

Derecho a la vivienda e imposición de deberes*

The right to housing and the imposition of duties

Horacio-José Alonso Vidal
Universidad de Alicante
ORCID ID 0000-0003-2645-2657
horacio.alonso@ua.es

Cita recomendada:

Alonso Vidal, H.-J. (2026). Derecho a la vivienda e imposición de deberes. *Eunomía. Revista en Cultura de la Legalidad*, 30, pp. 218-239.

DOI: <https://doi.org/10.20318/eunomia.2026.10381>

Recibido / received: 22/07/2025
Aceptado / accepted: 06/04/2026

Resumen

Este artículo defiende que el derecho a una vivienda adecuada es un verdadero derecho que genera tanto deberes negativos como positivos para poderes públicos y particulares. Primero, se examina el marco constitucional e internacional que reconoce la exigibilidad del derecho a la vivienda. Luego, se aborda la relación teórica entre derechos y deberes, contrastando la visión formalista tradicional con enfoques contemporáneos que justifican la imposición de deberes en función de los derechos. A continuación, se exponen las bases filosóficas de los deberes positivos generales de ayuda al prójimo y su relevancia específica en materia de vivienda. Sobre esa base, el trabajo analiza las obligaciones jurídicas concretas (de respetar, proteger y proveer) vinculadas a este derecho y advierte sobre los límites que deben observarse al imponer deberes para no vulnerar la autonomía individual. En las conclusiones se subraya la necesidad de equilibrar solidaridad y libertad para hacer efectivo este derecho.

Palabras clave

Derecho a la vivienda, deberes positivos, deberes negativos, derechos sociales, autonomía individual, solidaridad.

* Este trabajo se ha realizado en el marco del Proyecto Retos de Investigación de la AEI: Gobernanza democrática, brechas de la desigualdad e inteligencia artificial (PID2023-147126OB-I00). Quiero expresar mi agradecimiento a mis compañeros Lucas Misseri y Ángeles Ródenas por sus valiosas observaciones a una versión preliminar del trabajo. Asimismo, agradezco a los dos evaluadores o evaluadoras anónimas las críticas y sugerencias de mejora formuladas. Si no he sabido aprovechar todas sus observaciones para mejorar el estudio aquí presentado, la responsabilidad es exclusivamente mía.

Abstract:

This article argues that the right to adequate housing is a genuine right generating both negative and positive duties for public authorities and private actors. It begins by examining the constitutional and international framework that establishes the enforceability of the right to housing. It then addresses the theoretical relationship between rights and duties, contrasting the traditional formalist view with contemporary approaches that justify duties on basis of the rights. Next, the paper discusses the philosophical foundations of general positive duties to aid others and their specific relevance to housing. On that basis, the work analyses the concrete legal obligations (to respect, protect, and provide) tied to this right, and it cautions about the limits that must be observed when imposing duties so as not to undermine individual autonomy. In conclusion, the need to balance solidarity and freedom is underscored in order to effectively realize the right to housing.

Keywords:

Right to housing, positive duties, negative duties, social rights, individual autonomy, solidarity.

SUMARIO. 1. Introducción. 2. Fundamentos constitucionales e internacionales del derecho a la vivienda. 3. Derechos subjetivos y deberes correlativos: del formalismo jurídico a la exigencia material. 4. Fundamentos filosóficos de los deberes aplicados al derecho a la vivienda. 5. Deberes negativos y positivos como garantías jurídicas del derecho a la vivienda. 5.1. Obligaciones de carácter negativo (respeto y no interferencia). 5.2. Obligaciones de carácter positivo (protección, prestación y promoción). 5.3. Incentivos positivos y deberes de fomento: una vía complementaria. 6. La imposición de deberes positivos y el riesgo de incurrir en el perfeccionismo moral. 7. Conclusiones.

1. Introducción

El derecho a una vivienda se ha consolidado como una aspiración fundamental en las sociedades contemporáneas, enraizado tanto en principios morales universales como en normas jurídicas concretas. La Constitución Española de 1978 reconoce en su artículo 47 que «todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada», obligando a los poderes públicos a promover las condiciones para hacer efectivo ese derecho. Tradicionalmente, sin embargo, este precepto constitucional ha sido interpretado más como un mandato programático de política social que como un derecho subjetivo exigible directamente ante los tribunales¹. Esta visión limitada ha llevado a cuestionar la verdadera naturaleza jurídica del derecho a la vivienda: ¿es meramente un principio orientador sin fuerza vinculante inmediata, o constituye un auténtico derecho subjetivo que impone obligaciones correlativas tanto de abstención (deberes negativos) como de prestación (deberes positivos) a cargo del Estado y, en cierta medida, de los particulares?

¹ Véase, entre otras, la relativamente reciente STC 32/2019, de 28 de febrero de 2019, publicada en el Boletín Oficial del Estado (BOE) núm. 73, de 26 de marzo de 2019. ECLI:ES:TC:2019:32. En esta resolución el TC avala la regulación constitucionalidad de las medidas introducidas por la Ley 5/2018, de 11 de junio, de modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de enjuiciamiento civil, en relación con la ocupación ilegal de viviendas al considerar (FJ 6) que «el legislador procesal ha tenido también en cuenta las exigencias derivadas del mandato del art. 47 CE y de los compromisos internacionales asumidos en la materia por el Estado español, al regular mediante la Ley 5/2018 el proceso para la recuperación de la posesión de la vivienda ocupada. La regulación impugnada no puede considerarse por tanto lesiva del derecho a una vivienda digna y adecuada (art. 47 CE), teniendo además en cuenta que legislador dispone de un amplio margen de apreciación para adoptar disposiciones en materia social y económica». La Sentencia cuenta con un voto particular.

En las siguientes páginas defenderé que el derecho a la vivienda es una exigencia moral y constitucional lo suficientemente fuerte como para generar tanto deberes negativos como positivos. Para ello, analizaré, en primer lugar, el marco normativo –constitucional e internacional– que sustenta este derecho, examinando cómo instrumentos como el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), así como la jurisprudencia nacional e internacional han ido dotándolo de contenido obligatorio. En segundo lugar, abordaré el fundamento teórico de la correlación entre derechos y deberes, contrastando la perspectiva tradicional (inspirada en Kelsen y la tesis de la correlatividad estricta) con enfoques contemporáneos que subrayan la autonomía del lenguaje de los derechos y la necesidad de deberes positivos para su efectiva protección. Posteriormente, expondré los argumentos filosóficos que justifican la existencia de deberes morales positivos de ayuda –en particular, la teoría de los deberes positivos generales desarrollada por autores como Ernesto Garzón Valdés– y su relevancia para el derecho a la vivienda. Seguidamente, examinaré cómo dichas obligaciones se concretan en el plano jurídico, tanto en las obligaciones negativas (por ejemplo, prohibición de desalojos arbitrarios o no interferencia en el disfrute del hogar) como en las obligaciones positivas (por ejemplo, deber estatal de implementar políticas de vivienda social, medidas que impongan límites razonables al mercado inmobiliario o protección de colectivos vulnerables). Finalmente, terminaré el trabajo con unas conclusiones sobre como «tomarse este derecho en serio» (Dowrikn, 1977) demanda acciones y omisiones concretas, tanto de los poderes públicos como de los particulares, si bien defenderé que en último término dicha imposición no debe hacerse a costa de una afectación injustificable de la autonomía individual².

2. Fundamentos constitucionales e internacionales del derecho a la vivienda

El derecho a la vivienda cuenta con un doble anclaje normativo: en el derecho interno de muchos países (de rango constitucional o legal) y en el derecho internacional de los derechos humanos. En España, el ya citado artículo 47 de la Constitución consagra el derecho de todos a una vivienda digna, en conexión con el mandato a los poderes públicos de impedir la especulación del suelo y de involucrar a la comunidad en las plusvalías urbanísticas. No obstante, dado que este precepto se ubica en el Capítulo III (Principios rectores de la política social y económica) de la Constitución, tradicionalmente se le negó eficacia directa. Como he señalado anteriormente, el Tribunal Constitucional español solía considerarlo un principio programático, cuya realización dependía de desarrollos legislativos posteriores, careciendo por sí mismo de acciones judiciales de amparo. Esa concepción, sin embargo, ha comenzado a cambiar a la luz de una interpretación integradora del bloque de constitucionalidad³.

² Una precisión de alcance metodológico resulta pertinente antes de proseguir. El análisis que sigue se centra en la dimensión iuspublicista del derecho a la vivienda, esto es, en los deberes y obligaciones que recaen sobre los poderes públicos y en las intervenciones normativas de carácter regulatorio o prestacional del Estado. Esta delimitación no pretende ignorar la relevancia de las instituciones de derecho privado para la efectividad del acceso a la vivienda –la propiedad horizontal, las tenencias intermedias, los contratos de arrendamiento, los derechos de tanteo y retracto o los incentivos a la iniciativa privada son, sin duda, instrumentos cruciales en la política habitacional–, sino que responde a la vocación filosófico-jurídica del trabajo cuyo objetivo es explorar los fundamentos normativos de la imposición de deberes desde una perspectiva de derechos fundamentales. Las políticas de vivienda iusprivatista y, en particular, los mecanismos de incentivo a la oferta por vía fiscal o contractual merecen un tratamiento propio que excedería el objeto acotado de estas páginas. No obstante, sobre la tensión entre el derecho a la vivienda y el derecho de propiedad desde una perspectiva iusprivatista, véase Cuenca Casas (2023).

