

# ÍNDICE

|                           | Pág. |
|---------------------------|------|
| PRÓLOGO.....              | 9    |
| ABREVIATURAS.....         | 13   |
| NOTA PRELIMINAR.....      | 19   |
| INTRODUCCIÓN GENERAL..... | 21   |

## CAPÍTULO I

### LA EVOLUCIÓN DE LA FIGURA DEL BENEFICIARIO EN ESPAÑA

|   |    |
|---|----|
| I. LA DELIMITACIÓN DEL BENEFICIARIO HASTA LA GUERRA CIVIL ESPAÑOLA.....   | 26 |
| 1. Higienismo, política de ensanches y primeras medidas de política social en el contexto de la vivienda.....                         | 26 |
| 2. La legislación de casas baratas: clases obreras y vivienda.....  | 32 |
| 3. Legislación de casas económicas y casas para funcionarios y militares.....   | 46 |
| 4. Viviendas de la Ley Salmón.....  | 49 |
| II. RÉGIMEN FRANQUISTA Y POLÍTICAS DE VIVIENDA.....   | 51 |
| 1. Primeros años: las viviendas protegidas.....   | 51 |
| 2. Viviendas de la clase media y bonificables.....  | 60 |
| 3. Viviendas de tipo social: alojamientos para colectivos desfavorecidos y el surgimiento de los poblados de absorción y mínimos..... | 65 |
| 4. Viviendas de renta mínima y de renta reducida.....   | 69 |
| 5. Viviendas de renta limitada: colectivos preferentes del régimen franquista.....  | 72 |
| 6. Viviendas de protección oficial.....   | 81 |
| III. EL BENEFICIARIO TRAS LA CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA.....   | 86 |

|   | Pág. |
|---|------|
| 1. Incidencia del derecho a la vivienda .....                     | 87   |
| 2. El derecho a la vivienda como derecho subjetivo .....          | 91   |
| 3. Vivienda digna y adecuada .....                                | 95   |
| IV. EL BENEFICIARIO EN LOS PLANES ESTATALES DE VI-<br>VIENDA..... | 100  |

## CAPÍTULO II

**LA DELIMITACIÓN DEL BENEFICIARIO EN EL MARCO  
DE LAS POLÍTICAS DE VIVIENDA ACTUALES.  
LA INCIDENCIA DE LOS GRUPOS PREFERENTES**

|   |     |
|---|-----|
| I. CONDICIONES GENERALES DE LOS DEMANDANTES DE VI-<br>VIENDA Y FINANCIACIÓN EN EL PEVR Y LA INCIDENCIA DE<br>LOS REGISTROS PÚBLICOS ..... | 110 |
| 1. Requisitos económicos .....  | 110 |
| 2. Necesidad de vivienda.....   | 115 |
| 3. Registro de demandantes.....   | 117 |
| II. LA PREFERENCIA COMO EJE EN EL ACCESO A LAS ACTUA-<br>CIONES PROTEGIDAS .....  | 124 |
| 1. Grupos de beneficiarios con derecho a protección preferente en el<br>PEVR.....   | 125 |
| 2. Marco general de actuaciones para los colectivos especialmente<br>vulnerables.....   | 127 |
| 3. Alojamientos protegidos.....   | 129 |
| III. GRUPOS PREFERENTES DE SOLICITANTES .....   | 133 |
| 1. Jóvenes .....  | 134 |
| 2. Personas mayores de sesenta y cinco años .....   | 149 |
| 3. Mujeres víctimas de la violencia de género .....   | 155 |
| 4. Víctimas del terrorismo .....  | 160 |
| 5. Afectados por situaciones catastróficas .....  | 168 |
| 6. Familias numerosas y familias monoparentales con hijos .....   | 177 |
| 7. Chabolismo y medidas de realojamiento.....   | 183 |
| 8. Personas dependientes o con discapacidad .....   | 192 |
| 9. Personas separadas o divorciadas .....   | 198 |
| 10. Las personas sin hogar .....  | 204 |

## CAPÍTULO III

**EL ACCESO DE LOS CIUDADANOS A LAS VIVIENDAS  
SOMETIDAS A UN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA**

|   |     |
|---|-----|
| I. PROCESOS DE ADJUDICACIÓN .....   | 215 |
| 1. Sistema de baremación: la adjudicación de viviendas de promo-<br>ción pública en el contexto de las viviendas de protección oficial. | 217 |
| 2. Sistema de antigüedad o lista de espera .....  | 223 |

|   | Pág. |
|---|------|
| 3. <i>First come, first served</i> : sistema de anticipación.....   | 228  |
| 4. El sistema de sorteo: ¿medio idóneo? .....   | 229  |
| II. PROBLEMÁTICA DE LA ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS<br>PROTEGIDAS: LA BÚSQUEDA DE UN PROCEDIMIENTO ADE-<br>CUADO DE ASIGNACIÓN ..... | 237  |
| III. REVISIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DE UNA VIVIENDA: LA<br>MEJOR FORTUNA DEL BENEFICIARIO.....   | 239  |
| IV. LOS BENEFICIARIOS DE VIVIENDAS MILITARES EN LA AC-<br>TUALIDAD.....   | 245  |
| 1. Procesos de adjudicación.....  | 246  |
| 2. Enajenación de viviendas. La compra por los beneficiarios.....   | 251  |
| <b>CAPÍTULO IV<br/>LOS BENEFICIARIOS ANTE EL RÉGIMEN LEGAL<br/>DE PROTECCIÓN</b>  |      |
| I. EL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA.....  | 256  |
| 1. Calificación provisional.....  | 259  |
| 2. Calificación definitiva.....   | 267  |
| 3. Descalificación .....  | 271  |
| II. INCIDENCIA DEL RÉGIMEN LEGAL DE PROTECCIÓN EN LOS<br>BENEFICIARIOS .....  | 274  |
| 1. La vivienda protegida como domicilio habitual y permanente del<br>beneficiario .....   | 274  |
| 2. Limitaciones a la facultad de disponer: autorización para la trans-<br>misión de la vivienda.....                                  | 277  |
| 3. Transmisión de la vivienda tras el periodo de limitación legal .....   | 280  |
| 4. El derecho de tanteo .....   | 285  |
| 5. El derecho de retracto.....  | 296  |
| 6. Transmisión <i>inter vivos</i> de viviendas militares y ejercicio del de-<br>recho de tanteo y retracto .....                      | 297  |
| III. RÉGIMEN SANCIONADOR .....  | 299  |
| 1. Sanciones.....   | 299  |
| 2. La expropiación por incumplimiento de la función social de la<br>propiedad y el desahucio .....                                    | 303  |
| IV. EL COMPORTAMIENTO CÍVICO COMO ELEMENTO BÁSICO<br>EN EL DISFRUTE DE UNA VIVIENDA PROTEGIDA.....                                    | 308  |
| 1. Comportamientos antisociales.....  | 309  |
| 2. Mantenimiento y obras en la vivienda .....   | 313  |
| V. LA CONTRAPRESTACIÓN POR PARTE DEL BENEFICIARIO.....  | 316  |
| REFLEXIONES FINALES .....   | 321  |
| BIBLIOGRAFÍA .....  | 327  |