectivas: Desde una perspectiva social, la vivienda se relaciona directamente con una necesidad básica: la de habitar, que supone el reconocimiento del derecho a la vivienda dirigido a preservar la dignidad de la persona y el libre desarrollo de la personalidad. Por su

---

<sup>21</sup> GONZÁLEZ ORDOVÁS, M.ª J.: “El derecho a una vivienda digna y adecuada”, en *Constitución y derechos fundamentales*, op. cit. p. 974; Véase GARRIDO GÓMEZ, I.: *Derechos fundamentales y Estado social y democrático de Derecho*, op. cit. pp. 130 a 133.

<sup>22</sup> Véase ELORRIAGA DE BONIS, F.: *Régimen jurídico de la vivienda familiar*, Aranzadi, Pamplona, 1995, pp. 19 y ss.; LACRUZ BERDEJO, J.L.: “Introducción al estudio del hogar y ajuar familiares”, en VILADRICH, P. J.: *El hogar y el ajuar de la familia en las crisis matrimoniales. Bases conceptuales y criterios judiciales*, EUNSA, Pamplona, 1986, p. 28.

<sup>23</sup> RAMS ALBESA, J.: *Uso, habitación y vivienda familiar*, Tecnos, Madrid, 1987, pág. 99.

fundamentalidad en relación con el logro de una vida digna, tal derecho va a demandar la categoría jurídica de “derecho fundamental” y por tanto, el gozar de las máximas garantías sustantivas y procesales que como tal merece. Y, desde una perspectiva económica, requiere que la Administración pública lleve a cabo acciones tanto directas –como la construcción de viviendas dignas y la financiación, adquisición y uso de las mismas– o indirectas, con la promulgación de una legislación que permita su acceso. La dignidad y adecuación material aludidas deben extenderse al entorno, lo que atribuye una ordenación del territorio.<sup>24</sup> En este mismo sentido, González Ordovás indica que la actuación de las Administraciones se debe enfocar para conseguir un servicio centrado en la promoción pública de viviendas; el fomento como apoyo económico a su adquisición y como apoyo financiero a su promoción privada; la planificación organizadora de la estructura de competencias; y la policía y control encaminado a la vigilancia del cumplimiento de los requisitos económicos o relativos a la edificación, como la habitabilidad y la calidad.<sup>25</sup>

En suma, el derecho a la vivienda está vinculado a su consideración como una necesidad básica imprescindible para vivir con dignidad y gozar efectivamente de la libertad real. Su vulneración pone en entredicho la integridad física y mental de las personas, su vida privada y familiar, y su libertad de residencia. Pero además, la ausencia de una vivienda digna afecta a la salud, al medio ambiente, tanto en términos individuales como colectivos, y menoscaba el derecho al trabajo, a la educación e incluso a la participación. Es por ello, que no extraña que la garantía del derecho a la vivienda aparezca vinculada, cada vez más, a la del derecho más amplio a un entorno urbano inclusivo, sostenible y democráticamente gestionado o, si se prefiere, al derecho a la ciudad.<sup>26</sup> En consecuencia, de la eficacia del derecho a la vivienda depende, en buena medida, la de otros muchos derechos sobre los que, a la vez, se construye la idea de ciudadano y sociedad democrática. La falta o la pérdida de una vivienda hace que sea imposible la igualdad a cuya promoción y logro están obligados los poderes públicos. Es por ello que “aunque durante mucho tiempo el derecho a la vivienda ha conocido la “indefensión” propia de los derechos sociales, esa precaria protección va en aumento según consigamos preservar jurídicamente la dignidad, una dignidad que también alcanza a la función y el momento de habitar”.<sup>27</sup>

De ahí que podamos concluir que el derecho a la vivienda es un derecho instrumental en el sentido de que es un medio imprescindible para la consecución de otros derechos.

---

<sup>24</sup> Véase BASSOL COMA, M.: “Artículo 47. Derecho a la vivienda”, en ALZAGA VILLAAMIL, O.: *Comentarios a la Constitución Española de 1978*, op. cit., pp. 398 y ss.; Cfr., ORTEGA DÍAZ AMBRONA, J.: “Constitución y vivienda familiar”, en VILADRICH, P. J.: *El hogar y el ajuar de la familia en las crisis matrimoniales. Bases conceptuales y criterios judiciales*, op. cit. pp. 35 y ss.

