



CORTES GENERALES

DIARIO DE SESIONES DEL

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Año 2025

XV LEGISLATURA

Núm. 458

Pág. 1

VIVIENDA Y AGENDA URBANA

PRESIDENCIA DE LA EXCMA. SRA. D.^a ISABEL MARÍA BORREGO
CORTÉS

Sesión núm. 22

celebrada el martes 25 de noviembre de 2025

Página

ORDEN DEL DÍA:

Preguntas:

- | | |
|---|----|
| — Objetivos y principales medidas del nuevo Plan Estatal de Vivienda 2026-2030 | 2 |
| Autor: Rodríguez Palacios, Javier (GS) | |
| (Número de expediente 181/001435). | |
| — Valoración por el Gobierno del paso que han dado algunas comunidades autónomas para declarar las zonas de mercado residencial tensionado en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley por el Derecho a la Vivienda | 6 |
| Autor: Conesa Coma, Ignasi (GS) | |
| (Número de expediente 181/001436). | |
| — Pasos que se han dado para la conformación de la nueva Empresa Pública de Vivienda y objetivos que tiene previsto abordar como prioritarios | 8 |
| Autor: Cruz Santana, Gabriel (GS) | |
| (Número de expediente 181/001437). | |
| — Previsiones del Gobierno acerca de cumplir con la obligación que se deriva para él de lo expuesto en el artículo 47 de nuestra Constitución | 11 |
| Autor: Belarra Urteaga, Ione (GMx) | |
| (Número de expediente 181/001442). | |
| — Previsiones del Gobierno para reorientar su política de vivienda | 14 |
| Autor: Cruz-Guzmán García, María Soledad (GP) | |
| (Número de expediente 181/001485). | |

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

— Previsiones del Gobierno acerca de ofrecer algo a los jóvenes para que comprar una vivienda deje de ser una misión imposible	18
Autor: Sastre Uyá, Miguel Ángel (GP)	
(Número de expediente 181/001486).	
— Preocupación del Gobierno por la okupación	21
Autor: Agüera Gago, Cristina (GP)	
(Número de expediente 181/001487).	
— Entendimiento del Gobierno de la diferencia entre imponer y consensuar	25
Autor: Sayas López, Sergio (GP)	
(Número de expediente 181/001488).	
— Previsión del Gobierno de prorrogar la moratoria antidesahucios	28
Autor: Ibáñez Mezquita, Alberto (GSUMAR)	
(Número de expediente 181/001491).	
— Políticas de vivienda que se pueden hacer con 52 000 millones de euros	29
Autor: Hernández Quero, Carlos (GVOX)	
Hoces Íñiguez, Ignacio (GVOX)	
Chamorro Delmo, Ricardo (GVOX)	
(Número de expediente 181/001493)	

Se abre la sesión a las nueve y seis minutos de la mañana.

La señora **PRESIDENTA**: Se abre la sesión.
Buenos días.

En primer lugar, damos la bienvenida al secretario de Estado, que va a contestar las preguntas que sus señorías han planteado. Comunico a los miembros de la comisión que en esta sesión se va a disponer de traducción simultánea en catalán. Para la tramitación de las preguntas se dará un tiempo total de quince minutos distribuido en dos intervenciones: siete minutos y medio para el parlamentario que formula la pregunta y otros siete y medio para el representante del Gobierno, en este caso el secretario de Estado, para que conteste.

Empezamos con el turno de preguntas, que serán contestadas por el secretario de Estado de Vivienda y Agenda Urbana, don Francisco David Lucas Parrón.

PREGUNTAS:

- **OBJETIVOS Y PRINCIPALES MEDIDAS DEL NUEVO PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2026-2030.**
AUTOR: RODRÍGUEZ PALACIOS, JAVIER (GS)
(Número de expediente 181/001435).

La señora **PRESIDENTA**: La primera pregunta, según el orden del día, trata sobre objetivos y principales medidas del nuevo Plan Estatal de Vivienda 2026-2030. El autor es Javier Rodríguez Palacios, del Grupo Parlamentario Socialista.

Toma la palabra el señor Rodríguez Palacios para formular la pregunta.

El señor **RODRÍGUEZ PALACIOS**: Quiero dar los buenos días a todas las personas que están aquí y a las que nos puedan estar siguiendo ahora o en el futuro por los medios digitales.

Esta pregunta sobre los objetivos principales del nuevo Plan Estatal de Vivienda la realiza el Grupo Socialista con el convencimiento de que estamos ante un plan de vivienda clave para el futuro de muchas de las personas que viven en este país y para el futuro de la vivienda, y con el convencimiento también de que es un plan ambicioso, que debe ser acompañado por un consenso que tendría que alcanzarse con la mayor amplitud posible. Por eso se están realizando y se han realizado consultas a los operadores en el mercado inmobiliario, a las asociaciones, a instituciones y a otras administraciones, y por eso tenemos un gran interés

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 458

25 de noviembre de 2025

Pág. 3

en conocer cuál es el punto de vista del ministerio, más allá de lo que ya conocemos, fruto de ese proceso participativo y de la divulgación del contenido de ese plan que se ha ido dando en los últimos tiempos.

Nosotros, como Grupo Socialista, consideramos que la apuesta por la vivienda y el compromiso de este Gobierno son claros y firmes, en especial desde la creación del Ministerio de Vivienda, un ministerio que está siendo denostado en algunas ocasiones con un sesgo partidista por otras formaciones políticas. No dudamos que, si no se hubiera creado, muchas de las PNL que se hubieran presentado en esta comisión serían para solicitar su creación. Fue este Gobierno el que decidió crearlo viendo una situación que se estaba generando en el país realmente compleja en el acceso a la vivienda, una competencia plena de las comunidades autónomas, pero a las que el Gobierno de España quiere acompañar y apoyar.

Nos entristece como grupo político ver que muchas de las críticas que se hacen al Ministerio de Vivienda son realizadas con cierta mala fe. Cuando un partido político con conocimiento de la arquitectura constitucional de España quiere culpabilizar al Ministerio de Vivienda de la situación que actualmente tiene la vivienda de este país, lo hace con una profunda injusticia, ya que son las comunidades autónomas las que deberían haber desarrollado unos planes de vivienda ambiciosos y las que podrían trabajar, desde sus propias competencias, medidas que favorecieran el acceso a la vivienda o que regularan un mercado que claramente está siendo fallido prácticamente en todo el territorio nacional, pero especialmente en algunas comunidades largo tiempo gobernadas por formaciones políticas que nada tienen que ver con el Gobierno actual, con el Gobierno de España.

Por lo tanto, creemos —y es la primera reflexión que hacemos— que hay un punto de demagogia que hay que abandonar con respecto a la cuestión de la vivienda. La apuesta del Gobierno es dialogar, apoyar y acompañar a las Administraciones, que deberían estar al frente de manera propositiva y que no lo han estado durante demasiado tiempo. Hay situaciones como la que podemos vivir los que habitamos en Madrid, y es que después de treinta años de Gobiernos del Partido Popular vemos Madrid como un epicentro de lo que no hay que hacer con la vivienda, donde se han vendido los pisos que tenían cierto nivel de protección incluso a fondos buitres; donde los pisos turísticos están desregulados, y donde el alquiler temporal se está utilizando como una burla hacia muchos de los inquilinos, que ven cómo se precariza más su situación puesto que no tienen ninguna seguridad sobre las cuestiones que la ley de vivienda y el alquiler real, el alquiler residencial, les da y que este alquiler temporal les quita. Por lo tanto, tenemos un ejemplo claro aquí mismo, en el lugar donde reside la sede de la soberanía, en este Congreso de los Diputados, que está situado en la Comunidad de Madrid, de unas políticas de vivienda del Gobierno autonómico erráticas y que no han funcionado. Por consiguiente, resulta triste escuchar críticas a un Gobierno de España que lo que hace es poner las bases para una colaboración activa mucho mayor. Por eso nos interesa y mucho conocer en qué consiste y cómo ve el Gobierno este Plan de Vivienda 2026-2030.

Nosotros consideramos que la idea de que haya más oferta de vivienda pública es fundamental y es una de las apuestas importantes de este nuevo plan de vivienda. Creemos que, si se hubiera mantenido la protección de los 2,5 millones de viviendas protegidas que se hicieron desde el año 1980 hasta el año 2020, estaríamos en otra situación de mercado. Por eso, hay que establecer la obligatoriedad de la protección permanente de cualquier vivienda que haya sido construida con fondos públicos, con cesión de terreno público y con apoyo público de las diferentes Administraciones. Es un espejismo pensar que cuando un piso protegido que se compró por 150 000 euros se vende por 450 000 euros, como está ocurriendo aquí, en Madrid, —por ejemplo, en el barrio de Sanchinarro—, es una buena cosa para el propietario, porque si el propietario tiene que comprar una nueva casa en un barrio al lado de Sanchinarro —por ejemplo, en Valdebebas—, tendrá que gastarse por lo menos 750 000 euros, con lo cual tendrá una hipoteca de más de 300 000 euros. Eso no favorece ni siquiera a la persona que pensó que se beneficiaría de poder vender ese piso protegido cuando se desprotegió. Esa espiral se tiene que romper y es una de las piezas angulares de este plan de vivienda.

Por supuesto, los fondos que aporta el Estado —el Gobierno central— deben ser apoyados por las comunidades autónomas. Algunos aspectos, como intentar conveniar y trabajar directamente con Administraciones públicas como ayuntamientos o universidades públicas, nos parecen algo positivo que tiene que explorarse.

Naturalmente, esto se tiene que acompañar de ayudas. A juicio de este grupo político, del Grupo Socialista, son importantes las ayudas para los inquilinos, para los inquilinos jóvenes y para la rehabilitación de viviendas, para que se puedan poner en alquiler a precios asequibles. Creemos incluso en la importancia de ayudas fiscales, en la posibilidad de ofrecer beneficios a aquellos pequeños propietarios que quieran alquilar y proporcionar seguridad en esos alquileres respecto a la posibilidad de que se

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 458

25 de noviembre de 2025

Pág. 4

produzcan impagos. En definitiva, creemos que hay que hacer unas políticas que sirvan para hacer que las personas que quieren alquilar un piso lo hagan en condiciones de seguridad.

Naturalmente, todo este dinero público en ayudas, tanto al alquiler como a la persona que va a alquilar un piso, se verían absolutamente decaídas y con una menor utilidad si no se legisla y se regula el mercado. Por tanto, estamos hablando de incrementar la vivienda pública y estamos hablando de ayudas para las personas que alquilan un piso o que quieren alquilar y son pequeños propietarios, pero también hablamos de una regulación que tiene que embridar un mercado fallido, un mercado inmobiliario que actualmente es fallido aquí, en España, y en Europa. Por tanto, actuar sobre los alquileres temporales, sobre los pisos turísticos o generar zonas tensionadas son una apuesta segura para que ese dinero y esfuerzo públicos no contribuyan a que la burbuja de precios sea aún mayor.

Hace unos días se han conmemorado cincuenta años en libertad. Algunos estuvimos escuchando los discursos pronunciados aquí, en el hemicycle del Congreso de los Diputados, por algunas de las personas fundamentales de esa época, hace casi cincuenta años; discursos de Miquel Roca, Suárez, Carrillo o Tierno Galván. En todos esos discursos se hablaba del orgullo de hacer política, en todos esos discursos se hablaba de la satisfacción de conseguir objetivos buenos para el pueblo español, pero también se hablaba de que cada uno de ellos había renunciado a parte de su ideario máximo y de que cada uno de ellos había sido capaz de sacrificar parte de su objetivo máximo en aras del diálogo y del entendimiento.

La señora **PRESIDENTA**: Tiene que terminar.

El señor **RODRÍGUEZ PALACIOS**: Por eso, queremos que este sea el espíritu que guíe en este momento la actuación del Gobierno sobre la vivienda: el entendimiento y el abandono de nuestras posiciones máximas.