³ Ponce (2024) destaca, en este sentido, el punto de inflexión que supone la STC 79/2024, de 21 de mayo, publicada en el BOE núm. 152, de 24 de junio de 2024. ECLI:ES:TC:2024:79. En esta Sentencia el Tribunal Constitucional español (TC) avala, en su mayor parte, la constitucionalidad de la Ley (estatal) 10/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda de 2023, de fecha 24 de mayo (LDV), frente a un recurso de inconstitucionalidad planteado por la Comunidad Autónoma Andaluza. El TC rechaza la

En efecto, el artículo 10.2 de la Constitución dispone que las normas relativas a derechos fundamentales se interpreten conforme a los tratados internacionales de derechos humanos ratificados por España. Al articular el artículo 47 CE con dichos instrumentos –como el PIDESC de 1966⁴, el Convenio Europeo de Derechos Humanos (CEDH) de 1950⁵ y la Carta de Derechos Fundamentales de la UE de 2000⁶– se advierte un giro tendente a reconocer la vivienda como un derecho subjetivo exigible, al menos en ciertos supuestos. Así, el Derecho internacional impone obligaciones concretas en materia de vivienda: el PIDESC, en su artículo 11.1, reconoce el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado, incluyendo una vivienda adecuada, y el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales ha enfatizado que los Estados deben tomar medidas deliberadas, concretas y orientadas hacia la plena efectividad de este derecho (Observación General núm. 4, 1991). Conforme a la doctrina de ese Comité, los Estados parte asumen la obligación triple de respetar, proteger y satisfacer (o realizar) el derecho a la vivienda. Dicho de otro modo: deben abstenerse de interferir injustificadamente en el disfrute de una vivienda (deber de respeto, típico deber negativo), prevenir que terceros violen el derecho (deber de proteger, que combina abstenciones y acciones de regulación) y adoptar las medidas necesarias, hasta el máximo de recursos disponibles, para asegurar el acceso a una vivienda adecuada, especialmente a los grupos más vulnerables (deber de satisfacer o cumplir, claramente un deber positivo). Esta caracterización híbrida del derecho a la vivienda, que genera obligaciones negativas y positivas simultáneamente, contradice la idea de que se trate de un mero derecho asistencial unilateral. Por el contrario, implica un haz complejo de deberes jurídicos de diversa índole.

En el ámbito europeo se encuentran también reconocimientos y desarrollos importantes. La Carta Social Europea de 1996⁷ consagra expresamente en su artículo 31 el derecho a la vivienda, obligando a los Estados a tomar medidas para promover el acceso a una vivienda digna, prevenir y reducir la situación de personas sin hogar, y hacer asequible el costo de la vivienda. Así, el Comité Europeo de Derechos Sociales ha emitido decisiones relevantes que configuran estándares: por ejemplo, ha establecido que los desalojos forzados deben ir acompañados de garantías como alojamiento alternativo, prohibición de ejecutar desalojos en invierno o de noche, etc., para no incurrir en violaciones de la Carta.

Por su parte, el Tribunal Europeo de Derechos Humanos (TEDH), aunque no se reconoce explícitamente un derecho a la vivienda en el CEDH, ha tutelado aspectos de este a través de otros derechos, en especial el derecho a la vida privada y familiar y al domicilio (artículo 8 CEDH) y el derecho a la propiedad (artículo 1 del Protocolo 1). Así, por ejemplo, la jurisprudencia del TEDH ha exigido que toda medida de desalojo o lanzamiento que afecte el hogar de una persona sea proporcionada y se examine su carácter necesario en una sociedad democrática, aun cuando medie un título legal para la desocupación. Así, en algunos casos paradigmáticos, ha

inconstitucionalidad solicitada sobre numerosos preceptos legales y solo considera contrarios a la Constitución Española (CE) un artículo, el 16, una disposición transitoria, la primera, un apartado de un artículo, el tercero del 27, un párrafo de un apartado de un artículo, el 27.1 y una frase del art. 19.3. No obstante, la Sentencia contiene un voto particular suscrito por cuatro magistrados.

⁴ Este tratado fue ratificado por España en fecha 30 de abril de 1977, entrando en vigor el 27 de julio de 1977, BOE núm. 103.

⁵ El Convenio fue ratificado por España en fecha 27 de abril de 1979, entrando en vigor el 1 de noviembre de 1979, BOE núm. 243 de 10 de octubre de 1979.

⁶ Diario Oficial de las Comunidades Europeas (DOCE) núm. 364, de 18 de diciembre de 2000. Para un análisis detallado sobre la construcción jurisprudencial de un estándar europeo del derecho a la vivienda a través de este instrumento, puede verse Kenna y Simón Moreno (2019).

⁷ Este tratado fue ratificado por España en fecha 11 de junio de 2021, entrando en vigor el 1 de julio de 2021, BOE núm. 139.

detenido desalojos de comunidades vulnerables por considerar que el Estado no ofrecía alternativa habitacional adecuada, lo que convertía al desalojo en desproporcionado (por ejemplo, TEDH, asunto Yordanova y otros c. Bulgaria, sentencia de 24 de abril de 2012; TEDH, asunto Winterstein y otros c. Francia, sentencia de 17 de octubre de 2013).

Asimismo, en materia de regulación de alquileres y control de rentas, el TEDH ha aceptado que los Estados, en ejercicio de su margen de apreciación, limiten ciertos aspectos del derecho de propiedad de los arrendadores con el fin de asegurar viviendas asequibles para grupos de escasos recursos, considerando que tales limitaciones no vulneran el CEDH siempre que sean razonables y proporcionadas al interés social en juego. De hecho, el Tribunal Constitucional, en la STC 26/2025, de 29 de enero, al examinar, nuevamente, la constitucionalidad de la Ley por el Derecho a la Vivienda (LDV), citó la jurisprudencia del TEDH para avalar la constitucionalidad de un tope a los precios del alquiler en zonas de «mercado tensionado». El Tribunal destacó que en varios países europeos existen límites al alquiler en áreas de alta demanda, «sin que tales límites hayan sido considerados por el TEDH como contrarios al derecho de propiedad, salvo cuando resultan manifiestamente irrazonables», concluyendo que la medida española perseguía una finalidad legítima –la garantía del derecho a una vivienda digna y asequible (art. 47 CE) para colectivos vulnerables– y respetaba el contenido esencial de la propiedad privada, encajando así en la función social de la misma. Esta referencia jurisprudencial confirma una evolución importante: el derecho a la vivienda emerge no solo como principio inspirador de políticas, sino como parámetro efectivo de constitucionalidad capaz de justificar cargas y deberes jurídicos concretos, tanto para los poderes públicos como para particulares (por ejemplo, grandes tenedores de vivienda), en aras de hacer efectivo su contenido esencial.

En síntesis, el entramado constitucional e internacional vigente ofrece un respaldo normativo explícito para considerar el derecho a la vivienda una exigencia jurídica de primer orden. La obligación estatal de hacer efectivo este derecho no es retórica, sino que comporta la adopción de planes, leyes y actuaciones administrativas que eviten la desnaturalización del mandato constitucional y que atiendan prioritariamente a quienes carecen de hogar o habitan viviendas indignas. Igualmente, comporta abstenciones exigibles, esto es, los poderes públicos no pueden actuar de forma regresiva o lesiva en esta materia (por ejemplo, promoviendo desalojos masivos sin alternativa o desprotegiendo deliberadamente a los arrendatarios), dado que el principio de no regresividad⁸ en Derechos Económicos, Sociales y Culturales (DESC) impide dismantelar sin justificación los logros ya alcanzados en la realización del derecho.

En consecuencia, el derecho a la vivienda se erige como un verdadero derecho subjetivo de naturaleza mixta: requiere tanto respeto (no interferencia y no discriminación en el acceso a la vivienda), como protección (regulación del mercado del suelo, control de desalojos abusivos y sanción de prácticas especulativas) y realización activa (inversión en vivienda social, subvenciones, planificación urbana inclusiva, etc.). Sobre esta base normativa, pasaré a examinar los fundamentos

⁸ Sobre el principio de no regresividad de los derechos sociales en el ordenamiento jurídico español puede consultarse Agudo Zamora (2017). Este autor critica que la Jurisprudencia constitucional no haya avalado la existencia de un principio de progresividad de los derechos en nuestro ordenamiento jurídico, e incluso ha admitido regresiones sin buscar una suficiente justificación constitucional para ellas y sin tener en consideración las exigencias del principio de no regresividad emanados del Derecho internacional. Por ello, abogaría por una reforma del artículo 53 de la Constitución, incluyendo un nuevo apartado con mención a ciertos elementos de control sobre eventuales medidas regresivas para los derechos sociales.

teóricos y morales que explican por qué de este derecho se derivan ineludiblemente tanto deberes negativos como positivos.

3. Derechos subjetivos y deberes correlativos: del formalismo jurídico a la exigencia material

Un punto clave en la discusión sobre la efectividad del derecho a la vivienda es la relación entre derechos y deberes. Según la clásica tesis de la correlatividad de inspiración kelseniana, tener un derecho equivale estrictamente a que alguien tiene un deber jurídico correlativo, entendido este deber en términos de una conducta exigible cuya inobservancia acarrea una sanción. En este planteamiento –propio del positivismo jurídico normativista más estricto– los derechos subjetivos no serían más que el reflejo de obligaciones preestablecidas en el ordenamiento. Así, según Kelsen (1982), la obligación consiste en aquel comportamiento opuesto al del antecedente de la norma primaria, es decir, al comportamiento que evita la sanción, de suerte que define al derecho subjetivo como un mero reflejo de la obligación jurídica. El deber jurídico es precisamente el no realizar el comportamiento que propicia la sanción. En consecuencia, para Kelsen sería imposible hablar de obligación a menos que exista una sanción. Si no hay sanción, no hay obligación.