<sup>25</sup> Véase GONZÁLEZ ORDOVÁS, M. <sup>a</sup> J.: “El derecho a una vivienda digna y adecuada”, en *Constitución y derechos fundamentales*, op. cit. p. 979.

<sup>26</sup> Véase PISARELLO PRADOS, G.: “El derecho a la vivienda como derecho social: implicaciones constitucionales”, en *ID vLex*, <https://app.vlex.com/#WW/vid/61369550>, pp. 1 y 2.

<sup>27</sup> GONZÁLEZ ORDOVÁS, M. <sup>a</sup> J.: “La vivienda: un derecho “aparente” que pugna por ser un derecho eficaz”, en AA.VV.: *Historia de los Derechos Fundamentales*, op. cit. pp. 552 (primera cita) pp.552-553 (segunda y tercera cita).

#### 4. CONCLUSIÓN.

Es evidente que hasta hoy – a pesar de la importancia que tiene el acceso a la vivienda como elemento de emancipación e integración social– los poderes públicos no han prestado la suficiente atención a la relación de la persona con su hábitat, existiendo una grave distorsión entre la consideración de la vivienda como bien económico y la necesidad de vivienda desde el punto de vista social. Todo ello nos ha llevado a que, a lo largo de todo el periodo constitucional, el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada recogido en el art. 47 CE se haya mostrado como un derecho carente de eficacia, sin un servicio público de vivienda, capaz de posibilitar el disfrute de los ciudadanos de una vivienda digna y asequible, quedando en manos de un mercado abusivo, el poder acceder a este bien a través de la propiedad.

Pero la situación ha empeorado en los últimos años, y se ha pasado de la ineficacia del derecho a una vivienda digna a la vulneración de este derecho. Tras el estallido de la crisis económica en España y del pinchazo de la burbuja inmobiliaria en el año 2007, muchas personas de este país han perdido su trabajo y, al no poder frente a la cuota hipotecaria debido a las dificultades económicas, han perdido también su vivienda para poder vivir dignamente. Sin embargo, la respuesta jurídica e institucional, ante esta situación de emergencia, ha sido la aplicación de una Ley Hipotecaria injusta que sobreprotege a las entidades bancarias y que está dejando a las familias en la calle con una deuda de por vida y sin ninguna alternativa habitacional.

Ante esta situación, desde diferentes ámbitos sociales y políticos se exigen cambios normativos de calado. Son numerosas las plataformas antidesahucios constituidas en todo el país que, junto a otras asociaciones y personas solidarias, han detenido un sinnúmero de desalojos. El principal objetivo de este movimiento ha sido que se regule la dación en pago de forma retroactiva, para que en caso de vivienda habitual y deudores de buena fe, se salde la deuda hipotecaria con la entrega del piso. También se exige una moratoria de los desahucios por motivos económicos mientras que las entidades financieras continúen acumulando miles de pisos vacíos que no están cumpliendo su función social, y la reconversión del parque de viviendas vacías y ejecutadas en un parque de alquiler social para hacer efectivo el derecho a la vivienda.

En mi opinión, los poderes públicos deben decidirse por responder a la ciudadanía no solo con el reconocimiento del derecho a la vivienda digna como un “derecho fundamental” a proteger con las máximas garantías, sino también con políticas públicas orientadas a garantizar el acceso a la vivienda a aquellas personas con menos recursos económicos (grupos vulnerables), evitando los desahucios y corrigiendo los fallos del mercado libre y, en concreto, los derivados de la especulación sobre el suelo e inmuebles.

No olvidemos que el derecho a la vivienda es un derecho social alejado de meras aspiraciones programáticas, pues se trata de un auténtico “derecho fundamental” que nos afecta a todos, y sin cuya satisfacción resulta imposible preservar el valor supremo sobre el que se asienta toda la estructura jurídica y política constitucional: *la dignidad de la persona* (art. 10.1 CE). El derecho a la vivienda es un derecho humano universal, vinculante e indispensable para el ejercicio de otros derechos humanos y para la protección de otros bienes jurídicos como pueden ser la infancia, los jóvenes, la familia o la tercera edad.