Muchas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Seguidamente, toma la palabra el señor Lucas Parrón para contestar la pregunta.

El señor **SECRETARIO DE ESTADO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA** (Lucas Parrón): Muchas gracias, presidenta.

Muchas gracias, señor Rodríguez.

Muchísimas gracias por permitirme comparecer nuevamente en esta comisión para tratar algunos asuntos muy importantes en el ámbito de las políticas de vivienda.

Este es el tercer plan que gestionamos. Me ha tocado gestionar los dos anteriores: el plan 2018-2021 y el actual 2022-2025, y la conformación también de este nuevo plan 2026-2030.

Como he comentado, el 31 de diciembre termina el actual plan de vivienda 2022-2025, y es verdad, como bien se ha comentado, que el Gobierno está trabajando conjuntamente con las comunidades autónomas en un nuevo plan estatal 2026-2030, esta vez con una perspectiva temporal un poco mayor, hasta el año 2030, para hacerlo coincidir con el Plan Nacional de Energía y Clima y con los objetivos de descarbonización que hemos adoptado con la Comisión Europea. Como saben, el Plan Estatal de Vivienda se configura en tres grandes partes: primero, el impulso de la promoción de viviendas en oferta; segundo, la rehabilitación de eficiencia energética y de habitabilidad y accesibilidad tanto para barrios y edificios como para viviendas individuales, y, por supuesto, todas las políticas de ayuda, sobre todo a colectivos más vulnerables, especialmente dedicadas a los más jóvenes. Por eso este plan, recuperando la idea de los planes anteriores, vuelve a concitar en su conformación la promoción de la vivienda, la rehabilitación y las ayudas. Recuerden que el anterior plan, debido a la implementación del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, principalmente se dedicó a las políticas de ayuda a colectivos más vulnerables y a aquellas personas que necesitaban más de la acción pública, extrayendo toda la parte de rehabilitación y la parte de promoción, que se impulsó y se financió con fondos Next Generation a través del plan de recuperación.

El Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana es muy consciente de la especial gravedad del actual problema de vivienda y de la necesidad de concertar políticas en esta materia. Por eso, ha sido un trabajo intenso el que venimos realizando, no solamente en la conformación del plan, sino también en establecer los consensos y acuerdos necesarios con las comunidades autónomas para que el plan pueda ser un instrumento válido y eficaz para intentar solventar los problemas y las necesidades que trasladan y manifiestan los españoles y que han situado la vivienda como el primer problema, como la primera situación de emergencia para los ciudadanos. Por esta razón este plan se conforma como un instrumento

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 458

25 de noviembre de 2025

Pág. 5

fundamental de planificación, como un instrumento estructural para el próximo quinquenio y con una clara vocación social decididamente orientada a la satisfacción de las necesidades prioritarias de la ciudadanía y a garantizar que la vivienda no sea el factor que estrangule el bienestar de los ciudadanos en el crecimiento económico en este país.

El nuevo plan pasa a tener una dimensión presupuestaria diferente. El anterior plan se dotaba con 1717 millones de euros y el actual plan se ha previsto con una aportación de 7000 millones, el 60 % por parte del Estado y el 40 % por parte de las comunidades autónomas. Quiero recordar que el Plan Estatal de Vivienda no es un instrumento obligatorio de las políticas del Estado, que no es un instrumento que el Estado tenga la obligación de implementar, sino que es un instrumento que el Estado habilita para ayudar en las políticas de vivienda, para generar políticas de oferta, de rehabilitación y de ayudas a los colectivos más vulnerables y, sobre todo, para cooperar y colaborar con el sector privado, especialmente con las comunidades autónomas, en la implementación de políticas de vivienda. Por eso este plan se ha previsto con una cuantía mayor y establece una mayor corresponsabilidad económica por parte de las comunidades autónomas. Hasta ahora, el Estado aportaba el 77 % y las comunidades autónomas el 23 %, y se pide una mayor corresponsabilidad para escalar en los recursos económicos y en la posibilidad de las soluciones a los problemas existentes hasta los 7000 millones.

Los objetivos del plan son: más vivienda, mejor vivienda, con eficiencia energética y con accesibilidad; facilitar el adelanto de la edad de emancipación de nuestros jóvenes; reducir la tasa de esfuerzo en el pago de la vivienda, y contribuir a la reversión en las zonas de mercado tensionado. Por ello, uno de los objetivos fundamentales es el incremento de la oferta de vivienda. Necesitamos más viviendas, con más calidad y, sobre todo, con mayor y mejor habitabilidad, incrementando el parque de vivienda y el parque de vivienda protegida, con la promoción de vivienda protegida permanente en suelos privados y propuestas de colaboración público-privada, urbanizando suelos, estableciendo mecanismos como el alquiler con opción a compra y la cesión de viviendas a las Administraciones públicas, incluso, con alojamientos dotacionales colaborativos para que en esos suelos dotacionales se puedan hacer más viviendas. Por supuesto, debemos reducir la edad de emancipación y la tasa de esfuerzo financiero para el pago de la vivienda para aquellos colectivos más vulnerables, en función de sus ingresos económicos y de las dificultades para acceder a una vivienda, limitando la cuantía de los alquileres, facilitando las ayudas a las personas jóvenes, que especialmente tienen mayor inestabilidad laboral y dificultad para acceder a la vivienda, a las personas víctimas de violencia, a las personas objeto de desahucio, a aquellos que sufren sinhogarismo crónico y a otras personas especialmente vulnerables. Las ayudas pueden ascender incluso hasta el 100 % de la renta mensual. Es verdad que es una labor exigente e intensa que estamos impulsando junto con ayuntamientos y comunidades autónomas.

El tercero de los ámbitos es mejorar la vivienda y el parque edificatorio existente, cumpliendo los objetivos de descarbonización y los objetivos exigentes que nos marca la Comisión Europea; mejorando la accesibilidad y la habitabilidad, con rehabilitación de barrios vulnerables, con la rehabilitación integral de edificios de viviendas, viviendas individuales, viviendas con algún régimen de protección patrimonial o incluso en áreas abandonadas, obsoletas y deterioradas; luchando contra las infraviviendas y el chabolismo, que todavía existe en algunas zonas de nuestro país, y, sobre todo, garantizando seguridad, accesibilidad, habitabilidad y sostenibilidad.

Como ven, el plan intenta abarcar el problema en toda su dimensión y, sobre todo, intenta hacerlo sobre la base del acuerdo y del consenso con las comunidades autónomas. Lejos de informaciones, comentarios y tensiones propias de cuando se establecen mecanismos de diálogo para establecer un plan tan complejo como este, la relación con las comunidades autónomas es fluida. Como comentaré posteriormente, ya ha habido diversas conferencias sectoriales y muchas comisiones multilaterales y bilaterales que nos han hecho avanzar en la posibilidad del acuerdo. En estos momentos creo que hay una buena predisposición por parte de todas las comunidades autónomas y por parte del Estado para alcanzar el acuerdo, y estoy convencido de que así será. No puede ser de otra manera, porque es una exigencia de los ciudadanos y los ciudadanos esperan de nosotros ese acuerdo. Creo que estaremos a la altura y que el acuerdo se va a alcanzar. Desde aquí traslado la predisposición de todos los actores para alcanzar ese acuerdo, porque es posible y es necesario y, sobre todo, porque va a hacer que seamos capaces de articular propuestas que den satisfacción a las necesidades y problemas ciudadanos.

Muchísimas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 458

25 de noviembre de 2025

Pág. 6

— VALORACIÓN POR EL GOBIERNO DEL PASO QUE HAN DADO ALGUNAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS PARA DECLARAR LAS ZONAS DE MERCADO RESIDENCIAL TENSIONADO EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 18 DE LA LEY POR EL DERECHO A LA VIVIENDA.

AUTOR: CONESA COMA, IGNASI (GS)

(Número de expediente 181/001436).

La señora **PRESIDENTA**: Continuamos con la siguiente pregunta: Valoración por el Gobierno del paso que han dado algunas comunidades autónomas para declarar las zonas de mercado residencial tensionado en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley por el Derecho a la Vivienda. Autor: Conesa Coma, Ignasi. Grupo Parlamentario Socialista.

Tiene la palabra el señor Conesa Coma para formular la pregunta.

El señor **CONESA COMA**: Muchas gracias, presidenta. Muchas gracias, secretario de Estado.

Antes de nada, hoy es 25-N y estaría bien recordar que la violencia de género se da principalmente en la vivienda. Como estamos en esta comisión, me gustaría remarcar que la vivienda es uno de los sitios donde se produce más específicamente este problema.

Nuestro grupo cree que está suficientemente demostrado el compromiso del Gobierno progresista con el problema que nos preocupa a la mayoría. Es justo recordar que, como decía mi compañero, tener un ministerio específico ya denota cuáles son las prioridades, y también es justo remarcar que no se elude ninguna responsabilidad, aunque la mayoría de las competencias no sean del Gobierno central. Y, ante según qué demandas, también es justo remarcar que la ministra ha comparecido cuatro veces en el Pleno del Congreso, una de ellas en esta comisión, y ha respondido a treinta y una preguntas y a catorce interpelaciones, y que también ha comparecido usted, señor secretario de Estado, en dos ocasiones, así como la directora general del SEPES. Evidentemente, señorías, sin menospreciar y reconociendo la importancia que tiene este Parlamento, nuestro grupo se siente muy representado por un equipo en el ministerio que dedica la mayor parte de su tiempo a recorrer el país acompañando a los representantes del territorio e inaugurando promociones que llevan el sello del Gobierno de España, por muchos bulos que se quieran expandir.

Señor secretario de Estado, nos preocupa la utilización de forma partidista, sesgada e interesada de un problema que afecta a muchas familias. La utilización populista del problema hace que se analice de forma simplista un tema que es enormemente complejo. Algunos en la derecha intentan de forma reduccionista alarmar y culpabilizar de todo a una ley, o intentan culpabilizar a los más débiles del sistema y ponen el foco donde no debería estar. Señor Lucas, creo que tenemos la obligación de quitar la careta a unos representantes públicos que contribuyeron con sus políticas ultraliberales y desreguladoras a que llegáramos donde estamos ahora. Y lo más paradójico es que se presentan como la solución, como si ellos nunca hubieran estado gobernando. Digámoslo claro: hay quien está intentando solucionar el problema y hay quien intenta sacar tajada electoral del mismo. Unos quieren que el problema continúe —claro, no sea que beneficie al Gobierno de Pedro Sánchez— y se dedican a incumplir la norma y la ley o a poner dificultades en su desarrollo.

Es curioso que estos grupos se ufanen de demostrar que tienen tanto poder para controlar por la puerta de atrás a grandes poderes del Estado y, en cambio, sean incapaces de hablar con sus conocidos especuladores para que bajen los precios en vivienda. Y otros, sus socios —los de VOX—, intentan vender que son los más sociales de todos y que visitan los barrios —visitan, que no viven—, cuando lo único que buscan es replicar políticas del pasado que lo que provocaron fue marginación y guetos sociales. Los que se creen que son la nueva política intentan ocultar con sus discursos de aparente proximidad y con un manto de falangismo social que sus votos solo han servido para recortar derechos y dignidad para las personas.

Señorías, nosotros tenemos claro que las políticas de vivienda tienen que ser sostenibles y que debemos tener un parque público más grande y permanente. Sabemos que los alquileres han de ser asequibles y que la vivienda es un derecho más que un negocio. Esta es nuestra opción: políticas redistributivas socialdemócratas que no dejen a nadie atrás. Por ello —lo dije en la comparecencia del Defensor del Pueblo—, debemos aplicar la solución de las cuatro *íes* mayúsculas en todas las Administraciones: implicarse, invertir, intervenir e incentivar. Sabemos perfectamente que todas las Administraciones tienen sus competencias, que el urbanismo lo despliegan los ayuntamientos; que las comunidades autónomas tienen las responsabilidades de ordenación del territorio, el urbanismo, la vivienda y las políticas sociales, y así está delimitado en los estatutos respectivos por la lógica de la

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 458

25 de noviembre de 2025

Pág. 7

proximidad y el principio de subsidiariedad, y que el Estado tiene responsabilidad sobre todo en fiscalidad, en soporte económico y de gestión y en normas supraterritoriales, como así nos confirma la sentencia del Tribunal Constitucional sobre la ley de vivienda.