Aplicado este esquema al derecho a la vivienda se concluiría que, mientras el legislador no imponga obligaciones explícitas (por ejemplo, deberes legales de proveer vivienda o de abstenerse de desalojar sin causa –esto es, sin un título habilitante válido ni un motivo legalmente previsto como el impago de renta o el fin del plazo contractual) respaldadas por sanciones, no existiría *stricto sensu* un derecho a la vivienda eficaz en sede jurídica. Bajo esta óptica, solo a partir de la LDV –que, por primera vez en España, detalla una serie de deberes y acciones en materia de vivienda– podría hablarse de la entrada en vigor de un verdadero derecho subjetivo a la vivienda.

No obstante, varios teóricos del derecho han criticado esta visión reduccionista por ignorar la naturaleza justificativa y dinámica de los derechos fundamentales. Así, Laporta San Miguel (1987) puso de manifiesto que la tesis de la correlatividad fuerte incurre en un error conceptual: invierte la relación entre derechos y deberes. Así, en la comprensión cotidiana, primero reconocemos la existencia de un derecho (por ejemplo, el derecho a X por ser X esencial para la dignidad o la autonomía de la persona) y, en virtud de ese derecho, atribuimos las obligaciones correspondientes a terceros o al Estado. Dicho de otro modo, no tenemos derecho a la vivienda porque la ley nos conceda una prestación o una acción judicial al respecto, sino que la ley debe concedernos esas protecciones porque –previamente– tenemos derecho a una vivienda digna. Laporta subraya que los derechos funcionan como razones justificatorias para la creación de normas y deberes, no meramente como reflejo de estos. Además, advierte que no debe confundirse la ausencia de eficacia inmediata de un derecho con su inexistencia jurídica: puede existir un derecho reconocido (por ejemplo, en la Constitución o en un tratado) y, sin embargo, carecer este de desarrollos normativos suficientes, lo que no implica que tal derecho no exista, sino que sus técnicas de protección son deficitarias o incompletas. Aplicando esta idea al derecho a la vivienda, la falta histórica de mecanismos de exigibilidad no niega la vigencia del derecho en nuestro ordenamiento, sino que denuncia un incumplimiento estatal de la obligación de implementar las garantías adecuadas.

De este modo, desde la teoría de los derechos fundamentales contemporánea, autores como Ferrajoli (2001) o Alexy (2007) han elaborado distinciones conceptuales que arrojan luz sobre la pluralidad de deberes implicados por los derechos sociales.

Así, Ferrajoli, en su teoría garantista, clasifica los derechos fundamentales en dos grandes categorías: derechos de libertad (o negativos) y derechos sociales (o positivos), atendiendo al tipo de deber primario que comportan. Los derechos de libertad –por ejemplo, la libertad de expresión o la integridad física– imponen primariamente deberes de no hacer (prohibiciones de interferencia); son pretensiones frente al Estado y terceros para que se abstengan de violar la esfera protegida. En cambio, los derechos sociales –como la salud, la educación o la vivienda– requieren fundamentalmente deberes de hacer a cargo de los poderes públicos (prestaciones o acciones positivas).

Para Ferrajoli, la diferencia estriba en que los primeros (libertades negativas) obligan al Estado a un límite o abstención, mientras que los segundos (sociales positivos) establecen vínculos o mandatos de acción para los poderes públicos. De este modo, los derechos sociales solo pueden ser violados por omisión, al no actuar la autoridad cuando debería, mientras que los de libertad solo se violan por acción prohibida (por ejemplo, censurando, deteniendo arbitrariamente, etc.). Por otro lado, observa Ferrajoli que las garantías primarias de los derechos de libertad suelen estar explicitadas en la Constitución (por ejemplo, nadie será sometido a tortura o se garantiza la libertad de prensa), de forma que cualquier ley contraria es de inmediato inconstitucional, mientras que en los derechos sociales la Constitución enuncia objetivos cuyo cumplimiento requiere posteriores desarrollos legislativos; si estos faltan, la violación del derecho se manifiesta como una laguna (una omisión del legislador), más que como un acto ilícito en concreto. La visión ferrajoliana es útil para resaltar que derechos como el de la vivienda intrínsecamente conllevan deberes positivos (proveer condiciones materiales) además de negativos, pero no supone que estemos ante compartimentos estancos.

Por su parte, la concepción de los derechos fundamentales como principios, tal y como la formula Alexy (2007), ofrece un marco teórico para justificar la intervención del Estado en la garantía de los derechos sociales. En efecto, al considerar que estos derechos imponen mandatos de optimización que deben realizarse en la mayor medida posible dentro de las posibilidades fácticas y jurídicas, su teoría permite fundamentar la adopción de políticas públicas activas, incluso en contextos de escasez de recursos. Sin embargo, las aproximaciones de Ferrajoli y Alexy se muestran menos operativas cuando se trata de identificar los deberes concretos que pueden imponerse a particulares en relaciones horizontales. La indeterminación estructural propia de los principios dificulta la delimitación precisa de las obligaciones exigibles en estos casos, lo que obliga a recurrir a otros enfoques normativos para completar el análisis y justificar también que los derechos sociales puedan imponer deberes a los particulares.

En este sentido, Añón Roig (2010) ha criticado la supuesta superioridad jerárquica de los derechos civiles y políticos respecto de los derechos sociales y la asimetría en la imposición de deberes que ello supondría. Así, según esta distinción clásica, los primeros serían derechos de libertad, de estructura negativa, exigibles judicialmente y dotados de plena fuerza normativa; los segundos, en cambio, tendrían una estructura positiva, dependerían de la disponibilidad presupuestaria y su eficacia sería meramente programática o política. Para esta autora, dicha distinción ha servido históricamente para excluir a los derechos sociales de las garantías jurídicas plenas, relegándolos al terreno de las buenas intenciones o de la política pública discrecional, lo que no estaría justificado, «máxime cuando los derechos sociales se encuentran reconocidos en textos jurídicos con el mismo rango que los civiles y políticos» (Añón Roig, 2010, p. 16).

Desde un punto de vista filosófico, Añón Roig sostiene, además, que los derechos sociales están íntimamente ligados a las condiciones materiales necesarias para el ejercicio efectivo de los derechos civiles. El derecho a la salud, a la educación o a la vivienda no son prestaciones accesorias: son prerequisites para que las personas puedan desarrollar su autonomía y participar en igualdad en la vida política y social. Su fundamentación ética se apoya en teorías de las necesidades humanas –como las de Doyal y Gough– que reconocen la universalidad de ciertas condiciones básicas para la vida digna. Por tanto, negar la exigibilidad de estos derechos equivale a negar el contenido sustantivo de la ciudadanía. Añón Roig concluye que el principio de igualdad y la legitimidad democrática exigen que no existan jerarquías normativas entre categorías de derechos.

En conclusión, una mayoría de la doctrina considera que todo derecho fundamental implica un espectro de obligaciones positivas y negativas⁹, de tal suerte que, como sintetizó Shue (1980), cualquier derecho básico –sea de libertad o social– genera al menos: (i) deberes de no privar (no infringir activamente el derecho), (ii) deberes de proteger frente a privaciones por terceros y (iii) deberes de ayudar o proveer los medios para disfrutarlo. Esta caracterización amplia refleja cómo incluso los llamados derechos sociales tienen componentes de abstención (por ejemplo, no demoler asentamientos informales sin reubicación, no discriminar en el acceso a la vivienda) y los derechos clásicos de libertad pueden requerir acciones positivas (por ejemplo, garantizar recursos judiciales efectivos para reclamar frente a una detención arbitraria o prestar asistencia jurídica gratuita al afectado). Por consiguiente, resulta cada vez menos aceptable la antigua dicotomía que contraponía derechos meramente programáticos (sin deberes exigibles) frente a derechos subjetivos plenos (con deberes correlativos inmediatos).

La tendencia doctrinal y jurisprudencial es reconocer la exigibilidad gradual y multifacética de derechos como el de la vivienda: si bien puede requerir medidas progresivas y está condicionado por recursos disponibles, de él se derivan ya obligaciones jurídicas concretas de comportamiento, cuya inobservancia lesiona el derecho. En palabras del Tribunal Constitucional, la garantía del derecho a una vivienda digna y adecuada constituye una «finalidad legítima» (STC 26/2025, de 29 de enero, FJ 4; STC 190/2025, de 16 de diciembre de 2025, FJ 5) que debe permear la actuación de los poderes públicos y la regulación de derechos de terceros (incluyendo, por ejemplo, limitaciones al derecho de propiedad inmobiliaria). Del derecho nacen así deberes tanto negativos (no dañar, no obstaculizar, no excluir) como positivos (proteger, asistir, promover) que, en conjunto, buscan realizar el valor especial que la vivienda tiene para la dignidad humana y la participación en la vida social. A continuación, profundizaré en la fundamentación ética de estos deberes, lo cual reforzará la idea de que no se trata únicamente de construcciones legales abstractas, sino de exigencias morales sustantivas.

4. Fundamentos filosóficos de los deberes aplicados al derecho a la vivienda

Más allá del plano normativo, el derecho a la vivienda encuentra sustento en consideraciones éticas y filosóficas que reivindican la obligación de socorro y asistencia mutua en sociedad. La pregunta de fondo es: ¿tenemos los individuos y los

⁹ Por supuesto, ello no implica que no habría autores contrarios a esta postura. Así, por ejemplo, Nozick (1990) sostiene una concepción fundamentalmente negativa de los deberes. Para este autor, los derechos son «*side constraints*» –restricciones laterales– que limitan lo que otros pueden hacer, especialmente el Estado. Nozick rechaza la idea de que exista un deber estatal general de proveer bienes o servicios –como salud, educación o vivienda– en virtud de derechos fundamentales. En consecuencia, para Nozick, los derechos son fundamentalmente de no interferencia.

poderes públicos algún deber moral de ayudar a que otras personas dispongan de una vivienda, o solo estamos obligados a no interferir en su búsqueda de vivienda? La tradición liberal clásica tendió a privilegiar los deberes negativos (de no causar daño, de no violar la libertad ajena) y a considerar los deberes positivos generales (como el deber de ayudar a quienes lo necesitan) como meras virtudes encomiables, pero no auténticas obligaciones exigibles. Sin embargo, numerosos filósofos contemporáneos han refutado esa visión asimétrica, demostrando que ciertos deberes positivos –como el deber de evitar que otro ser humano caiga en la miseria absoluta o en la indigencia– son tan fundamentales como los negativos.