Es más, la eficacia de este derecho debe ir perfilándose en pro de la igualdad (arts. 1.1 y 14 CE), pero hacia una igualdad material que garantice que todos los ciudadanos puedan disfrutar de una vida digna y con calidad que permita el mayor desarrollo posible del plan de vida de cada persona y de la sociedad en general, y cuyo logro se confía a los poderes públicos obligados a promover las condiciones necesarias para tal fin (art. 9.2 CE). Si avanzamos en esta dirección avanzaremos hacia una sociedad más justa, plural, libre y democrática.

En este sentido, estoy totalmente de acuerdo con González Ordovás que afirma “El de la vivienda, como otros derechos sociales, suponen [...] un test de calidad democrática. Pues si entendemos por democracia la garantía de libertad e igualdad sólo tomando los derechos en serio, [...] todos ellos, estaremos a la altura del reto permanente que para una sociedad es definirse como democrática. Sabemos que para vivir en democracia no es suficiente con las normas del más alto rango jerárquico que así lo proclamen, sin la legitimidad que confiere la eficacia la mera declaración no pasa de ser un loable *desiderátum*. De lo contrario la sociedad se queda estancada en una democracia formal carente de los aportes materiales de una verdadera democracia sustancial, irremplazable cuando se trata de construir la verdadera ciudadanía”<sup>28</sup>

Es obvio, que tal situación exige un esfuerzo colectivo, y que no corresponde solamente a la ciencia jurídico-política ofrecer respuesta a la falta de medios que permitan la plenitud de la dignidad humana, también otras disciplinas como la sociología, la filosofía y por supuesto la economía tiene mucho que decir al respecto. Pero esto no significa que no debamos poner sobre la mesa que la sociedad española actual exige reivindicar y actualizar el valor de la libertad y de la igualdad que haga reales y efectivos derechos como el de la vivienda que, aunque no gozan de la categoría de “fundamentales”, sí realizan dimensiones de libertad y de dignidad, y que van a exigir una acción (art. 9.2 CE), por la vía de los derechos de prestación y de los correlativos deberes positivos generales que orientan una igualdad como equiparación unas veces y como diferenciación<sup>29</sup> otras (art. 14 CE).<sup>30</sup>

## 5. BIBLIOGRAFÍA

AA.VV.: *Construyendo el derecho a la vivienda* (Coord. F. López Ramón), Marcial Pons, Madrid, 2010.

AA.VV.: *Derecho urbanístico, vivienda social y cohesión territorial*, (Coord. J. Ponce Solé), Marcial Pons, Madrid, 2006.

AA.VV.: *Derecho y vivienda*, Cuadernos de Derecho Judicial, Madrid, 2006.

AA.VV.: *El derecho urbanístico del siglo XXI. Libro homenaje al profesor Martín Bassols Coma. Urbanismo y vivienda*, Editorial Reus, Madrid, 2008.

---

<sup>28</sup> GONZÁLEZ ORDOVÁS, M. <sup>a</sup> J.: “El derecho a una vivienda digna y adecuada”, en *Constitución y derechos fundamentales*, op. cit. p. 599.

<sup>29</sup> Véase PECES-BARBA MARTÍNEZ, G.: “La universalidad de los derechos”, en *Curso de derechos fundamentales, Teoría general*, op. cit., pp. 313 a 320.

<sup>30</sup> Véase PECES-BARBA MARTÍNEZ, G.: “Cauces de apertura del subsistema jurídico de los derechos fundamentales” (Capítulo XV), en *Curso de derechos fundamentales, Teoría general*, op. cit. p. 388; Véase ID., “Escasez y derechos humanos”, en AA.VV.: *Problemas actuales de los derechos fundamentales*, op. cit., pp. 193-213.

AA.VV.: *El derecho a la vivienda en el siglo XXI: sus relaciones con la ordenación del territorio y el urbanismo*, (eds. J. Ponce Solé y S. Sibina Tomás, Marcial Pons, Madrid, 2008).

ARAZOMENA, SIERRA J.: “Consideraciones sobre el artículo 47 de la Constitución: la vivienda y el urbanismo en la Constitución”, en *La Ley*, nº 6, 1996, pp. 1652-1653.