Tenemos claro que no es únicamente un problema español. Europa está actuando, pues las Administraciones de la Unión se están implicando porque están viendo que el problema de la vivienda es similar al que tenemos en nuestro país. Lo hemos visto en las declaraciones que ha realizado la presidenta de la Comisión, pues se ha creado un comisario específico, y en las iniciativas habitacionales de quince alcaldes de grandes ciudades europeas, lideradas por el de Barcelona. En definitiva, estamos observando que es un problema local, continental y, podríamos decir, hasta global. Por tanto, las políticas que se están implementando en el ministerio van en la dirección correcta, en intentar cambiar el paradigma de la vivienda. Creemos que tenemos instrumentos para conseguirlo y que lo que está faltando es la colaboración de aquellas Administraciones que deberían invertir e implicarse más en el problema. También sabemos que no todos actúan de la misma manera, pues, ante el problema, unos ponen inversión y planes y disponen de las iniciativas que otros dejan al albur del mercado. Sabemos que hay comunidades, como la mía, Cataluña, que están realizando de la vivienda el eje central de su actuación y sabemos que otras están en ello. Por eso, señor secretario de Estado, nos gustaría preguntarle: ¿cómo valora el avance que se está haciendo en algunas comunidades autónomas de la declaración de zonas tensionadas?

Muchas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

Tiene la palabra el señor secretario de Estado.

El señor **SECRETARIO DE ESTADO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA** (Lucas Parrón): Muchas gracias, presidenta.

Muchas gracias, señor Conesa.

La valoración que hacemos en el Gobierno y en esta secretaria de Estado es muy positiva, ya que creo que es una de las herramientas más potentes que habilitó la Ley por el Derecho a la Vivienda, en función de la declaración de zonas de mercado tensionado que llevan a cabo las comunidades autónomas. Somos conscientes del incremento de los precios de la vivienda y de los alquileres en casi todo el país. Es verdad que en las zonas tensionadas mucho más, es decir, en las áreas metropolitanas y en las áreas urbanas de las grandes ciudades, pero también en todo el territorio español, aunque con menor intensidad. Creo que era objetivo y objeto de la ley de vivienda, y también de este Gobierno, intentar establecer mecanismos para controlar que esos precios no escalen más, para evitar los movimientos especulativos en los precios de la vivienda y, sobre todo, para que aquellas familias y aquellas personas que tienen más dificultades económicas puedan acceder a una vivienda digna, adecuada y asequible, como establece el artículo 47 de la Constitución española. Es por eso por lo que la ley de vivienda estableció un mecanismo para que, en el caso de que los precios superaran el 30 % de los ingresos medios de los hogares o en los cinco años anteriores se hubieran incrementado 3 puntos porcentuales o más por encima de la media del crecimiento acumulado del IPC, en la comunidad autónoma se pudieran establecer mecanismos para intentar controlar el precio de los alquileres. Junto a esa propuesta de la ley de vivienda, el Estado articuló un sistema de índices de precios de referencia basados en los datos de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, que están fundamentados en precios de mercado y que intentan establecer mecanismos para que no se desboquen los precios de los alquileres.

Quiero decir que la declaración de zonas de mercado tensionado y la aplicación del control de precios se establece en tres ámbitos fundamentales. El primero de ellos es el control de precios en sí mismo. Es decir, ante los fallos evidentes del mercado y ante un mercado imperfecto, que intenta sacar la mayor rentabilidad posible a pesar de las dificultades que acarrea a muchísimos ciudadanos, se establecen mecanismos para intentar controlar los precios. Estos mecanismos se sitúan sobre la base de la referencia del contrato anterior para los pequeños propietarios —personas físicas— o la referencia del índice de precios de referencia en cuanto a los grandes tenedores. Pero en las medidas que habilita la ley de vivienda también se establecen incentivos fiscales para que los pequeños propietarios puedan, incluso, reducir los precios de los alquileres o hacer posible el acceso a la vivienda a aquellos colectivos, como los jóvenes u otros, que tienen más dificultades para ello. Además, se establece un paquete de medidas que se tienen que articular para retomar políticas que intenten corregir los desajustes existentes en las zonas de mercado residencial tensionado. Por eso, no solamente son medidas de control de precios, también son políticas fiscales y aquellas políticas correctoras que intentan incrementar oferta, facilitar viviendas asequibles incentivadas o, incluso, asignar de fondos para

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 458

25 de noviembre de 2025

Pág. 8

que pueda haber más ayudas a las comunidades autónomas y las Administraciones locales, pero también, por supuesto, a los arrendatarios para poder acceder a la vivienda.

Creo que el resultado hasta ahora es muy positivo. Son 304 municipios los que se han incorporado ya. En primer lugar, lo hizo Cataluña; posteriormente, la Comunidad del País Vasco, cuyas tres capitales de provincia ya están aplicando las zonas de mercado tensionado; también la Comunidad Foral de Navarra y Galicia, que es la primera comunidad gobernada por el Partido Popular donde se ha permitido que una ciudad como A Coruña entrara en zona de mercado tensionado, y están pendientes de aprobación dieciséis zonas en seis municipios del Principado de Asturias. Como digo, los resultados son muy positivos. Si vemos los datos que ha aportado el Institut Català del Sòl en Cataluña, como usted bien conoce, estos ponen de manifiesto que es una herramienta eficaz. Desde la entrada en vigor de la medida, los precios han bajado un 4,9 %, y un 8,9 % solamente en la ciudad de Barcelona.

Lejos de lo que dicen algunos agoreros, que articulan discursos en los que se dice que se reduce la oferta, creo que lo que se está produciendo en estos momentos es una mayor estabilidad en los contratos, es decir, una menor rotación en los alquileres. Por lo tanto, como los arrendadores optan por continuar con el arrendatario anterior ante la imposibilidad de poder incrementar los precios de manera especulativa, y aunque es verdad que en los portales hay menos oferta, como nos dice la Generalitat de Catalunya, hay once mil contratos más con respecto al año anterior desde que se aprobó la medida de la zona de mercado residencial tensionado.

Por lo tanto, creo que lo que tiene que ver con el control de precios es positivo, lo que tiene que ver con las medidas que se están implementando también es positivo y asimismo son positivos los resultados que se van obteniendo. Vamos hacia el objetivo de garantizar el derecho a una vivienda digna, adecuada y asequible, como establece el artículo 47; también a que el mercado no sea un mercado descontrolado y desequilibrado, con unos precios desorbitados que perjudican gravemente el acceso a la vivienda, y, sobre todo, a que en estas zonas se establezcan programas específicos que el Gobierno de España va a intentar reforzar, con propuestas en el Plan Estatal de Vivienda, para poder dedicar más recursos a las zonas declaradas de mercado residencial tensionado o, incluso, con propuestas económicas concretas que este Ministerio está articulando y en cuya implementación está trabajando para así ayudar al plan de vivienda, que no solamente tiene que aplicar la comunidad autónoma, sino también el Estado, porque así lo establece la ley de vivienda, para intentar corregir los desajustes existentes en las zonas de mercado tensionado.

Creo que es una manera de contribuir al buen desarrollo de los correspondientes planes específicos diseñados por las Administraciones autonómicas, en donde se va a intentar seguir profundizando en la promoción de vivienda, en la rehabilitación de viviendas, en la adquisición de suelo con edificabilidad residencial, en la adquisición de viviendas, en soluciones de vivienda, en alternativas dignas y adecuadas y, sobre todo, en un control de los precios para que los ciudadanos y las ciudadanas puedan acceder a una vivienda digna, adecuada y asequible.

Seguimos abiertos a los diferentes cauces de interlocución y, sobre todo, también a otras propuestas, como las que impulsan Las Palmas de Gran Canaria o Santiago de Compostela, a pesar de la negativa de sus comunidades autónomas a la implementación de las zonas de mercado tensionado. Lo mismo ocurre con los once ayuntamientos del área metropolitana de Madrid que teniendo las condiciones para ser declarados zona tensionada ven cómo la Comunidad de Madrid se niega a ello. Vamos a seguir acompañándolos y vamos a hacer todo lo posible, pero, sobre todo, quiero valorar muy positivamente las medidas, porque, a pesar de la negativa incomprensible de muchas comunidades autónomas, favorecen a los arrendadores, a los arrendatarios y son medidas positivas para intentar corregir el desequilibrio en los precios de los alquileres.

Muchas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

— PASOS QUE SE HAN DADO PARA LA CONFORMACIÓN DE LA NUEVA EMPRESA PÚBLICA DE VIVIENDA Y OBJETIVOS QUE TIENE PREVISTO ABORDAR COMO PRIORITARIOS.

AUTOR: CRUZ SANTANA, GABRIEL (GS)

(Número de expediente 181/001437).

La señora **PRESIDENTA**: Seguimos con el orden del día.

Tercera pregunta: pasos que se han dado para la conformación de la nueva empresa pública de vivienda y objetivos que tiene previsto abordar como prioritarios. Toma la palabra la señora Romero Pozo, del Grupo Parlamentario Socialista, para formular la pregunta.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 458

25 de noviembre de 2025

Pág. 9

La señora **ROMERO POZO**: Gracias, señora presidenta.

Señor secretario de Estado, me sumo a las palabras de mi portavoz, el señor Conesa, en relación con el día que, desgraciadamente, hoy tenemos que conmemorar, aunque debería ser todos los días. Me quiero referir especialmente a cómo el domicilio, la casa, es el lugar seguro de las mujeres, pero también de los niños y de las niñas, que son las principales víctimas, por ser más vulnerables, de la violencia machista y, muchas veces, instrumentos también del maltratador para agredir a la mujer.

Centrándome ya en la política de vivienda y en la pregunta que ha respondido el señor secretario de Estado a mis compañeros, él ha hablado de colaboración, de corresponsabilidad y de buena disposición de las comunidades autónomas para implementar las medidas del Gobierno de España dentro de sus competencias o, aunque sea, para ejercitar sus competencias, ya que son las principales destinatarias o poseedoras de estas, porque son ellas las responsables directas de garantizar el acceso a una vivienda asequible. Esto es un hecho indiscutible y, sin embargo, allí donde gobierna el Partido Popular, a veces acompañado por alguna derecha nacionalista, no encontramos ni gestión ni planificación ni política pública, sino, más bien al contrario, abandono, insensibilidad y una pereza política inadmisibles.

Tienen las competencias y tienen recursos, pero prefieren mirar hacia otro lado mientras miles de jóvenes son expulsados de sus barrios, familias trabajadoras se enfrentan a alquileres imposibles y los fondos buitres operan con total libertad. Esa dejación no es casual; responde a una visión profundamente conservadora y elitista, que se combina con un nulo sentido de Estado a la hora de abordar el principal problema de la población española, que es el acceso a una vivienda asequible. Gobernar, señorías, no es repetir eslóganes —todos lo tenemos claro—; es proteger a los que menos tienen, es trabajar, sobre todo trabajar, con tus competencias y con tus recursos, y ahí las comunidades autónomas gobernadas por el Partido Popular, desgraciadamente y a pesar de algunos de sus dirigentes que querrían colaborar, no lo están haciendo.