Un referente importante en este debate es la obra de Ernesto Garzón Valdés, específicamente su análisis sobre la justificación de «los deberes positivos generales». Garzón Valdés (1986) define estos deberes como aquellas obligaciones de asistencia al prójimo que no dependen de una relación especial (contractual, familiar o de otra índole) entre quien las cumple y quien se beneficia. Se trata de mandatos éticos universales: cualquier persona, por el hecho de convivir en sociedad y poder prestar ayuda a otra en necesidad, tiene –*prima facie*– el deber de hacerlo, siempre que el coste para sí mismo sea razonable o suponga un sacrificio trivial en comparación con el beneficio que aporta. Este tipo de deber general de ayuda subyace, por ejemplo, a la condena moral de la omisión de socorro: intuitivamente juzgamos reprochable que alguien no haga nada por salvar a un niño que se ahoga en un estanque cuando podría hacerlo sin riesgo considerable¹⁰.

En el contexto del derecho a la vivienda, equivaldría a postular que los miembros de la sociedad (y sus instituciones) están obligados a auxiliar a quienes carecen de un techo, en la medida en que puedan hacerlo sin incurrir en sacrificios desproporcionados. Garzón Valdés aborda las objeciones clásicas contra la admisibilidad de estos deberes positivos generales y ofrece respuestas que fortalecen la legitimidad de estos. Cabe resumir cinco de dichos contra-argumentos y sus réplicas, adaptándolos al tema que nos ocupa, en los siguientes términos:

(1) Argumento de la imperfección: se alega que los deberes positivos son imperfectos porque generarían meros beneficios difusos sin un titular concreto con derecho a exigirlos, a diferencia de los deberes negativos que corresponden a derechos subjetivos claros (por ejemplo, mi deber de no lesionar a alguien corresponde al derecho de esa persona a su integridad). En materia de vivienda, este argumento implicaría que ayudar a que otros tengan vivienda no crea un derecho exigible a una persona determinada. Garzón Valdés refuta esta idea señalando que impedir que alguien recupere o conserve una condición básica de vida constituye también un daño. Si una familia queda en la calle tras un desalojo y las instituciones o la sociedad en su conjunto le dan la espalda, no estamos ante una ausencia neutra de beneficio, sino ante la prolongación de un perjuicio grave (falta de cobijo) que bien puede equipararse, en sus efectos, a causar un daño. Por tanto, hay un interés concreto lesionado y una víctima identificable, lo que desmiente la supuesta imperfección del deber positivo.

(2) Imposibilidad y caos: otra objeción sostiene que, si existiera un deber general de ayudar, todos tendríamos que ayudar a todos todo el tiempo, lo cual es impracticable y sumiría a la sociedad en el caos por duplicación de esfuerzos o interferencias. Aplicado al caso de la vivienda, se diría que pretender que cada ciudadano asuma la carga de alojar o socorrer a cualquier persona sin hogar sería caótico e imposible. Garzón responde que este escenario apocalíptico solo ocurriría en ausencia de coordinación. La solución está en estructurar los deberes de ayuda

¹⁰ Este ejemplo está tomado de Singer (1984, p. 285)

mediante una división del trabajo social, de modo que las cargas se repartan eficientemente. Siguiendo incluso a filósofos liberales como Nozick en su propuesta de «mano invisible» para distribuir responsabilidades, cabe concebir sistemas donde el Estado social organiza la solidaridad: por ejemplo, a través de impuestos y políticas públicas se colectiviza el deber de proveer vivienda, evitando que recaiga de forma caótica sobre altruismos individuales dispersos. Así, lejos de generar anarquía, los deberes positivos bien diseñados fortalecen el orden social al atender necesidades básicas de forma planificada.

(3) Opcionalidad o sustitución por terceros: se arguye, asimismo, que los deberes de ayuda son opcionales, porque siempre cabe que otro realice la acción en nuestro lugar; en cambio, si yo incumplo un deber negativo (por ejemplo, robo o lesiono), el daño ocurre inexorablemente por mi acción. En la crisis habitacional esto equivale a pensar: No tengo obligación de ayudar a esa persona sin techo; quizá otra institución o individuo lo hará. Garzón rebate esta postura recordando casos como el célebre asesinato de Kitty Genovese, presenciado por muchos vecinos que no intervinieron porque esperaban que otros lo hicieran. Cuando todos se consideran exonerados porque alguien más podría actuar, el resultado es una omisión colectiva inexcusable. La ausencia de ayuda de cada uno contribuye a la perpetuación del mal (la persona sigue sin vivienda) y la responsabilidad moral es compartida, pero real. En última instancia, si todos piensan que otro lo hará, nadie lo hace; por ende, el deber positivo nos atañe individualmente a todos, salvo que estemos seguros de que otro agente efectivamente cumplirá la tarea –lo que en materia de derechos sociales nunca es garantía si cada uno declina su cuota de responsabilidad–.

(4) Dilema de los sacrificios triviales. El filósofo James Fishkin (1982) planteó que la suma reiterada de pequeños sacrificios morales puede acabar destruyendo la estructura de motivaciones del individuo: si se nos exige ayudar una y otra vez, aunque cada ayuda sea trivial, el compromiso constante termina por volverse heroico y erosionar la moral personal. Trasladado a nuestro tema: si a un ciudadano se le pidiera ceder recurrentemente parte de su ingreso o patrimonio para vivienda ajena, su altruismo podría colapsar. La réplica a este dilema consiste en advertir que la obligación moral no demanda sacrificios triviales infinitos a una misma persona. Bien administrada, la carga se distribuye en la sociedad y en el tiempo: por ejemplo, contribuir vía impuestos progresivos al erario que financia vivienda social es un sacrificio acotado y compartido, no una gesta heroica diaria. Además, como señala Garzón Valdés, lo que convierte los sacrificios triviales en excesivos es ignorar que su costo se incrementa con el tiempo; con adecuados períodos de descanso o relevo, ayudar no conduce a la autoexplotación moral. Por tanto, establecer deberes positivos generales con criterios de razonabilidad y proporcionalidad evita socavar la ética individual e incluso la refuerza al convertir la solidaridad en norma social asumida por todos.

(5) Diferencia acción/omisión: por último, una objeción muy arraigada afirma que no hacer el bien (omisión) no es tan reprochable como hacer el mal (acción dañina). En consecuencia, los deberes positivos no tendrían la misma fuerza moral que los negativos. Este razonamiento implica, respecto a la vivienda, que no ayudar a una familia sin hogar sería lamentable, pero no equiparable a desalojarla activamente de su casa. Garzón Valdés desmonta esta distinción tajante enfatizando que la omisión intencional puede ser tan moralmente reprochable como la acción cuando se omite auxiliar sabiendo del grave daño que tal inacción ocasionará. Así, la ausencia de una diferencia causal relevante entre el perjuicio causado por acción y por omisión voluntaria hace injustificable una distinción moral rígida. Al fin y al cabo, si una persona muere de frío en la calle mientras múltiples actores (gobierno, sociedad) optan por no socorrerla, el resultado nefasto –la pérdida de una vida–

podría haberse evitado mediante la acción debida; la línea entre matar y dejar morir, entre desalojar y no realojar, se vuelve sumamente delgada en términos de responsabilidad ética.

Rebatidas estas objeciones, Garzón Valdés fundamenta positivamente la necesidad de reconocer deberes morales de ayuda. Sostiene que las mismas razones que justifican los deberes negativos –la vida en sociedad, la protección de la autonomía individual y la universalización de normas imparciales– extienden su validez a los deberes positivos. En efecto, una comunidad no puede sostenerse solo impidiendo que sus miembros se perjudiquen mutuamente; también requiere una mínima cooperación para asegurar el disfrute de los bienes básicos sin los cuales la autonomía y la propia vida peligran.

Siguiendo un argumento de coherencia kantiana, Garzón Valdés invoca el principio de universalización: no es racional pretender que los demás me auxilien en caso de necesidad (por ejemplo, que me rescaten si mi vivienda se incendia o que exista asistencia pública si caigo en la indigencia) y simultáneamente sostener que yo no estoy obligado a auxiliar a otros en situaciones análogas. Como señaló Leibniz en su crítica al egoísmo y Kant desarrolló en la *Metafísica de las Costumbres*, quien desea ser ayudado cuando sufra una desgracia se ve compelido, por consistencia práctica, a admitir un deber general de ayuda mutua. De lo contrario, caería en una contradicción performativa: sus razones para pedir auxilio carecerían de validez universal. Así, por identidad de razones, si considero que mi vida y seguridad merecen protección activa por parte de otros, debo aceptar que la vida y seguridad de esos otros –incluida la necesidad de vivienda para vivir con dignidad– imponen a su vez obligaciones positivas a mi cargo.

Por otro lado, consideraciones pragmáticas fortalecen la postura favorable a los deberes positivos. Desde una perspectiva consecuencialista moderada, puede argüirse que los deberes morales son medios para proteger ciertos bienes primarios indispensables para cualquier proyecto de vida como sostiene Rawls. La simple observancia de no dañar al prójimo (deberes negativos) no basta para garantizar que todos dispongan de esos bienes básicos; hace falta además una acción concertada para proveerlos cuando escasean. La vida, la salud, la integridad física, la subsistencia material son condiciones *sine qua non* de la libertad y la igualdad reales. Por ende, una sociedad justa deberá articular deberes positivos –como el auxilio a quien está en extrema necesidad– para salvaguardar esos bienes primarios. En el caso de la vivienda, sin un hogar seguro y adecuado, la participación plena en la sociedad y el ejercicio de otros derechos (educación, familia, trabajo, etc.) se ven gravemente menoscabados; asegurar al menos un nivel mínimo de vivienda para todos redundaría en un aumento de la libertad efectiva y de la igualdad de oportunidades.

