

# ÍNDICE

## CAPÍTULO PRIMERO. EL ORIGEN DEL PROBLEMA DEL DERECHO A LA VIVIENDA: UN MARCO JURÍDICO CONFUSO Y UN PARQUE PÚBLICO ESCASO

### I.- EL MARCO JURÍDICO DEL DERECHO A LA VIVIENDA.

1. Marco jurídico internacional y europeo del derecho a la vivienda
  - 1.1. Breve aproximación histórica
  - 1.2. La vivienda social en el ámbito internacional y europeo
  - 1.3. La vivienda social como concepto clave en Europa
2. La configuración del derecho a la vivienda en el ordenamiento jurídico español
  - 2.1. El derecho a la vivienda en la Constitución de 1978 y en los distintos Estatutos de Autonomía
  - 2.2. Reconocimiento legal del derecho de acceso a la vivienda.
  - 2.3. Las competencias transversales del Estado y las Comunidades Autónomas en esta materia, sin olvidar el papel de los municipios
3. Marco jurídico estatal: la convivencia de planes vivienda y la normativa en esta materia
  - 3.1. La política pública estatal en materia de vivienda y su evolución histórica: de las norma de principio de s. XX al Plan estatal 2018-2021
  - 3.2. 1ormas estatales que inciden directamente en la regulación del derecho a la vivienda.
4. LA REGULACIÓN CATALANA SOBRE EL DERECHO A LA VIVIENDA
  - 4.1. Antecedentes históricos de la política pública catalana en materia de vivienda
  - 4.2. Normas catalanas que inciden directamente en la regulación del derecho a la vivienda

### II.- EL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDA: UN REPASO POR NUESTRA REALIDAD. ESPECIAL REFERENCIA AL RÉGIMEN JURÍDICO DE LA VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL.

2. Una fotografía del parque público de vivienda estatal, catalán y barcelonés
  - 2.1. Parque público de vivienda estatal en números
  - 2.2. La vivienda pública en Cataluña en números
  - 2.3. El parque público de vivienda en la ciudad de Barcelona en números
3. El régimen jurídico de las viviendas de protección oficial en Cataluña
  - 3.1. Marco jurídico y concepto de VPO
  - 3.2. Aspectos característicos del régimen jurídico de la VPO
  - 3.3. Breve excursus sobre la financiación de las VPO
4. A modo de conclusión: los errores cometidos

## **CAPÍTULO SEGUNDO. ANÁLISIS SOBRE LA ADECUACIÓN DE LA RESERVA DE SUELO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO COMO MEDIDA PREVISTA PARA INCREMENTAR EL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDA**

### **L. LA RESERVA DE SUELO COMO MECANISMO URBANÍSTICO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VPO**

1. Planteamiento: el derecho urbanístico y su estrecha vinculación con la vivienda mediante la figura de la reserva de suelo
2. La reserva de suelo como mecanismo urbanístico para construir vivienda pública
3. El régimen jurídico de la reserva de suelo para la construcción de vivienda pública
4. La figura de la reserva de suelo: concepto, presupuestos y
  4. 1. Concepto y naturaleza jurídica
  4. 2. Presupuestos de la reserva de suelo
  - 4.3. Elementos de la reserva de suelo para la construcción de vivienda

### **II. EL ESTABLECIMIENTO DE RESERVAS DE SUELO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VPO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO Y SUS EFECTOS**

- I. Introducción y punto de partida: la extensión de las reservas al suelo urbano consolidado
2. La reserva de suelo en suelo urbano consolidado en el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Cataluña: origen, notas características y aspectos clave
  - 2.1. El establecimiento de la reserva de suelo para la construcción de vivienda social o asequible en suelo urbano consolidado: la modificación del Plan General Metropolitano de Barcelona
  - 2.2. Aspectos clave sobre la reserva de suelo en suelo urbano consolidado en Cataluña
3. Sobre los argumentos a favor y en contra de la reserva en suelo urbano consolidado para la construcción de vivienda social o asequible
  - 3.1. Dos posturas claramente opuestas
  - 3.2. La aplicación de la reserva en suelo urbano consolidado y los efectos generados

## **CAPÍTULO TERCERO. LA COLABORACIÓN PÚBLICO-PRIVADA COMO ELEMENTO CLAVE PARA INCREMENTAR EL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDA**

### **I. LA COLABORACIÓN PÚBLICO-PRIVADA: EL EJE CENTRAL DE LA POLÍTICA PÚBLICA EN MATERIA DE VIVIENDA**

1. La colaboración público-privada: concepto e instrumentos previstos en el ordenamiento jurídico para su aplicación
  - 1.1. Concepto
  - 1.2. Los distintos tipos de CPP: contractual e institucional.

1.3. Instrumentos previstos en nuestro ordenamiento jurídico para desarrollar las técnicas de CPP: especial referencia a las sociedades de economía mixta

2. El impulso del plan de recuperación, transformación y resiliencia a la colaboración público-privada: un nuevo escenario

2.1. El impacto del COVID-19 y la figura de los Fondos Next Generation EU

2.2. El Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y la aprobación del Real Decreto-ley 36/ 2020, de 30 de diciembre.

2.3. Fórmulas de CPP previstas en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia

2.4. El papel fundamental de la política de vivienda en los Fondos Next Generation EU a través de mecanismos de CPP

## **II. LA COLABORACIÓN PÚBLICO-PRIVADA COMO FÓRMULA ALTERNATIVA PARA INCREMENTAR EL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDA: EL CONTRATO DE CONCESIÓN, LA SOCIEDAD DE ECONOMÍA MIXTA Y LA COVIVIENDA**

1. El contrato de concesión de obra pública como instrumento de CPP contractual

1.1. La figura contractual de la concesión de obra pública.

2. Las sociedades de economía mixta como fórmula de CPP institucional

2.1. La viabilidad de constituir sociedades de economía mixta como fórmula de CPP institucional para incrementar el parque público de vivienda

2.2. La vinculación entre el contrato de concesión de obra pública y las sociedades de economía mixta

3. La fórmula de la vivienda compartida para incrementar el parque público de vivienda a través de la colaboración público-privada.

3.1. Fórmulas de vivienda compartida: el coliving y el cohousing

3.2. La covivienda en Cataluña: una nueva modalidad de alojamiento en régimen de alquiler y calificada como VPO.

4. Reflexión final sobre la necesidad de configurar una política de actuación global para incrementar el parque público de vivienda con la colaboración público-privada como elemento central