Cuando el Gobierno progresista, con el presidente Sánchez al frente, impulsó la ley de vivienda, el plan de vivienda, el PERTE de industrialización de la vivienda y otra serie de medidas, no hemos encontrado ni colaboración, ni disposición, ni buena amistad incluso para llevar a cabo estas medidas. Es más, nos hemos encontrado con discursos que recuerdan demasiado —lo decía antes el señor Conesa— a la tradición falangista, que se repiten en este Congreso de los Diputados para intentar frenar cualquier avance. Se oponen no porque las medidas sean malas, sino porque rompen su pacto tácito con la estrategia de desocupación del Gobierno progresista del poder en España. Todo vale con tal de pegar en la cabeza al Gobierno progresista, del Partido Socialista especialmente, aunque sea la política de vivienda y la falta de vivienda asequible de los españoles y las españolas. Se mueven rápido cuando se trata de defender intereses privados, pero se vuelven vagos, profundamente perezosos, cuando se trata de proteger a la gente común.

En el Grupo Socialista defendemos algo esencial: el trabajo por las autoridades competentes y la intervención pública del mercado, sí, porque también es necesaria, y eso no es voluntad ni ideología, es necesario. El mercado inmobiliario, cuando se deja solo, hace exactamente lo que hemos visto durante años: inflar precios, expulsar familias y concentrar poder en manos de unos pocos. Por eso, la socialdemocracia europea y el Grupo Socialista defienden también en España que el Estado debe actuar allí donde el mercado falla, y ahí es donde estamos fallando en España de manera estrepitosa. Por eso nace la empresa pública de vivienda: para reforzar la capacidad estatal de construir vivienda asequible, ampliar el parque público, frenar abusos, intervenir cuando los Gobiernos autonómicos no lo hacen y asegurar el derecho a la vivienda, para que no dependa del código postal ni de quien gobierna un territorio. Es sentido de Estado también, señorías, en estado puro, además. Es la diferencia entre gobernar para todos y seguir gobernando siempre para unos pocos.

Mientras otros bloquean, secretario de Estado, el Gobierno progresista tiene que seguir supliendo carencias y asumiendo responsabilidades, aunque no le correspondan, si las comunidades autónomas no lo hacen. Este Gobierno está demostrando que hay alternativa, y por eso le formulaba la pregunta en relación con los objetivos y los pasos en cuanto a la creación de la empresa pública de vivienda, porque España necesita soluciones y no excusas, necesita Estado y no propaganda y necesita Gobiernos que trabajen y no Gobiernos que se desentienden. Eso es lo que estamos haciendo desde el Gobierno de España. Otros, sencillamente, no quieren hacerlo.

Muchas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

Señor secretario de Estado, tiene usted la palabra.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 458

25 de noviembre de 2025

Pág. 10

El señor **SECRETARIO DE ESTADO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA** (Lucas Parrón): Muchas gracias, presidenta.

Muchas gracias, señorías.

Señora Romero, como bien dice, desde el Gobierno de España hemos estado trabajando en diferentes medidas para intentar afrontar el problema de la vivienda en toda su dimensión y de manera estructural, aportando soluciones que se están construyendo y que, sin duda, no solamente pretenden corregir el problema existente en la actualidad, sino evitar que el sistema recurrentemente se reproduzca cada vez que hay una crisis en España. Cada vez que hay una crisis en España, económica o por otros motivos, se afecta de manera fundamental al derecho a una vivienda digna, adecuada y asequible. Creo que es la primera vez que en mucho tiempo un Gobierno afronta el problema desde toda esa perspectiva para garantizar el artículo 47 de la Constitución española y para afrontar esas medidas estructurales.

Si recuerdan, SEPES es una entidad que existe desde hace muchísimos años, que se encargó fundamentalmente del desarrollo de suelo con características industriales para el desarrollo de polígonos industriales y que desde la legislatura pasada algunos nos empeñamos en que también tuviera una perspectiva en el ámbito residencial, con operaciones que se empezaron a realizar en Valencia, Sevilla, Baleares, Ibiza o la operación Campamento. Diferentes ámbitos territoriales. Eso hizo posible que SEPES fuera asumiendo diferentes competencias, no solamente en el ámbito que ya venía ejercitando, sino sobre todo en el ámbito residencial. Hasta tal punto que, en el año 2022, el anterior Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana firmaba un acuerdo con SEPES para el impulso del plan de vivienda para el alquiler asequible. Ese convenio firmado entre SEPES y el anterior ministerio, que ha sido dotado a lo largo del tiempo con 621 millones de euros, empezaba a conformar lo que realmente tenía que ser una entidad dedicada principal y especialmente al ámbito residencial, al ámbito de la vivienda.

Es en esta legislatura cuando ya se adopta la decisión estratégica y estructural, como decía, de intentar tener un instrumento desde el Estado, una empresa o una entidad pública estatal de vivienda y suelo desde el Estado para que este pudiera ser sujeto activo de sus propias políticas de vivienda. Se produce la decisión por una paradoja, porque debido a los recursos que se implementaron por algunas comunidades autónomas ante el Tribunal Constitucional en relación con la ley de vivienda, por, en teoría, no tener competencias en vivienda, el Tribunal Constitucional contestó que el Estado sí tenía y debía ejercitar su acción en políticas de vivienda y que tenía que ser activo también en el desarrollo de esas viviendas. Por eso, se toma la decisión de conformar la entidad pública estatal de vivienda, transformando SEPES, y que SEPES fuera adquiriendo un protagonismo casi exclusivo en el ámbito de la vivienda. No solamente se toma la decisión de conformar esta empresa pública de vivienda, sino que se la dota de recursos suficientes y necesarios, no solo económicos, evidentemente, porque se toman algunas decisiones que también son estructurales y muy importantes. Una de ellas es que los suelos potencialmente residenciales en desarrollo y las viviendas de Sareb pasaran a ser patrimonio de la empresa pública de vivienda; más de 40 000 viviendas y casi 2 500 suelos que en estos momentos, juntamente con el resto de las viviendas y suelos susceptibles de desarrollo residencial por la Administración General del Estado, también han pasado a la empresa estatal de vivienda; suelos no solamente procedentes de Sareb, sino también procedentes de ADIF, del Ministerio de Defensa, de SEGIPSA o de SIEPSE, es decir, de todos aquellos ámbitos o empresas del Estado que tenían suelo disponible para que pudieran tener un desarrollo residencial.

De esa manera, lo que se intenta desde SEPES —ahora la entidad pública estatal de vivienda— es conformar un elemento decisivo para ampliar el parque estatal de vivienda, para ampliar el parque estatal público y, por supuesto, para ampliar el parque protegido y asequible, de forma que más ciudadanos, muchos ciudadanos, puedan acceder. Pero la empresa pública de vivienda no nace como un elemento distorsionador en el ámbito de la cooperación y la colaboración, ni con el sector privado ni tampoco con las Administraciones públicas actuantes, como pueden ser comunidades autónomas o entes locales. Nace como un elemento corporativo de cooperación para sumar más a la hora de poder ser más eficaces en las soluciones, con distintas medidas presupuestarias y de planificación en la aprobación de programas, en líneas de financiación específicas, en movilización de activos inmobiliarios y, sobre todo, estableciendo una estructura suficiente y necesaria para que, como digo, el Estado pueda tener la capacidad de actuar directamente a la hora de implementar políticas activas en la promoción de vivienda y en la promoción de viviendas asequibles.

Creo que el volumen y naturaleza de los activos transferidos justifican la relevancia estratégica de la actuación, porque el valor estimado de lo que se ha trasladado a SEPES, entre viviendas y suelos, ronda más de 5 000 millones de euros, aparte de los recursos presupuestarios de los que estamos dotando, de

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 458

25 de noviembre de 2025

Pág. 11

las viviendas y de los suelos que ya estaba desarrollando, que se cuantificaban en otras 20 000 viviendas, como he mencionado antes, en suelos en Sevilla, Valencia, Baleares y la operación Campamento; aquellas acciones que ya habían ido transformando progresivamente la entidad.

Además, la selección de estos activos transferidos ha sido muy rigurosa, con un procedimiento técnico muy exhaustivo y con una acción que valora factores como la ubicación, el estado jurídico, la conservación, la oportunidad social de su movilización y su viabilidad urbanística y económica, habiéndose marcado un proceso de aportación de forma gradual, fortaleciendo la empresa, consolidando esos activos y, sobre todo, haciendo posible que se puedan implementar de una forma eficaz, rápida y que dé garantías para solventar los problemas habitacionales a los que pueda dirigirse. Lo que hacemos es cambiar de paradigma.

Creemos que estas medidas estructurales son las que, de verdad, van a intentar afrontar problemas, y lo que hacemos sobre todo es recuperar unos activos. Recuerden el banco malo, que todo el mundo denominaba Sareb, aquel banco que surgió de la crisis inmobiliaria y financiera anterior y que muchos hemos venido reclamando que debieran permanecer en el Estado; y, de esta manera, permanecen en el Estado para el uso, disfrute y, sobre todo, espero, con la disponibilidad de viviendas asequibles y adecuadas para un gran número de ciudadanas y ciudadanos.

Vamos a seguir trabajando. Vamos a seguir con medidas que afronten soluciones concretas y específicas, como esta de la Empresa Estatal de Vivienda y Suelo, que desarrolla e implementa el Gobierno de España.

Muchísimas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

— PREVISIONES DEL GOBIERNO ACERCA DE CUMPLIR CON LA OBLIGACIÓN QUE SE DERIVA PARA ÉL DE LO EXPUESTO EN EL ARTÍCULO 47 DE NUESTRA CONSTITUCIÓN.

AUTOR: BELARRA URTEAGA, IONE (GMX)

(Número de expediente 181/001442).

La señora **PRESIDENTA**: Continuamos con el orden del día. Pregunta sobre previsiones del Gobierno acerca de cumplir con la obligación que se deriva para él de lo expuesto en el artículo 47 de nuestra Constitución. Autor: Belarra Urteaga, Ione, del Grupo Parlamentario Mixto.

Toma la palabra la señora Belarra para formular la pregunta.

La señora **BELARRA URTEAGA**: Muchas gracias, presidenta.

Señorías, señor Lucas, la verdad es que cada vez que vengo a esta comisión tengo la sensación de estar en una realidad paralela. Se lo digo medio en broma, medio en serio, porque veo al secretario de Estado, con el que me reuní decenas de veces durante dos años y medio, bloqueando la regulación de precios del alquiler en nombre del PSOE, sacar pecho por la regulación de precios y las zonas de mercado tensionado, y, de verdad, pienso que estoy en otro mundo paralelo.

Además, tengo la sensación de que este Gobierno vive en «los mundos de Yupi» con respecto a la vivienda. Tengo la sensación de que no son ustedes conscientes del enorme malestar, del enorme cabreo y frustración que tiene la gente ahí fuera al ver que los alquileres están impagables, que las hipotecas están impagables y que llevamos ya dos años y medio de legislatura, dos años de Gobierno sin Podemos, en el que ya solo manda el PSOE, y que ustedes no solo no están haciendo nada para enfrentar la brutal crisis de vivienda que tienen entre manos, sino que cada día la están empeorando un poquito más alimentando la especulación.

Yo, señor Lucas, le sugiero, igual que se lo he dicho a la ministra y al presidente del Gobierno, que hagan algo y que lo hagan pronto, porque a este Gobierno no lo va a tumbar ni Junts ni la derecha; lo va a tumbar esta emergencia habitacional sin precedentes, que está generando, insisto, un malestar terrible que, además, sirve para alimentar a la derecha y a la extrema derecha, que es básicamente lo que comen: malestar social.