En conclusión, la propuesta de Garzón Valdés sobre la fundamentación de los deberes positivos se basa en que los deberes positivos, al igual que los negativos, se justifican en la necesidad de proteger bienes valiosos, considerando que la omisión de ayudar puede ser considerada causa de un daño.

No obstante, González Lagier y Ródenas (2007) muestran que este razonamiento de Garzón Valdés, aparentemente sencillo, encierra una notable complejidad filosófica. El eje de la crítica de estos autores gira en torno al uso del concepto de causa. Según González Lagier y Ródenas, si se adopta una noción adscriptiva de causalidad, es decir, aquella que imputa causalidad según criterios normativos, el argumento incurre en circularidad: se supone la existencia del deber para justificarlo, lo cual es una petición de principio. Por otro lado, si se recurre a una

noción empírica basada en regularidades fácticas, el argumento se debilita, ya que muchas omisiones que deseamos considerar moralmente reprochables (como no contribuir a paliar la pobreza extrema) son lamentablemente comunes y por tanto no anómalas dentro del contexto causal.

La alternativa que proponen es centrar la atención en la mera eficacia causal de la omisión, es decir, en su papel como condición necesaria del daño, sin que sea imprescindible calificarla como causa en sentido estricto. No obstante, esta estrategia sólo aporta una mitad del argumento: aún sería necesario desarrollar una justificación normativa que determine por qué esa condición causal concreta merece ser objeto de una prohibición moral o jurídica. La conclusión a la que llegan es que no basta con invocar relaciones causales –ni siquiera eficacia causal– para fundamentar deberes positivos generales; se requiere, adicionalmente, un razonamiento normativo más elaborado que incluya juicios sobre principios, valores y proporcionalidad, del mismo modo que ocurre con los deberes negativos.

En este sentido, Singer (2024) aboga por el «círculo moral en expansión», señalando que nuestra empatía y sentido de justicia deben ampliarse para incluir a todos los seres humanos (y aun otros seres sintientes) antes relegados fuera de nuestro ámbito de preocupación. En materia de pobreza y necesidades básicas, Singer propone el deber de hacer sacrificios modestos para mejorar radicalmente la vida de otros. Esta exigencia, lejos de ser incompatible con los valores liberales, se presenta como un imperativo de coherencia ética en sociedades opulentas donde conviven la abundancia y la carencia extrema.

Aplicada al derecho a la vivienda, la expansión del círculo implica reconocer a las personas sin hogar o en infraviviendas como integrantes plenos de nuestra comunidad moral, merecedores de recursos y esfuerzos para garantizarles un techo. Lejos de conducir al caos o a la explotación del ciudadano cumplidor, la asunción generalizada de pequeños deberes de solidaridad (por ejemplo, pagar impuestos finalistas para vivienda social, aceptar ciertas restricciones a la especulación inmobiliaria, apoyar iniciativas de acogida temporal) puede lograrse sin lesionar los principios de autonomía individual e igualdad. En suma, una ética normativa completa, que aspire a la eficacia pragmática, debe incorporar tanto deberes negativos como positivos; solo así se satisfacen plenamente las demandas de humanidad y justicia que los derechos sociales –como el de la vivienda digna– plantean.

5. Deberes negativos y positivos como garantías jurídicas del derecho a la vivienda

Asentados los fundamentos éticos, corresponde explorar cómo se traducen en la práctica jurídica los deberes negativos y positivos derivados del derecho a la vivienda y a quiénes obligan principalmente. Tradicionalmente, se ha entendido que los derechos económicos, sociales y culturales imponen sus obligaciones primarias al Estado (en sus distintos niveles: central, autonómico y municipal), dado su papel de garante de los fines sociales colectivos. Sin embargo, cada vez cobra mayor relevancia el concepto de obligaciones horizontales de los derechos humanos (Pisarello, 2009; Abramovich y Courtis, 2002), es decir, deberes que también atañen a particulares y empresas en la medida de su participación en la satisfacción u obstaculización de dichos derechos. En el campo de la vivienda, esto significa que no solo el Estado debe abstenerse de violar y debe actuar para proveer vivienda, sino que asimismo los propietarios, arrendadores, entidades financieras y otros agentes privados tienen responsabilidades jurídicas vinculadas al derecho a la vivienda de las personas.

5.1. Obligaciones de carácter negativo (respeto y no interferencia)

Los deberes negativos asociados al derecho a la vivienda exigen, ante todo, no realizar conductas que priven arbitrariamente a alguien de su hogar o que impidan su acceso a una vivienda adecuada. Para el Estado, el deber de respeto implica evitar actuaciones directas lesivas: por ejemplo, no puede llevar a cabo desalojos forzados masivos sin las debidas garantías legales y sin proveer una alternativa habitacional, pues ello vulneraría el derecho al domicilio y podría constituir un trato inhumano o degradante en ciertas circunstancias. Tampoco debe promulgar leyes regresivas que empeoren la protección existente del derecho a la vivienda, salvo en situaciones excepcionales justificadas por un interés público imperioso (principio de no regresividad, consagrado por el PIDESC). Además, el Estado debe abstenerse de discriminación en políticas de vivienda: por ejemplo, no puede denegar el acceso a vivienda social por motivos de género, raza, origen social u otros criterios sospechosos, ya que ello violaría el principio de igualdad y el disfrute universal del derecho.

En cuanto a los particulares, los deberes negativos se traducen en la prohibición de conductas que lesionen el derecho a la vivienda de otros. Un propietario privado, por ejemplo, tiene el deber de no perturbar ilegalmente la posesión de la vivienda por parte de su inquilino; no puede recurrir a la autotutela violenta (cambios de cerradura, cortes de suministros) para expulsarlo, sino que debe ceñirse a los procedimientos judiciales establecidos. Igualmente, los arrendadores o agentes inmobiliarios tienen prohibido discriminar a posibles arrendatarios (por ejemplo, rechazar a familias por tener niños, o por su origen étnico), ya que tal discriminación configura una vulneración del derecho a una vivienda adecuada en condiciones de igualdad. Estos deberes negativos privados suelen derivarse de leyes civiles o administrativas: la Ley de Arrendamientos Urbanos y la LDV, entre otras, concretan sanciones por incumplirlos. Pero subyace a ellas el reconocimiento de que el derecho a la vivienda impone límites a la autonomía privada en el mercado inmobiliario en pro de la dignidad y seguridad del arrendatario.

El TEDH ha jugado un rol importante precisando el alcance de estos deberes negativos, especialmente del Estado, al establecer estándares para evaluar la proporcionalidad de un desalojo. En casos como TEDH, asunto McCann c. Reino Unido, sentencia de 13 de mayo de 2008, el TEDH consideró que, incluso tratándose de una vivienda alquilada privadamente, las autoridades deben asegurarse de que el desalojo no sea desproporcionado y que se contemple el impacto en los ocupantes, pues su hogar está en juego (art. 8 CEDH). Es decir, el Estado no puede desentenderse completamente del ámbito privado de las relaciones arrendaticias cuando está en riesgo el derecho al hogar de una familia; debe mediar cierta protección incluso frente a particulares. Este criterio se vincula con los deberes de protección que analizaré a continuación, pero muestra cómo la frontera entre lo negativo y lo positivo se difumina: a veces no interferir efectivamente en un derecho (no permitir su destrucción) implica impedir que otros interfieran, lo cual requiere una acción de tutela.

5.2. Obligaciones de carácter positivo (protección, prestación y promoción)

Los deberes positivos del derecho a la vivienda son quizás los más característicos y exigentes, pues requieren actuaciones efectivas para hacer realidad el contenido del derecho. Tradicionalmente, se distinguen varias dimensiones dentro de las obligaciones positivas estatales: las obligaciones de proteger, facilitar y proveer/satisfacer.

(i) Deber de protección: implica que el Estado debe adoptar medidas para evitar que terceros (particulares o entidades) violen el derecho a la vivienda de alguien. Esto abarca la regulación y fiscalización del mercado inmobiliario para prevenir abusos. Un ejemplo claro es la aprobación de leyes de arrendamientos justos que impidan cláusulas abusivas, aumentos desproporcionados de renta, desalojos sin justa causa, etc. La LDV, por ejemplo, estableció la figura de las zonas de mercado residencial tensionado en las que se aplican límites a la renta inicial de los contratos de alquiler cuando el arrendador es un gran tenedor de vivienda¹¹. Con ello, se busca proteger a los inquilinos de subidas excesivas de alquiler en áreas con escasez de oferta y fuerte demanda, garantizando cierta estabilidad y asequibilidad. El Tribunal Constitucional ha avalado esta medida entendiendo que se trataba de una legítima función protectora del derecho a la vivienda, orientada a colectivos vulnerables y justificada por las circunstancias excepcionales del mercado. Otros ejemplos de deber de protección son: la inspección de edificaciones para que cumplan estándares de habitabilidad (evitando que terceros –por ejemplo, promotores– ofrezcan viviendas ruinosas o insalubres); la penalización de prácticas que dejen a personas sin techo (por ejemplo, sanciones al acoso inmobiliario o proteger a los inquilinos de subidas excesivas de alquiler en áreas con escasez de oferta y fuerte demanda, garantizando cierta estabilidad y asequibilidad. El Tribunal Constitucional ha avalado esta medida entendiendo que se trataba de una legítima función protectora del derecho a la vivienda, orientada a colectivos vulnerables y justificada por las circunstancias excepcionales del mercado. Otros ejemplos de deber de protección son: la inspección de edificaciones para que cumplan estándares de habitabilidad (evitando que terceros –por ejemplo, promotores– ofrezcan viviendas ruinosas o insalubres); la penalización de prácticas que dejen a personas sin techo (por ejemplo, sanciones al acoso inmobiliario o *mobbing* al inquilino para forzar su marcha); y la intermediación en conflictos habitacionales (servicios de mediación en desahucios, asistencia letrada gratuita a familias vulnerables para defender su vivienda, etc.).