ARÉVALO GUTIÉRREZ, A. "Urbanismo y Comunidades Autónomas: la legislación autonómica en materia de ordenación del territorio y urbanismo. El ordenamiento de la Comunidad de Castilla-La Mancha", en *Revista Jurídica de Castilla-La Mancha*. N. 30, 2001.

ARIAS GONZÁLEZ, L.: ““Las Casas Baratas” (1911-1937), primer gran ensayo de la vivienda social en España”, en AA.VV.: *100 años de historia de la intervención pública en la vivienda y en la ciudad*, (ed. A cargo de C. Sambricio, Madrid, 2008).

ARZAMENA SIERRA, J.: "Consideraciones sobre el artículo 47 de la Constitución: La vivienda y el urbanismo en la Constitución", en *Ley - A*. 17, n. 4189 (17 dic. 1996).

BARNÉS VÁZQUEZ, J.: *Distribución de competencias en materia de urbanismo. Estado, Comunidades Autónomas, entes locales: Análisis de la jurisprudencia constitucional*, Editorial Bosch, 2002;

- “La distribución de competencias legislativas en materia de urbanismo y vivienda, en *Revista vasca de Administración Pública*, nº 792 (sept-dic. 2007), pp. 83-143.

BASSOLS COMA, M.: “El derecho a la vivienda ante la crisis económica y el cambio climático: intervención de las administraciones públicas ante situaciones de vulnerabilidad social urbanística”, en *Revista general de legislación y jurisprudencia*, nº 1, 2011, pp. 13-42.

BERMEJO LATRE, J.L.: “La evolución de las políticas de vivienda en la España del siglo XX”, en AA.VV.: *Construyendo el derecho a la vivienda* (Coord. F. López Ramón), Marcial Pons, Madrid, 2010.

CARBONELL, M.: *La Constitución en serio. Multiculturalismo, igualdad y derechos sociales*, Universidad Nacional Autónoma de México-Porrúa, México, D.L., 2001.

ELORRIAGA DE BONIS, F.: *Régimen jurídico de la vivienda familiar*, Aranzadi, Pamplona, 1995, pp. 19 y ss.

GARRIDO GÓMEZ, I.: *Derechos fundamentales y Estado social y democrático de Derecho*, Dilex, Madrid, 2007.

GÓMEZ FERRER MORANT, R.: “Artículo 47”, en CASAS BAAMONDE, M.E Y RODRÍGUEZ-PIÑERO Y BRAVO-FERRER, M.: *Comentarios a la Constitución Española, XXX Aniversario*, (Coord. M. Pérez Manzano e I. Borrajo Iniesta), Fundación Wolters Kluwer, Madrid, 2008, pp. 1101-1112.

GONZÁLEZ ORDOVÁS, M. <sup>a</sup> J.: *El derecho a la vivienda: reflexiones en un contexto socioeconómico complejo*, Dykinson, D.L., Madrid, 2013.

- “El derecho a una vivienda digna y adecuada”, en *Constitución y derechos fundamentales* (Coord. por J. Betegón Carrillo, F.J Laporta San Miguel, L. Prieto Sanchís, J.R. de Páramo Argüelles, et. al.), Centro de Estudios Políticos y Constitucionales, Madrid, 2004.
- “La vivienda: un derecho “aparente” que pugna por ser un derecho eficaz”, en AA.VV.: *Historia de los Derechos Fundamentales* (Dir. G. Peces-Barba, E. Fernández García, R. de Asís Roig, F.J. Ansúategui Roig, C.R. Fernández Liesa)