La elección, desde mi punto de vista, está clara y es simple: o frenamos la especulación o la alimentamos. Esa es la diatriba y la elección que tenemos que hacer. Nosotras lo tenemos claro: es urgente frenar la especulación. Y eso pasa por romper un tabú, por romper un silencio, y es que la vivienda tiene que dejar de ser un activo, tiene que dejar de ser una inversión, tiene que dejar de ser algo rentable. No puede ser que los fondos buitres vengan a España a comprarse miles y miles de viviendas

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 458

25 de noviembre de 2025

Pág. 12

para especular, porque les sale muy rentable esa inversión: 185 000 viviendas alquiladas que tienen como arrendadores a grandes empresas. Solo Blackstone y Cerberus tienen 27 000 viviendas, según los últimos datos disponibles. No puede ser que, en España, cuando alguien ahorra un poco de dinero piense que la mejor manera de invertirlo, en vez de poner un negocio, sea comprar otra vivienda para ponerla en alquiler. Ni la gran especulación, señor Lucas, ni la pequeña especulación: hay que cortarlo todo de raíz, tanto por el derecho a la vivienda de nuestro pueblo como porque la economía necesita inversión en sectores productivos, señorías, no en sectores que no producen absolutamente ningún valor añadido, como es la vivienda. Pero es verdad que las élites, en España, nos tienen muy acostumbradas a vivir del cuento. El problema es que ustedes lo han dejado muy claro en estos años. Su plan, sin fisuras, es hacerles más regalos fiscales a los caseros. De ahí esta idea genial que están planteando ahora en el alquiler de temporada, que es darles más regalos fiscales a los caseros que se porten bien, sin darse cuenta o dándose demasiada cuenta, que es lo que más me preocupa, de que eso sigue alimentando el negocio de la vivienda, que sea rentable invertir en vivienda, alimentando así la burbuja de precios.

Nuestra propuesta es la contraria y es muy simple, señor Lucas: intervenir el mercado; que cada familia pueda tener, como máximo, dos casas en España, que es, por cierto, lo que quiere la mayoría de la gente, incluida —se lo digo, señorías del PP— gente que les vota a ustedes, mucha gente que les vota a ustedes; que las viviendas no puedan estar en manos de los fondos buitres. Esos miles de viviendas que tienen los grandes propietarios hay que expropiarlas para tener un verdadero parque público de alquiler social. Hay que pasar, señor Lucas, a la ofensiva social si no queremos que en España haya pronto un Gobierno del Partido Popular y VOX. Y cuando la derecha berree y le dé vueltas la cabeza, como si estuviéramos ante la niña del exorcista, gritando «expropiación», se le contesta con muchísima tranquilidad y con el *BOE* en la mano.

El problema, señor Lucas, es que ustedes están de acuerdo con el negocio de la vivienda, por varios motivos. El primero es porque ustedes tienen muchos altos cargos socialistas en la patronal inmobiliaria. El segundo, porque ustedes han intentado aprobar en varias ocasiones una ley del suelo que es, básicamente, la misma que plantea el Partido Popular. No sé si ha leído usted esta fantasía del domingo en *El País*, me imagino que sí. **(Muestra un artículo del periódico *El País*).** Esto es un lavado de cara en medio de la peor crisis de vivienda de la historia de nuestro país; un lavado de cara de *El País*, tu periódico progresista de izquierdas, lavándole la cara a todos los jefazos del sector inmobiliario que están haciendo negocio con la vivienda y con nuestras vidas. ¿Y sabe lo que dice Javier Rodríguez-Heredia, del fondo buitre Azora?: Es bochornoso que estando de acuerdo en esto los dos partidos mayoritarios lo estén utilizando como arma arrojadiza, siendo la medida más urgente y necesaria para resolver la crisis de vivienda. El Partido Popular y el PSOE están de acuerdo en que hay que reformar la ley del suelo. Nosotras vamos a denunciar hasta el final que el bipartidismo es el principal responsable de esta crisis.

Además, ustedes alimentan el negocio de la vivienda porque, a pesar de que solo el 6 % de la población española es casera, ese porcentaje sube mucho cuando miramos las filas del PSOE, del PP y de VOX. Ustedes defienden a los rentistas porque son rentistas, señor Lucas. Quizá por eso, ustedes están utilizando al Gobierno de España —que debería estar para proteger a la gente, para pasar a la ofensiva social— como si fuera un fondo buitre. Le pongo algunos ejemplos. Ustedes están subastando cientos de pisos de la Tesorería General de la Seguridad Social, señor Lucas. A través de la Sareb, están intentando desahuciar a seis familias en Carabanchel; a otras ocho les han ofrecido un contrato de alquiler haciendo unas diferencias que nadie entiende. La Sareb está intentando desahuciar a cinco familias en la calle José Zamoray, número 2, en Zaragoza; diecisiete familias en la calle Pinto de Fuenlabrada; familias con niños, con personas mayores, con personas con discapacidad. Y, en Coruña, ha sido un juzgado —vaya tela, señor Lucas— quien ha tenido que parar otra barbaridad de desahucio de la Sareb hasta 2027. Y, por si fuera poco, el Ministerio de Hacienda estaba vendiendo un edificio céntrico de oficinas, en Madrid, al fondo buitre BlackRock y el Grupo Lar. Así que no sé para qué necesitamos a fondos buitre como Azora, como Cerberus o como Blackstone si ya les tenemos a ustedes al frente del Gobierno.

Con todo esto, yo quería hacerle dos preguntas muy concretas, a ver si me las puede responder. ¿Van a prorrogar y a convertir en estructural la suspensión de los desahucios que Podemos les arrancó cuando estaba en el Gobierno, incluyendo los alquileres de renta antigua, para que no volvamos a ver un caso como el de Mari Carmen, que lleva setenta años viviendo en el mismo piso y a la que un fondo buitre está intentando desahuciar? Y, díganos, ¿por qué el Partido Socialista ha unido sus votos una y otra vez al Partido Popular y a VOX para impedir que se apruebe la rebaja de alquileres por ley, la ilegalización de

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 458

25 de noviembre de 2025

Pág. 13

Desokupa o la prohibición de los grandes propietarios de comprar vivienda en España? ¿Por qué ustedes no están de acuerdo con un principio democrático básico, que es: una familia, una casa?

Muchas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

Tiene la palabra el secretario de Estado.

El señor **SECRETARIO DE ESTADO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA** (Lucas Parrón): Muchas gracias, presidenta.

Como siempre, es un placer debatir con la señora Belarra. Es verdad que nos tocó debatir durante muchísimo tiempo —casi tres años— hasta que fuimos capaces de conformar y aprobar la ley de vivienda, pero, como digo, siempre es un placer. Le recuerdo, porque parece haberlo olvidado, que usted ha sido parte de este Gobierno durante muchísimo tiempo, durante muchos años, adoptando y tomando muchísimas responsabilidades. Me habla usted desde su escaño como si nunca hubiera estado en el Gobierno y nunca hubiera sido partícipe de todas las decisiones que se han ido adoptando por parte del Gobierno, que yo creo que han sido positivas, pero que usted también es responsable de ellas.

Respecto de las preguntas que formulaba, yo creo que cuando hablamos del artículo 47 no se habla de una simple disposición, sino de un mandato esencial para conformar el marco constitucional y, sobre todo, para conformar el estado de bienestar social. Sin duda, es este Gobierno, del que usted también formó parte durante bastantes años, el que ha tomado el toro por los cuernos y está intentando implementar medidas para afrontar la garantía de ese artículo 47 de la Constitución española. Pero le tengo que decir que el problema es especialmente complejo; el problema es multicausal, es poliédrico. Cada vez que escucho a alguien que vaticina que con una medida o dos medidas se puede solucionar un problema tan complejo, la verdad es que me entra preocupación, porque ojalá fuera así de sencillo afrontar un problema como el que sufren los ciudadanos y las ciudadanas en España en relación con el acceso a la vivienda.

Creo que hicimos algo muy importante —usted y yo fuimos partícipes de ese debate y de su elaboración— y es la aprobación de la Ley por el Derecho a la Vivienda, la primera que a nivel estatal se aprobaba en el periodo democrático. Entre otras cosas, no solamente se trataba de afrontar el control de los precios de los alquileres en las zonas declaradas tensionadas, sino de establecer medidas correctoras en un mercado imperfecto, que —coincido con usted— necesita de una intervención con medidas concretas para intentar afrontar y corregir los desajustes existentes.

Necesitábamos una mayor protección hacia los inquilinos, pero garantizando también la seguridad de los propietarios. Le recuerdo que el 85 % son pequeños propietarios y que sin esos propietarios el mercado residencial en España sería muy difícil que continuara por las dimensiones que tiene en estos momentos, lejos de otros mercados, como usted bien conoce, que llevan más de cien años, donde las empresas públicas o estructuras sin ánimo de lucro, como las *housing associations*, han venido conformando parques estables y grandes de vivienda en alquiler. Del mismo modo, trabajamos en el trabajo del blindaje de la vivienda pública, de la protección permanente indefinida; en la defensa de los derechos de arrendatarios y arrendadores, y en blindar los mecanismos de colaboración con las Administraciones autonómicas a través del plan estatal u otros instrumentos, así como en la colaboración público-privada para que entre todos seamos capaces de buscar soluciones.

Yo no demonizo a aquellos que puedan aportar soluciones para la construcción de viviendas asequibles, para hacer posible que escalemos en las soluciones de los problemas. Hemos multiplicado los recursos económicos disponibles por ocho —usted lo conoce perfectamente— desde que iniciamos la etapa de Gobierno en el año 2018. Hemos reforzado programas en la promoción de vivienda de alquiler asequible, en los programas de rehabilitación, en las ayudas directas al alquiler, los avales públicos para jóvenes o las familias que puedan acceder a una vivienda, entre otras muchas cosas. Fruto de ese trabajo se va avanzando en el control de precios.

Tenemos que ser respetuosos también con el marco constitucional que tenemos y con el marco competencial que se atribuye a las comunidades autónomas. Tenemos que ser conscientes de que, para intentar afrontar este problema, no solamente son necesarias medidas, sino dar seguridad jurídica para que se puedan seguir alquilando viviendas en este país. Yo creo que el problema tiene solución, aunque, como digo, el problema es muy complejo, poliédrico, multicausal y tiene muchas dificultades. Ojalá hubiera sido fácil la solución inmediata, pero tiene soluciones, y tiene soluciones sobre la base de la colaboración entre Administraciones, de la colaboración público-privada y, sobre todo, de hacer posibles medidas que corrijan los desajustes del mercado.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 458

25 de noviembre de 2025

Pág. 14

¿Y cuándo piensa el Gobierno de España —como usted preguntaba— cumplir el artículo 47? Desde que empezamos a gobernar —incluso con usted— empezamos a corregir los desajustes a través del escudo social, sobre el que preguntaba antes, así como de la paralización de lanzamientos y desahucios, que está sujeta, como siempre, a un análisis riguroso y certero, y a un análisis de las situaciones que puedan estar produciéndose en estos momentos y que motivaron la necesidad de implementar medidas de ese tipo.

Cuando incrementamos los presupuestos, estamos trabajando para cumplir el artículo 47, así como en el plan estatal de vivienda, la ley de medidas urgentes, la ley de rehabilitación, la Ley sobre Propiedad Horizontal, la eliminación de las Golden Visa, la Ley por el Derecho a la Vivienda, la Ley de Calidad de la Arquitectura. También trabajamos en el bono joven de alquiler, en los diferentes programas —como luego comentaré— dedicados a los jóvenes, en las líneas de préstamo específicas y a bajo interés para promocionar viviendas asequibles, en los fondos europeos —que están teniendo resultados muy positivos en el ámbito de la vivienda—, en la aportación de suelos de Defensa, de suelos de ADIF, de suelos de Renfe o en las viviendas de Sareb, los suelos de Sareb; en la conformación de la empresa pública, en el registro único de arrendamientos y la ventanilla única, que intenta afrontar la lacra de las viviendas turísticas y la fuga de viviendas residenciales hacia el ámbito económico; en la propuesta del PERTE de la industrialización de la vivienda, en la conformación de lo desarrollado por la directiva europea de eficiencia energética para garantizar habitabilidad, sostenibilidad y eficiencia energética y eliminar las bolsas de pobreza energética en las viviendas, en la defensa de los derechos ciudadanos o, incluso, en el debate que estamos teniendo ahora, en estos días, con la regulación de los alquileres de temporada para evitar el fraude que supone que muchos alquileres de temporada realmente son alquileres de vivienda permanente y habitual de manera encubierta.