(ii) Deber de prestación (satisfacción): Es el más distintivo de los DESC e implica la obligación de dar o hacer algo tangible para garantizar el derecho. En el caso de la vivienda, la prestación por antonomasia es la provisión de vivienda o albergue a quienes carecen de ello. Esto puede adoptar formas diversas: construcción de viviendas públicas o de protección oficial, otorgamiento de subsidios o ayudas al alquiler, entrega de tierras o materiales para autoconstrucción, creación de refugios y centros de acogida para emergencias habitacionales, etc. El PIDESC exige a los Estados tomar medidas, hasta el máximo de sus recursos disponibles, para lograr progresivamente la plena efectividad del derecho a una vivienda adecuada. Si bien esta obligación está matizada por la progresividad y la disponibilidad de recursos, existen mínimos de cumplimiento inmediato: por ejemplo, garantizar que nadie duerma a la intemperie por omisión absoluta de las autoridades (mínimo vital en vivienda). En España, la justiciabilidad directa de esta faceta prestacional ha sido limitada, pero se observan avances: por ejemplo, algunas comunidades autónomas han legislado la función social de la vivienda, habilitando la expropiación temporal del uso de viviendas vacías de grandes propietarios para alojar a familias desahuciadas (por ejemplo, el Decreto andaluz 6/2013, luego invalidado parcialmente por motivos competenciales¹², pero indicativo de esta orientación). Aunque no exentas de

¹¹ Para un análisis sistemático de la ley, puede consultarse Argelich Comelles (2023).

¹² STC 93/2015, de 14 de mayo de 2015, publicada en el BOE núm. 146, de 19 de junio de 2015. El TC consideró probado que existía una emergencia social y económica grave (aumento de desahucios, crisis de vivienda deshabitada) que justificaba el uso del decreto-ley y validó la conexión entre esa necesidad y las medidas legislativas adoptadas. Sin embargo, anuló aquellos preceptos que regulaban el contenido esencial del derecho de propiedad y autorizaban la expropiación del uso de viviendas deshabitadas por entender que afectaban a una competencia estatal básica y podía interferir en la política económica estatal. La Sentencia cuenta con un voto particular.

polémica, medidas así reflejan la creciente convicción de que el Estado social no puede permanecer pasivo ante la emergencia habitacional y debe movilizar recursos e imponer cargas proporcionadas para cumplir el mandato constitucional de vivienda digna.

(iii) Deber de promoción y facilitación: Más allá de proveer directamente llaves de vivienda, el Estado debe crear condiciones generales que faciliten el acceso a la vivienda. Esto incluye, por ejemplo, políticas de suelo: facilitar suelo urbanizado para vivienda asequible, gravar la retención especulativa de terrenos (impuestos), destinar suelo público a viviendas sociales, etc., tal como el propio art. 47 CE ordena regular «la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación». También supone planificar el desarrollo urbano con criterios de inclusión (evitar guetos de marginalidad, garantizar mezclas socioeconómicas equilibradas), promover la financiación accesible (créditos blandos para primera vivienda, cooperativas de vivienda), educar e informar a la población sobre sus derechos (por ejemplo, difundir la existencia de programas de ayuda al alquiler) –este último a veces llamado deber de información, considerado por algunos autores como parte de las obligaciones asociadas a los DESC–.

El Estado actúa, así, como facilitador: remueve obstáculos y brinda apoyo técnico o económico para que los individuos y familias puedan por sí mismas obtener una vivienda.

Correlativamente, cabe plantear qué deberes positivos podrían atribuírseles a los particulares en este ámbito. En principio, las obligaciones de prestación recaen centralmente en la esfera pública; no se puede obligar, por ejemplo, a un ciudadano individual a alojar en su casa a otra persona (salvo situaciones muy excepcionales de auxilio inmediato). Sin embargo, sí existen supuestos donde los privados asumen deberes activos: las empresas constructoras deben destinar un porcentaje de sus promociones a vivienda protegida si así lo establecen las normas urbanísticas; los bancos, tras la crisis financiera, han sido conminados a ofrecer un parque de viviendas vacías en régimen de alquiler social para familias desahuciadas (derivado de convenios con administraciones); las grandes corporaciones inmobiliarias pueden ser obligadas a ceder temporalmente uso de viviendas o pagar multas si las mantienen injustificadamente vacías en medio de una emergencia habitacional (como previó la legislación catalana¹³). Incluso a nivel comunitario local, se han visto muestras de solidaridad institucionalizada: redes vecinales que, de acuerdo con ayuntamientos, organizan programas de acogida temporal en hogares voluntarios, ayudas mutuas para rehabilitación de viviendas degradadas, etc. Aunque estos deberes positivos de particulares suelen basarse en incentivos o acuerdos y no en coacción directa, muestran una tendencia a entender la vivienda como una responsabilidad compartida de la sociedad en su conjunto.

En cualquier caso, la imposición de deberes positivos a particulares debe respetar también otros derechos fundamentales, lo que exige una delicada labor de balance. La STC 26/2025, de 29 de enero, ya mencionada, lo ejemplifica: si bien avaló

¹³ La STC 16/2021, de 28 de enero de 2021, publicada en el BOE núm. 46, de 23 de febrero de 2021, ECLI:ES:TC:2021:16 resuelve el recurso de inconstitucionalidad contra los Decretos-leyes del Gobierno de la Generalitat de Cataluña 17/2019, de 23 de diciembre, de medidas urgentes para mejorar el acceso a la vivienda, y 1/2020, de 21 de enero, por el que se modifica el anterior, y contra el acuerdo del Parlamento Cataluña de convalidación del Decreto-ley 1/2020. En esta Sentencia el TC admite que las Comunidades Autónomas puedan imponer sanciones por incumplimiento de la función social de la propiedad (por ejemplo, por mantener una vivienda injustificadamente desocupada), pero dentro del marco competencial y respetando las garantías básicas del procedimiento sancionador, que son competencia básica del Estado.

el deber impuesto a grandes propietarios de moderar rentas en pro del derecho a la vivienda, en cambio anuló ciertas disposiciones procesales que imponían a los demandantes (arrendadores o bancos) cargas probatorias excesivas al intentar desalojar ocupantes vulnerables. En concreto, la LDV obligaba al demandante a acreditar que el demandado no estaba en situación de vulnerabilidad (obteniendo certificados administrativos) y a intentar una conciliación previa, todo ello antes de poder ejercer efectivamente la acción de desalojo. El Tribunal consideró que trasladar esa carga al particular resultaba desmesurado y atentatorio contra su derecho a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 CE). Este ejemplo demuestra que, si bien el Estado puede y debe requerir la colaboración de sujetos privados para garantizar el derecho a la vivienda, dicha exigencia ha de ser proporcionada y no anular indebidamente otros derechos (como el acceso a la justicia o la propiedad misma). La búsqueda de un justo equilibrio es constante: la función social de la propiedad (art. 33.2 CE) legitima ciertas limitaciones al *ius utendi et abutendi* del propietario en aras del bien común de la vivienda, pero tampoco permite despojarle de toda protección legal. De ahí la importancia de enfoques flexibles, como la preferencia por sacrificios triviales mencionada en la filosofía moral: se puede exigir a los particulares un cierto grado de solidaridad (por ejemplo, alquilar con un tope razonable, negociar plazos con un inquilino vulnerable, contribuir vía impuestos), pero no una carga exorbitante que los convierta en los únicos sostenedores del sistema.

5.3. Incentivos positivos y deberes de fomento: una vía complementaria

El catálogo de obligaciones positivas examinado en el apartado anterior se ha centrado en deberes de regulación, prestación y corrección de disfunciones de mercado que, por su propia naturaleza, implican la imposición de cargas o restricciones a determinados agentes, imponiendo límites de renta, sanciones por vivienda vacía, expropiaciones temporales de uso etc. Sin negar la legitimidad constitucional de estas medidas, que el propio Tribunal Constitucional ha avalado dentro de los márgenes de la función social de la propiedad (art. 33.2 CE), conviene completar el análisis con una categoría que la doctrina de las políticas de vivienda denomina «deberes de fomento» o, más descriptivamente, «incentivos positivos», esto es, obligaciones públicas cuyo cumplimiento no se realiza mediante la coacción directa sobre el propietario o arrendador, sino a través de la creación de condiciones suficientemente atractivas para que los operadores del mercado incorporen voluntariamente conductas favorables al acceso a la vivienda¹⁴. Esta vía merece atención específica, porque responde a las exigencias del principio de proporcionalidad y del respeto a la autonomía individual que se examinarán en el apartado siguiente, y porque las experiencias autonómicas y municipales de los últimos años demuestran su viabilidad práctica.