- Tomo IV, Volumen 5, (Cultura de la Paz y Grupos Vulnerables), Dykinson, Madrid, 2004, pp. 547-607.
- “El derecho a la vivienda en el contexto de los derechos sociales”, en *HURIBAGE n° 19* (publicación on-line del Tiempo de los derechos. Consolider Ingenio 2010), 2011.
- GONZÁLEZ PÉREZ, J.: “El derecho a una vivienda digna en la Ley del suelo de 2008”, en *Anales de la Real Academia de Ciencias Morales y Políticas*, n° 86, 2009, pp. 13-40.
- IGLESIAS DE USSEL, J.: “Vivienda familiar”, en GARRIDO MEDINA, L. y GIL CALVO (eds.): *Estrategias familiares*, Alianza, Madrid, 1997, pp. 339 y ss.
- JIMÉNEZ-BLANCO, A.: “El derecho a una vivienda digna y adecuada”, en *Comentario a la Constitución socio-económica de España*, Comares, Albolote (Granada), 2002, pp. 1711-1726.
- KENNA, P.: “El derecho a la vivienda: obligaciones positivas y derechos exigibles (Especial referencia a los estándares internacionales)”, en *Revista Europea de Derechos Fundamentales*, n° 12, 2008.
- LACRUZ BERDEJO, J.L.: “Introducción al estudio del hogar y ajuar familiares”, en VILADRICH, P. J.: *El hogar y el ajuar de la familia en las crisis matrimoniales. Bases conceptuales y criterios judiciales*, EUNSA, Pamplona, 1986.
- LÓPEZ RAMÓN, F.: “El derecho subjetivo a la vivienda”, en *Revista Española de Derecho Constitucional*, núm. 102, septiembre-diciembre, 2014, p. 50 (pp. 49 a 91).
- LUEÑA HERNÁNDEZ, J. A.: “El concepto de plusvalía urbanística y su evolución dentro del texto refundido de la ley de suelo de 2008”, en *Revista de Derecho urbanístico y medio ambiente*, Año n° 44, n° 259, 2010, pp. 17-45.
- MATESANZ PARELLADA, A.: “El suelo en la legislación urbanística española”. Consultado el día 3 de mayo de 2017 en el sitio web: <http://hábitat.aq.upm.es/boletín/n51/n51-aamat.pdf>.
- ORTEGA DÍAZ AMBRONA, J.: “Constitución y vivienda familiar”, en VILADRICH, P. J.: *El hogar y el ajuar de la familia en las crisis matrimoniales. Bases conceptuales y criterios judiciales*, op. cit. pp. 35 y ss.
- PECES-BARBA MARTÍNEZ, G.: “La universalidad de los derechos”, en *Curso de derechos fundamentales, Teoría general*, op. cit., pp. 313 a 320.
- “Cauces de apertura del subsistema jurídico de los derechos fundamentales” (Capítulo XV), en *Curso de derechos fundamentales, Teoría general*, op. cit. pp. 381-407.
- PISARELLO PRADOS, G.: “El derecho a la vivienda como derecho social implicaciones constitucionales”, en *vLex* <https://app.vlex.com#WWvid61369550>.
- PONCE, J.: “Prólogo”, en KENNA, P.: *Los derechos a la vivienda y los derechos humanos*, Terrassa: Associació Prohabitatge, 2006, pp. 19 y 20.
- RAMS ALBESA, J.: *Uso, habitación y vivienda familiar*, Tecnos, Madrid, 1987, pág. 99.
- RUIZ-RICO RUIZ, G.: *El derecho constitucional a la vivienda: un enfoque sustantivo y competencial*, Ministerio de Vivienda, Centro de Publicaciones, 2008.
- “Derecho constitucional a la vivienda versus especulación urbanística”, en *Cuadernos de derecho público*, n° 31, 2007, pp. 31-50.

VAQUER, M.: *La eficacia y la efectividad del derecho a la vivienda en España*, Iustel, Madrid, 2011.

VILLANUEVA TURNES, A.: “Aproximación a la configuración jurídica del derecho a la vivienda dentro del Ordenamiento jurídico español”, en *Opinión Jurídica: Publicación de la Facultad de Derecho de la Universidad de Medellín*, Vol. 14, nº 28, 2015, pp. 79-90,

VILLAR EXCURRA, J.L.: *La protección pública de la vivienda*, Montecorvo, Madrid, 1981.

## **6. JURISPRUDENCIA CONSTITUCIONAL**

STC 19/1982, de 5 de mayo.

STC 64/1982, de 4 de noviembre.

STC 35/1983, de 11 de mayo.

STC 107/1984, de 23 de noviembre.

STC 53/1985, de 11 de abril.

STC 152/1988, de 20 de julio.

STC 113/1989, de 22 de junio.

STC 222/1992, de 11 de diciembre.

STC 47/1993, de 8 de febrero.

STC 89/1994, de 17 de marzo.

STS 1085/1996, Sala 1ª, de lo Civil, de 16 de diciembre de 1996.