Hemos estado trabajando en todos estos ámbitos. Son elementos que ponen de manifiesto que el Gobierno está trabajando para garantizar el artículo 47 de la Constitución española. Sobre todo, lo que hemos venido haciendo ha sido establecer medidas que ayuden a los ciudadanos y a las ciudadanas. A pesar de la complejidad del problema y a pesar de la dificultad existente, este problema tiene solución, y estoy convencido de que con los mecanismos que estamos implementando y, sobre todo, con colaboración, diálogo y cooperación entre todas las Administraciones y todos los actores, seremos capaces de afrontarlo con garantías para que en el menor espacio de tiempo posible se puedan encontrar soluciones válidas, eficaces y que den resultado con viviendas asequibles para todos los ciudadanos y ciudadanas de nuestro país.

Muchas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

— PREVISIONES DEL GOBIERNO PARA REORIENTAR SU POLÍTICA DE VIVIENDA.

AUTOR: CRUZ-GUZMÁN GARCÍA, MARÍA SOLEDAD (GP)

(Número de expediente 181/001485).

La señora **PRESIDENTA**: Continuamos con el orden del día. Previsiones del Gobierno para reorientar su política de vivienda, cuya autora es María Soledad Cruz-Guzmán García.

Toma la palabra la señora Cruz-Guzmán, del Grupo Parlamentario Popular, para formular la pregunta.

La señora **CRUZ-GUZMÁN GARCÍA**: Gracias, presidenta.

Gracias, señor Lucas, por su comparecencia una vez más en esta comisión.

La verdad es que, tanto por lo que nos ha ido indicando como por las aportaciones del Grupo Socialista, estoy aún más preocupada que antes de entrar en esta Comisión. Lleva usted ya dos años al cargo de la Secretaría de Estado de Vivienda y por su formación en el ámbito de la abogacía, del urbanismo, así como por su experiencia de Gobierno en otros momentos de su etapa profesional, podría haber sido usted una persona adecuada para este cargo. La verdad es que nos preocupa mucho la situación que estamos viviendo y las medidas que está tomando este ministerio.

Me gustaría confirmar con usted varios axiomas que en el Partido Popular tenemos interiorizados para ver si estamos en el mismo punto de partida. El reto de la vivienda se ha convertido en el principal problema para los españoles y no es heterogéneo. Existe un desfase entre la oferta y la demanda de 700 000 viviendas. El problema de la mano de obra es una de las principales preocupaciones de las empresas dedicadas a la construcción. Sin las empresas privadas, este problema es inabarcable para las

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 458

25 de noviembre de 2025

Pág. 15

Administraciones públicas. La seguridad jurídica, ahora mismo en vilo, permitiría incrementar de forma inmediata la oferta en alquiler y venta.

Dígame, señor Lucas, qué ha hecho este Gobierno para solventar el problema de la vivienda y si piensa revertir algunas de las políticas que han puesto en marcha.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias.

Tiene la palabra el secretario de Estado.

El señor **SECRETARIO DE ESTADO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA** (Lucas Parrón): Muchas gracias, presidenta.

Muchas gracias, señora Cruz-Guzmán. Gracias por sus palabras iniciales, aunque las ha cerrado con ese tono un poquito agrio. En todo caso, mi agradecimiento.

Yo creo que usted confunde la reorientación necesaria en la que estamos trabajando intensamente. El Gobierno trabaja en reorientar las políticas de vivienda. Las que heredamos del Partido Popular —luego le voy a comentar cuáles son—, sin duda alguna, dejaron un panorama bastante desolador en España, porque eran inexistentes o, cuando menos, muy contraproducentes.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señor secretario.

Señora Cruz-Guzmán, tiene la palabra.

La señora **CRUZ-GUZMÁN GARCÍA**: Señor Lucas, yo creo que coincidimos todos los diputados que estamos aquí, hasta la señora Belarra, en reconocer el gravísimo problema que tenemos con la vivienda en España, gravísimo, que puede llevar a un altercado social en meses. Eso lo comparten todas las asociaciones y todas las entidades que se dedican al estudio del mercado inmobiliario. Por eso hay que tomar medidas a corto plazo para dar seguridad a esos propietarios, a esas empresas constructoras y a esos arrendatarios también, y medidas a medio plazo, que aumenten el parque inmobiliario para reducir la brecha que hemos comentado antes, agilizando la burocracia, mejorando las legislaciones que siguen en el congelador de Armengol y que este Gobierno no ha sido capaz de aprobar, por sus socios de Gobierno —déjenos a nosotros—, y reducir los plazos, principalmente.

Pero, si quiere, no se deje llevar por nuestras propuestas, ni siquiera por nuestras leyes, que son apoyadas por el PNV, por Junts y por Coalición Canaria, en el Congreso y en el Senado, como la última ley antiokupación que permitiría cortar los suministros a las personas que okupan las viviendas. No escuchen a los diputados de esta Cámara, aunque seamos los representantes de los españoles, pero atiendan a las propuestas del I Consejo Nacional de Vivienda, que ha tenido lugar en la Complutense —creemos que no es sede de ninguna fachosfera—; escuchen a los expertos, por ejemplo, a la catedrática Matilde Cueva, que ha advertido que su plan estatal se queda muy corto ante la inseguridad jurídica que sufren muchos propietarios en el ámbito de la ocupación, o lean el Observatorio del Alquiler, que para mí, desde luego, es un estudio bastante solvente, certificado por AENOR, y tampoco se trata de ningún seudomedio, ni de nadie que tenga un interés especial en alcanzar unos votos de un partido o de otro.

En 2024 se han comercializado 96 500 viviendas menos; es decir que 96 000 menos se han sacado del mercado. Desde que ustedes han llegado al Gobierno casi 300 000 viviendas han salido de la oferta pública. ¿Cómo nos pueden decir que sus medidas están teniendo éxito? ¿Cómo nos pueden decir que van por el buen camino? No mientan más a los españoles. ¿Cuántas zapatas va a construir SEPES? Ninguna. ¿Cuántos pilares va a levantar? Ninguno. ¿Cómo van a vender las viviendas de la Sareb, si llevan decenas de años a la venta y no han sido capaces de colocarlas, ni esos suelos? Están vendiendo castillos en el aire que nos van a costar mucho dinero a los españoles.

En cuanto a sus medidas del mercado tensionado, por ejemplo, Galicia no acepta sus medidas; algunos ayuntamientos socialistas siguen al líder y van a poner ese espacio tensionado, pero miren el resultado real de su mercado tensionado en Cataluña (**muestra un gráfico**), que es donde se está aplicando su ley de vivienda. En Barcelona. A ver si con dibujitos conseguimos enterarnos. Este es el descenso de la vivienda en Barcelona, una de las ciudades que sufre más el mercado tensionado y la falta de vivienda. No están funcionando sus medidas. De verdad, dejen de engañar a los españoles. Primero fue con las viviendas que iban a construir, y ahora llegamos al fin de la legislatura —de esta agónica legislatura— y es lo que va a hacer SEPES; si SEPES no va a hacer nada. Vivimos una situación muy dramática, muy dramática. Por eso, el resto de las comunidades no quiere aplicar sus medidas. No es cuestión de dogmatismos, es cuestión de sentido común. No es cuestión de obligar a los propietarios a

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 458

25 de noviembre de 2025

Pág. 16

poner sus viviendas en el mercado, es cuestión de incentivarlos, de crear un ecosistema favorable, de confianza, porque lo que están consiguiendo es que esas viviendas se vayan al mercado ilegal. Se están alquilando viviendas sin contrato, y esas cifras saben que no las pueden controlar.

A medio plazo, hay que colaborar codo con codo con el resto de los ministerios: con el Ministerio de Transportes, para ver dónde se necesita activar ese suelo finalista, con la Seguridad Social y con Exteriores, para formar a esos profesionales de la construcción que hacen falta; también en los países de origen a las personas que quieren venir a trabajar y aportar a nuestro país. Tienen que trabajar también con el Ministerio de Energía, ya que tenemos un enorme problema con la energía para esas nuevas promociones —no sé si han calculado cuánto consumo necesitarán esas 700 000 viviendas—, y, sobre todo, necesitamos reformar la legislación. La legislación que ni SUMAR ni Podemos quiere reformar: la Ley de Propiedad Horizontal y la Ley del Suelo, que ustedes no son capaces de llevar a cabo. Dejen al Partido Popular. Dejen que debatamos.

A estas alturas de la película, con lo que hemos visto los españoles, no nos pueden sorprender sus ideas ni las nuevas propagandas que nos quieran vender. No les pedimos sentido de Estado, porque ya hemos comprobado que son capaces de gobernar con cualquiera y sin presupuestos. No les pedimos tampoco que tengan sentido democrático: lo hemos visto estos días con la infamia del nuevo ataque de los juicios con la sentencia del fiscal general. Pero, en materia de vivienda, sí les pedimos sentido común. Les pedimos que dejen a un lado el dogmatismo, que saquen la vivienda de la ecuación electoral y se pongan a trabajar. Dejen de aferrarse a ese dogma que nos está llevando a un territorio muy peligroso en nuestro país. Dejen de hablar de intervenir el mercado. Cada vez que un diputado del Partido Socialista o un representante del Gobierno habla de intervenir, se retira oferta del mercado.

Y abran los ojos con el problema de la okupación. Dejen de esconderse debajo de la manta y, por favor, atiendan a las plataformas de afectados. Yo creo que, por lo menos, merecen que se les escuche. Esas plataformas de afectados que son, precisamente, señora Belarra —se acaba de ir— y señores diputados socialistas, de una extracción económica y social muy desfavorecida; esas son las viviendas que se están okupando. A estas alturas de la legislatura, le decía que queremos sentido común; sentido común para poner medidas que nos hagan salir de este peligro social y económico en el que nos encontramos. Nuestras propuestas, como saben, están a su disposición, están pendientes del debate. La última ley antiokupación viene para el Congreso; les pedimos que nos dejen debatir nuestras medidas. Y, de verdad, déjense de frases para la taza del desayuno, de teléfonos de la desesperación y tomen las medidas necesarias y que hacen falta en nuestro país.

Por último, quiero decirle al diputado Rodríguez que los discursos fueron una maravilla el otro día, pero que escuchen también el discurso de Felipe González, cuando arrojaba a la Monarquía española, del que podemos aprender todos mucho.

Muchas gracias. **(Aplausos).**

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

Tiene la palabra el secretario de Estado.

El señor **SECRETARIO DE ESTADO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA**, (Lucas Parrón): Muchas gracias.

En primer lugar, quiero decirle que hemos intentado reorientar la política que nos dejó el Partido Popular tras sus casi siete años de gobierno. Y quiero recordarle que, cuando llegamos al Gobierno, el presupuesto en materia de vivienda era de 476 millones de euros; repito, 476 millones de euros. Las únicas viviendas que se habían hecho en esa legislatura eran en Ceuta y en Melilla; creo recordar que eran ciento y pico viviendas. Es lo único que se hizo en toda la época del señor Rajoy. En toda esa época del señor Rajoy, además, le recuerdo —yo estaba en el Ayuntamiento de Madrid cuando eso empezó a ocurrir— que se vendieron los parques públicos de vivienda. Esa era su política. Por lo que detecto, cuando me habla de SEPES... ¿Quiere usted vender las viviendas de SEPES? Dice: SEPES no va a poder vender las viviendas. SEPES no quiere vender las viviendas; SEPES quiere alquilarlas a la gente para que tenga viviendas asequibles, para que pueda vivir en esas viviendas. Yo sé que usted sigue con ese mantra, pero se le olvida algo fundamental —algo esencial que ustedes omiten cada vez que hablan—, y es que la competencia exclusiva en materia de vivienda la tienen las comunidades autónomas. Y no me vale ese mantra constante y permanente de decir que cuando las cosas van bien es porque, no sé, la señora Ayuso o el señor Moreno Bonilla hacen las cosas perfectamente, y cuando van mal, es el Gobierno de España el que tiene la responsabilidad.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 458

25 de noviembre de 2025

Pág. 17

Yo no quiero incurrir en esta política maniqueísta que no conduce a ningún sitio. Nosotros lo que queremos hacer, lo que queremos establecer —lo he dicho y lo hacemos cada vez que nos reunimos con las comunidades autónomas— esa avanzar conjuntamente. Sorprendentemente, a pesar del discurso que usted mantiene aquí, cuando nos sentamos con ellas los acuerdos en la Conferencia Sectorial se adoptan por unanimidad, como espero que lo sea también el nuevo Plan Estatal de Vivienda, que ahora le comentaré. Lo que sí que hacemos es sustentar políticas sobre la base del acuerdo, del consenso, y buscar soluciones a un problema que es especialmente complejo. Si yo me sentara aquí y le dijera «el Gobierno de España tiene todas las soluciones al problema de la vivienda», le estaría mintiendo y estaría mintiendo a esta Cámara. El problema es muy complejo. Necesita de la implementación de políticas de comunidades autónomas, del Estado, de ayuntamientos fundamentalmente, del sector privado y, por supuesto, mecanismos de colaboración público-privada como los que estamos implementando. Les recuerdo que las viviendas en las que estamos trabajando —tanto en las comunidades autónomas como en el plan de recuperación— son de colaboración público-privada, principalmente a través de derechos de superficie que nosotros hemos implementado y que creemos necesarios para conseguir más viviendas asequibles.