Desde una perspectiva, estos deberes de fomento pueden encuadrarse dentro de la obligación positiva de promoción y facilitación que ya se ha descrito en el subapartado (iii) anterior, pero con una especificidad relevante: el destinatario inmediato de la acción pública no es el titular del derecho (la persona necesitada de vivienda), sino el operador privado al que se dirige el incentivo. Varios ejemplos ilustran este modelo. En materia fiscal, algunas comunidades autónomas han establecido bonificaciones en el IRPF o en el impuesto de patrimonio para arrendadores que alquilen su vivienda a precios inferiores al de mercado o a colectivos vulnerables, de modo que la renuncia temporal a una parte de la renta

¹⁴ Este tipo de políticas se enmarcarían en lo que, en el ámbito de la sociología jurídica, se ha denominado función promocional del derecho, esto es, la capacidad del derecho de incentivar conductas a través de *sanciones positivas*. Un tratamiento analítico de esta cuestión se encuentra en Pérez Lledó (2000).

privada queda compensada por el ahorro fiscal y no genera pérdida neta para el propietario. En el ámbito de las garantías, varios municipios –entre ellos Zaragoza y Barcelona– han puesto en marcha programas de aval público que cubren al arrendador frente al impago de rentas o los daños en el inmueble, eliminando así el principal factor de riesgo que disuade la oferta de alquiler asequible sin necesidad de imponer ninguna obligación coercitiva, medida que finalmente ha sido también implementada en el ámbito estatal¹⁵. La captación de vivienda vacía mediante convenios entre administraciones públicas y propietarios particulares–en los que aquéllas asumen la gestión del alquiler y garantizan el mantenimiento del inmueble a cambio de una renta pactada por debajo del mercado– constituye otra modalidad que ha mostrado resultados positivos en diversas Comunidades Autónomas. Finalmente, los programas de rehabilitación incentivada –subvenciones o préstamos blandos condicionados al compromiso de destinar la vivienda rehabilitada al alquiler social durante un período determinado– combinan la mejora del parque residencial con el aumento de la oferta asequible sin recurrir a la expropiación ni a la sanción, como señala Nasarre Aznar (2020).

Desde el punto de vista filosófico-jurídico que articula este trabajo, la relevancia teórica de estos instrumentos es doble. Por un lado, materializan la idea de Garzón Valdés de que los deberes positivos generales pueden diseñarse de forma que su coste para quien los asume sea razonable –o incluso neutro–, lo que disipa el argumento del sacrificio excesivo que tradicionalmente se opone a la exigibilidad de deberes positivos. Por otro, se alinean con la advertencia contra el riesgo de perfeccionismo moral de la acción pública¹⁶, pues si el Estado puede obtener la cooperación de los agentes privados sin imponerles una concepción sustantiva de la solidaridad –es decir, mediante la articulación de intereses convergentes antes que mediante la coacción–, esa vía resulta no solo más respetuosa de la autonomía individual sino también, probablemente, más eficaz. En definitiva, los deberes negativos, los deberes de regulación y prestación y estos deberes de fomento no son excluyentes: forman un conjunto de instrumentos complementarios que el legislador y las administraciones deben combinar prudentemente en función del contexto y de la proporcionalidad de cada medida.

En suma, el derecho a la vivienda despliega un entramado de obligaciones en cascada: desde la abstención de conductas lesivas hasta la prestación activa de soluciones habitacionales. Este entramado confirma su naturaleza de verdadero derecho fundamental operativo. La vivienda digna, en cuanto condición para la vida en dignidad, impone no solo un mandato político sino una pauta jurídica: quien esté en posición de evitar o paliar la carencia grave de vivienda de otro, tiene cuando menos el deber de no empeorarla y, en la medida de lo posible, de contribuir a remediarla. En el plano institucional, esto se traduce en programas públicos robustos. En el plano social, en un cambio de concepción en la que vivienda deja de verse como un mero bien de mercado para reconocerse como un derecho subjetivo que genera responsabilidades *erga omnes*.

6. La imposición de deberes positivos y el riesgo de incurrir en el perfeccionismo moral.

A lo largo del presente trabajo he defendido la legitimidad de imponer tanto deberes negativos como positivos, incluyendo a los particulares, con el fin de proteger el

¹⁵ Real Decreto 1135/2025, de 10 de diciembre, por el que se determinan las condiciones de la línea de ayudas, por cuenta del Estado, para la cobertura en caso de impagos del alquiler de viviendas para jóvenes y colectivos vulnerables, publicado en el BOE núm. 299, de 13 de diciembre de 2025.

¹⁶ Incidiré sobre esta cuestión en el siguiente apartado.

derecho a la vivienda. Sin embargo, conviene advertir de dos peligros que pueden surgir de esta postura. En primer lugar, el riesgo de que la atribución de tales deberes sirva de excusa para que los poderes públicos se desentiendan de sus competencias primarias en esta materia. En segundo lugar, el peligro de incurrir en una forma de perfeccionismo moral que imponga una visión sustantiva del bien a costa de la autonomía individual.

Respecto del primer riesgo, Rawls (1971) enfatizó que es la estructura básica de la sociedad –y, en especial, las instituciones públicas– la encargada de garantizar el cumplimiento de los principios de justicia. En su concepción, el deber de justicia no puede recaer primordialmente en los individuos, sino en las instituciones encargadas de diseñar un marco equitativo para la cooperación social. Desplazar este deber al ámbito privado vulnera el esquema rawlsiano y debilita la legitimidad democrática del Estado.

En este sentido, resulta especialmente sugerente la propuesta de Waldron (2010), quien defiende que ciertos derechos no deben entenderse únicamente como prerrogativas o garantías frente al poder, sino también como responsabilidades institucionales asignadas a sujetos concretos. En su análisis de los llamados *responsibility-rights*, Waldron sostiene que algunos derechos –como los derechos parentales o los derechos políticos– implican no solo la facultad de actuar, sino también una tarea moral y jurídica que debe ser desempeñada por su titular. Esta concepción resulta útil para repensar el derecho a la vivienda: más que una mera expectativa de asistencia estatal puede ser entendido como una función social atribuida a los poderes públicos y a la comunidad en su conjunto, cuya omisión conlleva la vulneración de responsabilidades institucionales esenciales para garantizar condiciones mínimas de dignidad humana. En este marco, la vivienda deja de ser un bien de consumo individual para convertirse en un elemento estructural del orden democrático, cuyo acceso justo debe ser asegurado como parte del compromiso colectivo con la igualdad y la autonomía de todos.

Por su parte, Dworkin (1983) ha sido claro al advertir contra el perfeccionismo moral, esto es, el intento del Estado de imponer a sus ciudadanos un determinado ideal de virtud o de vida buena. Dworkin distingue entre una política del respeto, compatible con el pluralismo moral, y una política del dominio, que reduce la autonomía personal. En este sentido, imponer deberes positivos amplios sin una justificación basada en el respeto a la autonomía puede derivar en formas de paternalismo jurídico no justificado¹⁷.

En la misma línea, Berlin (2001) también alertó contra la deriva autoritaria del perfeccionismo moral en su distinción entre libertad positiva y libertad negativa. El intento de «forzar a ser libre» bajo la premisa de un bien superior puede conducir, según este autor, a justificaciones peligrosas del autoritarismo, incluso en regímenes bienintencionados. Si el Estado impone comportamientos solidarios por la fuerza, bajo el pretexto de promover la justicia social, se corre el riesgo de instrumentalizar a los individuos como medios para fines ajenos.

En consecuencia, la imposición de deberes positivos en materia de vivienda debe regirse por criterios de proporcionalidad, racionalidad y respeto a la libertad individual. La solidaridad no puede convertirse en coacción moral indiscriminada. Como ha señalado Gaus (2011), un orden político justo debe sostenerse sobre normas que puedan ser razonablemente aceptables para todos los ciudadanos libres e iguales, lo que excluye toda pretensión estatal de uniformar las motivaciones

¹⁷ Sobre el paternalismo jurídico, véase Alemany (2006).

morales. Esto implica que los particulares pueden y deben asumir ciertas cargas – especialmente cuando estas resulten triviales en términos de coste–, pero también que los poderes públicos no deben abdicar de sus funciones centrales, ni pretender construir ciudadanos moralmente mejores por imposición legislativa. La autonomía individual, fundamento último de los derechos fundamentales, debe mantenerse como límite a toda forma de perfeccionismo moral.

7. Conclusiones

A modo de cierre, considero que el derecho a la vivienda ha pasado de ser visto como una aspiración retórica a consolidarse progresivamente como un derecho exigible, respaldado por la moral pública y por el ordenamiento jurídico, capaz de generar deberes tanto de omisión como de acción. Lejos de la noción kelseniana según la cual un derecho solo existe si hay una sanción que lo garantice, hoy entendemos – siguiendo a Laporta y otros autores– que los derechos fundamentales poseen una fuerza normativa propia, actuando como razones últimas que demandan la creación y aplicación de deberes jurídicos.

En el caso del derecho a una vivienda digna y adecuada, esa fuerza dimana de su vínculo esencial con la dignidad humana: tener un hogar no es un lujo ni un favor de la sociedad, sino una condición básica para llevar una vida segura, libre y autónoma. Por ende, reconocer la vivienda como derecho impone mandatos dirigidos a todos los poderes y actores sociales para que ningún individuo se vea privado de un techo donde resguardarse.

Hemos visto que esos mandatos se concretan en una pluralidad de obligaciones. Por un lado, deberes negativos: la prohibición de desalojos arbitrarios o desproporcionados, la interdicción de la discriminación en el acceso a la vivienda, el límite a prácticas especulativas que atenten contra el interés general, en suma, la exigencia de no lesionar el espacio vital que representa el hogar de cada persona. Por otro lado, deberes positivos: la obligación de proteger a los vulnerables (por ejemplo, suspender un lanzamiento cuando afecte a menores o personas dependientes sin alternativa habitacional), de proveer medios para acceder a una vivienda (por ejemplo, vivienda pública, ayudas económicas, créditos asequibles), de planificar ciudades inclusivas y sostenibles.

Estos deberes positivos –lejos de ser una carga insoportable o una entelequia voluntarista– se apoyan en sólidos argumentos éticos que los legitiman: la coherencia universalizable (no puedo negar a otros lo que reclamo para mí), la responsabilidad compartida en evitar males gravísimos cuando su costo de alivio es asumible, la unidad de la razón práctica que no distingue injustificadamente entre daños por acción y por omisión y la propia evolución histórica hacia Estados comprometidos con el bienestar material de sus ciudadanos.

La experiencia jurídica comparada muestra que es posible hacer justiciables ciertos contenidos del derecho a la vivienda –por ejemplo, exigir a las autoridades planes razonables de vivienda y una asistencia mínima a las personas sin hogar– sin sustituir a los órganos democráticos en su función de formular políticas públicas. Los tribunales, a través de un control de razonabilidad y proporcionalidad, pueden y deben garantizar que los poderes públicos no desatiendan completamente este derecho con la excusa de su naturaleza programática. La reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional español al avalar medidas de intervención en el mercado de alquiler en pro del derecho a la vivienda, así como la insistencia del TEDH en proteger el hogar frente a injerencias desmedidas incluso en el ámbito privado, evidencian un cambio de paradigma: el derecho a la vivienda es entendido como un fin constitucionalmente

valioso que puede imponerse a otros intereses en conflicto, siempre que se guarden los debidos equilibrios.

En definitiva, la tesis sostenida a lo largo de este trabajo es que el derecho a la vivienda constituye hoy una exigencia moral irrenunciable y un imperativo constitucional operativo, no una mera directriz política. Su eficacia normativa se mide precisamente en la capacidad para generar deberes negativos y positivos: unos orientados a no cometer injusticia (no privar a nadie de su hogar injustamente), otros dirigidos a hacer justicia (socorrer a quien la necesita para tener un hogar). Ambos tipos de deberes son complementarios y necesarios. Asumir esta reivindicación implica reconocer que, tras cada norma que regula el derecho a la vivienda –sea para limitar un desahucio, para gravar una vivienda vacía o para habilitar un gasto presupuestario– subyace un mandato ético-jurídico que nos compromete a todos: el mandato de que ninguna persona quede excluida del cobijo y la seguridad que brinda un techo. Esa es, en último término, la promesa fundamental de todo Estado social de Derecho y el núcleo del contenido moral del derecho a la vivienda.

A la vista del análisis realizado, es posible apuntar, sin pretender clausurar el debate de política jurídica, una orientación normativa para la realización efectiva de este derecho. De entre los distintos tipos de deberes examinados, el principio de proporcionalidad y el respeto a la autonomía individual aconsejan priorizar, en términos de menor coste y mayor eficacia, los deberes de fomento e incentivos positivos antes que las cargas y prohibiciones que recaen directamente sobre propietarios o arrendadores. Ello no implica renunciar a la regulación coercitiva cuando resulte necesaria y proporcionada –como ha avalado el Tribunal Constitucional en la STC 26/2025, de 29 de enero, respecto del límite de rentas en zonas tensionadas–, pero sí situar esta en un plano subsidiario respecto de políticas que generen condiciones atractivas para la oferta asequible. De igual modo, la obligación de proteger el derecho a la vivienda no puede operar en un solo sentido regulatorio: las instituciones públicas han de combinar instrumentos de derecho público y de fomento con marcos contractuales estables que incentiven la participación de la iniciativa privada. Es esta comprensión plural de los deberes –negativos, positivos regulatorios, positivos prestacionales y positivos de fomento– la que permite, a mi juicio, una realización del derecho a la vivienda constitucionalmente robusta y prácticamente viable, sin incurrir en los riesgos de perfeccionismo moral que se han advertido a lo largo del trabajo.

Bibliografía

- Abramovich, V. y Curtis, C. (2002). *Los derechos sociales como derechos exigibles*. Trotta.
- Agudo Zamora, M. (2017). El principio de no regresividad de los derechos sociales en el ordenamiento constitucional español. *Revista de Derecho Político*, 1(100), pp. 849-879.
- Aleman, M. (2006). *El paternalismo jurídico*. Iustel Publicaciones.
- Alexy, R. (2007). *Teoría de los derechos fundamentales*. Centro de Estudios Políticos y Constitucionales.
- Añón Roig, M. J. (2010). Derechos sociales: Cuestiones de legalidad y de legitimidad. *Anales de la Cátedra Francisco Suárez*, 44, pp. 15-41.
- Argelich Comelles, C. (2023). *Ley por el derecho a la vivienda* (2.ª ed.). Thomson Reuters Aranzadi.
- Berlin, I. (2001). *Dos conceptos de libertad. El fin justifica los medios. Mi trayectoria intelectual*. Alianza Editorial.

- Chinchilla Peinado, J. A. (2023). El derecho a la vivienda y su exigibilidad. En L. López de Castro García-Morato y J. A. Chinchilla Peinado (Eds.), *Estudios sobre el derecho a la vivienda* (pp. 68-73). RDU Ediciones.
- Cuena Casas, M. (2023). La ocupación ilegal de inmuebles: un necesario enfoque global. *Cuadernos de Derecho Transnacional*, 15(2), pp. 293-336. DOI: <https://doi.org/10.20318/cdt.2023.8057>
- Dworkin, R. (1983). El liberalismo. En S. Hampshire (ed.), *Moral pública y privada* (pp. 133-167). Fondo de Cultura Económica.
- Dworkin, R. (1977). *Taking Rights Seriously*. Harvard University Press.
- Ferrajoli, L. (2001). *Derechos y garantías. La ley del más débil*. Trotta.
- Fishkin, J. S. (1982). *The Limits of Obligation*. Yale University Press.
- Garzón Valdés, E. (1986). Los deberes positivos generales y su fundamentación. *Doxa. Cuadernos de Filosofía del Derecho*, 3, pp. 17-33. DOI: <https://doi.org/10.14198/DOXA1986.3.01>
- Gaus, G. (2011). *The Order of Public Reason: A Theory of Freedom and Morality in a Diverse and Bounded World*. Cambridge University Press.
- González Lagier, D. y Ródenas Calatayud, A. (2007). Los deberes positivos generales y el concepto de «causa». *Doxa. Cuadernos de Filosofía del Derecho*, 30, pp. 105-109. DOI: <https://doi.org/10.14198/DOXA2007.30.15>
- Kelsen, H. (1982). *Teoría pura del Derecho* (trad. R. J. Vernengo). Porrúa. (Trabajo original publicado en 1960).
- Kenna, P., y Simón-Moreno, H. (2019). Towards a common standard of protection of the right to housing in Europe through the Charter of Fundamental Rights. *European Law Journal*, 25(6), pp. 608–622. DOI: <https://doi.org/10.1111/eulj.12348>
- Kholodilin, K. A. (2022). Rent Control Effects through the Lens of Empirical Research: An Almost Complete Review of the Literature. *DIW Berlin Discussion Paper*, 2026. <https://doi.org/10.1016/j.jhe.2024.101983>
- Laporta San Miguel, F. J. (1987). Sobre el concepto de derechos humanos. *Doxa, Cuadernos de Filosofía del Derecho* 4, pp. 23-46. DOI: <https://doi.org/10.14198/DOXA1987.4.01>
- Nasarre Aznar, S. (2020). *Los años de la crisis de la vivienda. De las hipotecas subprime a la vivienda colaborativa*. Tirant lo Blanch.
- Nozick, R. (1990). *Anarquía, estado y utopía*. Fondo de Cultura Económica.
- Pérez Lledó, J. A. (2000). Sobre la función promocional del Derecho: un análisis conceptual. *Doxa. Cuadernos De Filosofía Del Derecho*, 23, pp. 665–687. DOI: <https://doi.org/10.14198/DOXA2000.23.26>
- Pisarello, G. (2009). El derecho a la vivienda como derecho social: implicaciones constitucionales. *Revista Catalana de Dret Públic*, 38, pp. 1-22.
- Ponce Solé, J. (2024). El derecho a la vivienda, la Sentencia del Tribunal Constitucional 79/2024, de 21 de mayo, y la Ley Estatal 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda. *Revista de Derecho Urbanístico y Medio Ambiente*, 372, pp. 19-25.
- Rawls, J. (1971). *A Theory of Justice*. Harvard University Press.
- Shue, H. (1980). *Basic Rights: Subsistence, Affluence, and U.S. Foreign Policy*. Princeton University Press.
- Singer, P. (2024). *El círculo en expansión*. Cátedra.
- Singer, P. (1984). *Ética práctica*. Ariel.
- Tribunal Constitucional. Sentencia núm. 190/2025, de 16 de diciembre de 2025. <https://hj.tribunalconstitucional.es/es/Resolucion/Show/32019>
- Tribunal Constitucional. Sentencia núm. 26/2025, de 29 de enero de 2025. <https://hj.tribunalconstitucional.es/es/Resolucion/Show/31404>.
- Tribunal Constitucional. Sentencia núm. 79/2024, de 21 de mayo de 2024. <https://hj.tribunalconstitucional.es/es/Resolucion/Show/30177>

- Tribunal Constitucional. Sentencia núm. 16/2021, de 28 de enero de 2021. <https://hj.tribunalconstitucional.es/es/Resolucion/Show/26578>
- Tribunal Constitucional. Sentencia núm. 93/2015, de 14 de mayo de 2015. <https://hj.tribunalconstitucional.es/es/Resolucion/Show/24453>
- Tribunal Europeo de Derechos Humanos. Asunto Winterstein y otros c. Francia. Sentencia de 17 de octubre de 2013. <https://hudoc.echr.coe.int/fre?i=001-127539>
- Tribunal Europeo de Derechos Humanos. Asunto Yordanova y otros c. Bulgaria. Sentencia de 24 de abril de 2012. <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-110449>
- Tribunal Europeo de Derechos Humanos. Asunto McCann c. Reino Unido. Sentencia de 13 de mayo de 2008. <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-86233>
- Waldron, J. (2010). Dignity, rights and responsibilities (Max Weber Lecture, EUI). *New York University Public Law and Legal Theory Research Paper Series, No. 10-83*. DOI: <https://dx.doi.org/10.2139/ssrn.1710759>