La segunda cosa es el Plan Estatal de Vivienda. No sé en qué mundo vive usted ni qué escucha. La invito a que hable sobre el Plan Estatal de Vivienda con las comunidades autónomas, que hable con el sector, que hable con el tercer sector, que hable con todos aquellos que van a ser actores y sujetos activos de ese plan —ayuntamientos—, y verá que todo el mundo coincide en que el plan está bien hecho y que abarca el problema en toda su dimensión. En la dimensión de la oferta de vivienda, en la dimensión de la rehabilitación de vivienda y en la dimensión, por supuesto, de las ayudas a aquellos colectivos que tienen más dificultades y que necesitan más de la acción pública.

Pero me ha sorprendido aún más la tercera cuestión, en la que me habla usted de la ley del suelo. Le recuerdo —lo he dicho en esta Cámara porque fue a mí a quien le pasó— que la Xunta de Galicia, gobernando el señor Feijóo, se dirigió a este secretario general entonces para impulsar la modificación de la ley del suelo. Las comunidades autónomas acordaron, a través de un manifiesto —firmaron casi todas las comunidades autónomas en aquel momento—, que impulsáramos la legislación. Acordamos la modificación con ellos, acordamos la modificación con el sector, acordamos la modificación con la FEMP, y ustedes llegaron aquí y manifestaron su posición en contra de esa modificación legal. **(La señora Cruz-Guzmán García: ¿Nosotros?—Varios señores diputados: Sí, sí).** Sí, manifestaron la posición en contra de esa modificación legal.

Yo creo que son cosas muy serias, son cosas evidentemente muy importantes que necesitan que ustedes, desde ese estrado, ayuden a las comunidades autónomas, porque no lo hacen con ese discurso que no se corresponde en absoluto con lo que luego hacen las comunidades autónomas cuando se sientan con el Gobierno de España. Ayuden al Gobierno de España y piensen en eliminar algunos movimientos especulativos evidentes que hay aquí. No se está aplicando la ley de vivienda en la Comunidad de Madrid y tiene los precios más altos de toda España, los que más se han incrementado en toda España. Y claro, resulta que, como no se aplica la ley de vivienda en la Comunidad de Madrid, la culpa la tiene la ley de vivienda. Vaya, eso sí que es rizar el rizo. Yo creo que la culpa de lo que pasa en la Comunidad de Madrid será de las políticas de liberalización del suelo, las políticas de no ayudar a los colectivos más vulnerables, las políticas de no atender a la mayoría social, las políticas que evitan que, aplicando zonas de mercado tensionado, haya medio millón de propietarios que se beneficiarían de las bonificaciones fiscales cuando los precios del índice son precios de mercado —no son precios de otras zonas o de otros planetas— o cuando evitan que un millón de arrendatarios se beneficien —un millón de personas que vienen en esas casas— de esas reducciones de precios.

Yo creo que esas medidas —como se están aplicando en Cataluña, como se están aplicando en el País Vasco, como se aplican en Navarra, también con Gobiernos que no son del Partido Socialista, o se aplican en A Coruña, una comunidad autónoma gobernada por el Partido Popular y que la ha aprobado y la ha tramitado y la ha puesto en marcha— pueden beneficiar si son capaces de controlar el incremento desproporcionado y especulativo de los precios de los alquileres. Otra cosa es ponerse del lado de aquellos que quieren seguir especulando con las viviendas, aquellos que realmente no quieren buscar soluciones. Pero yo, como le digo, no creo que la solución sea sentarse en un escaño y decir: Yo tengo la solución mágica y voy a aportarla. Yo no la tengo. Ojalá la tuviera. La tenemos que conformar entre todos, y en eso estamos el sector privado, las comunidades autónomas, los ayuntamientos, el Estado y todos aquellos que quieran aportar; incluso el Partido Popular si alguna vez tuviera alguna buena idea; me da a

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 458

25 de noviembre de 2025

Pág. 18

mí que no la tiene porque históricamente nos han demostrado que cada vez que han gobernado las cosas han ido muchísimo peor. **(Un señor diputado: ¡Muy bien!).**

Muchísimas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

— PREVISIONES DEL GOBIERNO ACERCA DE OFRECER ALGO A LOS JÓVENES PARA QUE COMPRAR UNA VIVIENDA DEJE DE SER UNA MISIÓN IMPOSIBLE.

AUTOR: SASTRE UYÁ, MIGUEL ÁNGEL (GP)

(Número de expediente 181/001486).

La señora **PRESIDENTA**: Continuamos con el orden del día. La siguiente pregunta trata sobre las previsiones del Gobierno acerca de ofrecer algo a los jóvenes para que comprar una vivienda deje de ser una misión imposible. Su autor es Miguel Ángel Sastre Uyá, del Grupo Parlamentario Popular.

Toma la palabra el señor Sastre para formular la pregunta.

El señor **SASTRE UYÁ**: Gracias, presidenta.

Buenos días, señor Lucas. Gracias por su comparecencia de nuevo.

Voy a ser directo. La generación a la que pertenecemos muchos diputados, entre ellos yo, está atrapada en una rueda de hámster. Pisar edificios como este no debería alejarnos de la realidad, como parece que ocurre a veces con su presidente, con el señor Sánchez, sino todo lo contrario. La política tendría que ser sinónimo de fajarnos todos, de conocer los retos de nuestro tiempo y ponerles solución. Por eso, por una cuestión moral y también generacional, humildemente y sabiendo lo que significa estar aquí, siempre que puedo intento hablar de mi generación y hacerle de altavoz; hablar de los menores de 35 años, que son los que están sufriendo más las acciones de este Gobierno.

Esta generación, como le decía, vive en una rueda de hámster que se puede representar de muchas formas, pero en concreto se ve muy bien con ese bucle que tenemos en el ámbito de la compra y el alquiler. Los altos alquileres y los bajos salarios no permiten ahorrar y, por tanto, va a hacer que sea muy difícil para muchos comprar. Desde 2023, coincidiendo con la ley de vivienda que aprobó su Gobierno, ese bucle se ha hecho inmenso: los precios han subido, la oferta de pisos en alquiler se ha desplomado y el número de propietarios jóvenes, según datos, ha caído. La situación, por tanto, va a peor. Por eso, llegados a este punto, le pregunto: ¿piensan ustedes que están haciendo algo realmente eficaz para que los jóvenes accedan a una vivienda? Y, en concreto, ¿qué hacen para que comprar para una mayoría de jóvenes en este país —un grupo muy grande de jóvenes— no sea una misión imposible?

Muchas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

Tiene la palabra el secretario de Estado.

El señor **SECRETARIO DE ESTADO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA** (Lucas Parrón): Muchas gracias, presidenta.

Muchas gracias, señor Sastre.

Primero, quiero reconocer la situación tan compleja y difícil que se vive y, además —soy consciente de ello—, reconocer las dificultades que tienen nuestros jóvenes para acceder a una vivienda. Me atrevo a decir que esto ocurre en casi todo el territorio, pero especialmente en aquellas zonas donde hay más tensión en los precios de alquiler y, por lo tanto, también hay menos oferta de viviendas, ya sean viviendas en régimen de alquiler o en régimen de compraventa, si pudieran acceder a las mismas. Yo creo que, siendo conscientes y reconociendo la situación y el problema acuciante que tenemos, el Gobierno, como le comentaré después, lleva tiempo estableciendo mecanismos que faciliten que los jóvenes puedan acceder al mercado de la vivienda no solamente por medidas generales, como también comentaré, sino con medidas específicas que procederé a relatar.

Muchísimas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

Señor Sastre, por favor.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 458

25 de noviembre de 2025

Pág. 19

El señor **SASTRE UYÁ**: Gracias por su respuesta, señor Lucas, y le agradezco el tono también, pero hay un hecho irrefutable: sus medidas no están funcionando.

En 2018 la vivienda no estaba ni entre los quince principales problemas de los españoles y ahora mismo, tras siete años de su Gobierno, se ha convertido en el primero. Por tanto, lo que están haciendo no debe de servir. Además, esto solo es la cúspide de una pirámide que encierra mucho más detrás. Yo creo que deberían hacerse la siguiente pregunta: ¿Qué necesita un joven en España para poder acceder a una vivienda? Si no lo saben, vamos a intentar decírselo.

En primer lugar, una legislación que no empeore el problema, sino todo lo contrario, que lo solucione. El control de precios y trasladar al propietario la responsabilidad de quien okupa o de quien no paga nunca ha funcionado ni aquí ni en Berlín. Podríamos señalar muchos fallos, pero como idea principal nosotros consideramos que su ley de vivienda tiene ese cóctel letal que provoca que los jóvenes y las familias jóvenes sean el eslabón débil de la cadena de la vivienda.

Sobre la eficacia de la ley en Cataluña que usted ha comentado, yo le haría un apunte: no sé qué datos maneja usted, pero hace menos de un mes, prácticamente tres semanas, salieron una serie de datos que nos indicaban que los precios siguen subiendo, que la oferta cae y que, derivado de eso, además, hay una subida encubierta. Al haber poca rotación, usted lo ha señalado, los pisos que se alquilan cada vez son más pequeños; es decir, se paga más por menos y lo que nos queda son las migajas y lo más cutre.

Siguiendo con esto, su bloqueo de nuestra ley antiokupa —que de verdad sí que serviría, como le han dicho en el Senado—, así como la ley del suelo —que también estaba hablada con la sociedad civil y que resolvía de verdad el problema de la parálisis de la falta de desarrollo de suelo para construir vivienda—, a diferencia del parche que ustedes intentaron y que se nos trajo también a través de una proposición de ley, son también una muestra de que ustedes parece que no quieren que esto se resuelva.

En segundo lugar, los jóvenes necesitan que sus programas funcionen. Seguramente ahora me hable de los diferentes programas que ustedes tienen, como los avales a la compra, pero la realidad es que copiaron a las comunidades del PP y las copiaron mal, porque —y le cito textualmente—: «es de lejos el programa más complicado y el que peor funciona». Así asegura una de las entidades adscritas. Es decir, muchísimo papeleo, mucha propaganda y pocos resultados. Ustedes han desaprovechado, según datos, 92 de cada 100 euros presupuestados para este programa y solo se han utilizado 8 de cada 100. Solamente la malvada Comunidad de Madrid, que ustedes siempre citan, con su programa ha concedido la mitad de los avales que se han concedido en toda España.

Lo tercero que necesitan los jóvenes, en la línea de lo anterior, es que no malgasten el dinero. La baja ejecución del presupuesto y de los fondos europeos nos lleva a una conclusión: que lo poco que utilizan, lo utilizan para propaganda vacía, vídeos de los que los jóvenes se mofan y un teléfono que le reconozco que no estaría mal si tuviese algo que ofrecer, pero que no tiene nada que ofrecer en este caso.

Podría seguir, pero no acabaría. Nosotros consideramos que la política de su ministerio es un croquis perfecto de cómo funciona este Gobierno. Ustedes están maniatados por las exigencias de sus socios, cuyas ideas empeoran el problema y anulan las acciones de nuestras comunidades autónomas. Es decir, por mucho que hagan, siempre se encuentran un tapón. Con las buenas propuestas de nuestras leyes ocurre lo mismo. Además, lo poco bueno que proponen no lo consiguen rematar.

Nosotros defendemos que los jóvenes puedan tener opciones para elegir libremente si quieren vivir de alquiler o si quieren comprar. Nos parece bien, si pueden y quieren, que lo hagan, que compren, primero, porque les permite echar raíces en su proyecto de vida. Permite a una generación criada en el relativismo tener certezas y una hucha futura en un contexto de permanente incertidumbre. Y también permite descongestionar el mercado del alquiler. Nosotros no jugamos a señalar a quien tiene, como hacen sus socios y sus altavoces mediáticos muy frecuentemente, sino a trabajar para que otros tengan. El tiempo que pierden en dividir y señalar se les debería ir en mejorar. Ese es el problema de su Gobierno específicamente: que pasan mucho tiempo culpando y poco tiempo resolviendo.

Por eso, mientras tanto, nosotros vamos a seguir con nuestra receta, y nos da la sensación de que ustedes a veces la conocen. Usted mismo hoy ha dicho cosas que son perfectamente asumibles por todas las fuerzas políticas que defendemos una política de vivienda que de verdad resuelva el problema que tenemos, pero nos da la sensación de que se enredan en otras cosas y no las aplican. Nosotros defendemos, como usted mismo ha dicho, más vivienda, más suelo y más rehabilitación; por cierto, rehabilitación que, según sus planes, no está funcionando como debería, porque se planeó en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia que se rehabilitasen unas 500 000 viviendas al año, si no me

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 458

25 de noviembre de 2025

Pág. 20

equivoco, y no se está rehabilitando ni el 10 %. Nosotros también defendemos que haya más garantías y menos papeleo para quien construye y para quien quiere poner su vivienda en alquiler; menos impuestos, especialmente para los jóvenes españoles, por ejemplo, como hemos propuesto, bajando el IVA a la nueva vivienda o el ITP en la vivienda ya existente en las comunidades autónomas donde gobernamos. Lo hemos pactado y lo estamos haciendo. Y dos acciones más —lo ha dicho muy bien mi compañera Sol Cruz— que deberían conectarse con el resto de ministerios, pues trascienden de este ministerio, pero también su Gobierno las está debilitando: fomentar una España en la que las ciudades medias y el ámbito rural tengan las oportunidades que merecen y frenar, mediante políticas eficaces, la pérdida de poder adquisitivo de los jóvenes, que, en comparación con los años previos al destroz económico que nos dejó Zapatero, es como si ahora contasen con 500 euros menos todos los meses.

Por tanto —y con esto ya termino—, con el alquiler disparado y con muchos jóvenes sin posibilidad de ser propietarios, todo esto que estamos viviendo repercutirá en el futuro porque nos están dejando ustedes una generación rota.

Muchas gracias. **(Aplausos).**

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias, señor Sastre.
Tiene la palabra el secretario de Estado.

El señor **SECRETARIO DE ESTADO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA** (Lucas Parrón): Muchísimas gracias.

Por aclarar algunas cuestiones que usted planteaba —y de verdad le voy a contar, porque es la pregunta que usted me ha hecho, qué políticas estamos implementando y qué políticas estamos desarrollando—, lo primero que le quiero decir es que viven ustedes como en una isla separada del mundo. El problema de la vivienda no es un problema única y exclusivamente de España. Le invito a que vaya a Francia, a Alemania, a Italia y al Reino Unido y verá que es un problema que está afectando de forma muy importante a toda la Unión Europea, incluso a países como el Reino Unido, que no es parte ya de la Unión Europea. Por lo tanto, estamos ante una globalización en el ámbito de la Unión Europea que afecta de manera determinante a España, pero también a otros países.

La segunda cosa que le quiero trasladar es que me sorprende mucho que ponga en duda los programas que nosotros estamos realizando, porque casi todos los programas a los que usted se refiere están enmarcados o en el actual Plan Estatal de Acceso a la Vivienda 2022-2025 o en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, tanto por la parte de las ayudas como por la parte de la construcción de viviendas o la de la rehabilitación. Todos esos programas han sido pactados con las comunidades autónomas y todos esos programas han sido aprobados por unanimidad —por unanimidad— por todas las comunidades autónomas, las del PP también, y todos esos programas se están implementando por las comunidades del PP que tienen la competencia exclusiva en materia de vivienda, así que no es posible decir que si algún programa no da el resultado apetecido es culpa del Gobierno, pero que si da el resultado apetecido ya es la señora Ayuso o el señor Rueda o cualquier otro el que tiene la capacidad de ir solventando los problemas. Como digo, son problemas complejos y políticas colaborativas, pues cooperamos con las comunidades autónomas para implementarlas. Me sorprende mucho que critiquen incluso cosas que han planteado algunas de sus comunidades autónomas, que nosotros aceptamos, y que estamos implementando y llevando a efecto con ellas.

Me parece sorprendente que mencione nuevamente la modificación que queríamos realizar de la Ley del Suelo y hable de parche. ¿Cómo que un parche de la Ley del Suelo? Por favor, tiene que tener un poquito más de rigor y conocimiento jurídico y urbanístico de lo que suponía esa modificación, porque era solventar un problema endémico del urbanismo español y los que hemos estado en el urbanismo, en la vida jurídica y también en la vida municipal sabemos lo difícil que es sacar adelante un plan estatal, porque un recurso a un aspecto formal hace caer todo el plan. Eso se intentaba evitar con esa modificación, y no era ni mucho menos un parche. Lamento profundamente que el Partido Popular —espero que se lo transmitan así a sus comunidades autónomas, que lo acordaron con nosotros— diga que eso es un parche.

En todo caso, quiero decirle que estamos decididos, trabajando conjuntamente con todas las Administraciones actuantes, y nosotros también, a impulsar las medidas que aumenten el parque de vivienda, la oferta de vivienda a través de los acuerdos alcanzados en el Plan Estatal de Vivienda y en el plan de recuperación, que han permitido la puesta en marcha de miles de viviendas en España con fondos estatales, también con fondos de las comunidades autónomas, pero con el ánimo de intentar buscar una solución.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 458

25 de noviembre de 2025

Pág. 21

Sigo creyendo en el control de precios en las zonas tensionadas, que benefician fundamentalmente a los jóvenes. Por favor, vea los sondeos y las encuestas, del tipo que sean, cuando hablan de vivienda y cuántos creen que es bueno el control de precios, por lo disparados que están los precios de los alquileres en las zonas. Se sorprenderían, hasta con votantes del Partido Popular. Se podría usted sorprender del número que aceptan esta medida. La regulación de los alquileres de temporada y de habitación, que está lastrando a nuestros jóvenes. Las ayudas al acceso a la vivienda, y no solamente el bono joven, sino que ahora, en el nuevo plan estatal acordado con las comunidades autónomas, vamos a aumentar las ayudas para los jóvenes. Está el alquiler con opción a compra; la vivienda protegida, que también la estamos acordando con las comunidades autónomas; las ayudas a la emancipación del medio rural; la puesta en marcha de seguros ante el impago, especialmente dedicado a aquellas viviendas en donde hay arrendatarios jóvenes, por su inestabilidad laboral y su disponibilidad limitada de recursos económicos.

Y venimos haciendo un trabajo con alojamientos dotacionales, especialmente para universitarios. Este Gobierno ha cogido esas riendas, que ya lo podían haber hecho muchas comunidades autónomas, que tienen las competencias en materia educativa, pero parece que no le importaba lo que pudiera estar pasando, por ejemplo, aquí, en Madrid, o en otras, donde hay muchísimos problemas en relación con los estudiantes y las soluciones habitacionales.

Las líneas de avales a la compra para jóvenes están funcionando, que llevan muchísimo menos tiempo que las que tienen en marcha las comunidades autónomas, y están dando buenos resultados. Se triplican las transferencias a las comunidades autónomas en los programas que antes les he mencionado e incluso se están impulsando actividades en la promoción de viviendas desde SEPES, la entidad estatal de vivienda y suelo, cuyo objetivo principal es la promoción de viviendas; especialmente, van a ir dirigidas, con toda seguridad, por el número de demandantes existentes, a las personas más jóvenes. También están las políticas de rehabilitación de viviendas vacías. Y, como usted me comentaba, hemos implementado exenciones, que espero que se pongan en marcha en las zonas del mercado tensionado, porque así se beneficiarían los jóvenes de que los arrendadores pudieran eximirse un 70% del rendimiento neto del impuesto sobre la renta de las personas físicas si alquilan a una persona joven.

En definitiva, son muchas las medidas que estamos implementando, las que estamos llevando a cabo, las que estamos haciendo posible que se pongan en marcha, pero sobre todo lo estamos haciendo posible sin demagogia, con rigor, analizando bien los problemas, escuchando bien a todos los actores y siendo conscientes, porque somos muy conscientes —eso no se lo puedo negar— de la situación, de la gravedad del problema, pero adoptando medidas estructurales que estoy convencido de que van a dar resultado. Yo estoy convencido de que van a dar resultado. En el corto y medio plazo veremos cómo estas medidas no solamente han servido para solventar un problema coyuntural, sino para hacerlo con garantías de que el problema no se convierta en estructural y para que no se vuelva a dar, a pesar de que gobierne el Partido Popular, porque las medidas estructurales intentarán corregir los desequilibrios para que incluso cuando gobiernen ustedes no se vuelva a producir una situación como esta. **(Aplausos).**

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

— PREOCUPACIÓN DEL GOBIERNO POR LA OKUPACIÓN.

AUTOR: AGÜERA GAGO, CRISTINA (GP)

(Número de expediente 181/001487).

La señora **PRESIDENTA**: Continuamos con la pregunta sobre la preocupación del Gobierno por la okupación. Su autora, Cristina Agüera Gago, del Grupo Parlamentario Popular, toma la palabra para formular la pregunta.

La señora **AGÜERA GAGO**: Gracias, presidenta.

Primero, quiero agradecer al secretario de Estado su comparecencia hoy aquí.

Me gustaría hacer unas pequeñas aclaraciones. Ustedes no trajeron la ley del suelo al Pleno, es más, la retiraron. La que sí está registrada desde marzo de 2025 es la ley del suelo que se aprobó en el Senado, que ya está aquí y está bloqueada por la Mesa del Congreso. **(Aplausos).** Por lo tanto, yo les pediría que trajeran esa ley del suelo consensuada, esta sí, para ver si podemos resolver el problema.

Quiero continuar con una pregunta muy sencilla y clara para usted: ¿Está realmente preocupado el Gobierno por la ocupación ilegal en España? Se lo preguntamos porque desde su Gobierno escuchamos una y otra vez lo mismo con distintas versiones: que no es un problema real, que son casos aislados, que es

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 458

25 de noviembre de 2025

Pág. 22

un bulo... Lo escuchamos según la necesidad política del momento de su Gobierno. Por eso hoy en esta comisión me gustaría que lo dejara usted claro. ¿Es la ocupación ilegal un problema que preocupa al Gobierno, sí o no? ¿Consideran que existe un problema real o siguen sosteniendo que es una invención o un bulo? ¿Qué tiene este Gobierno a favor de los okupas? ¿Por qué no se toman medidas contra la ocupación ilegal, sino al contrario? Usted dice lo de la competencia exclusiva de las comunidades, sí, pero en este Congreso tenemos desde hace prácticamente dos años la ley antiokupación del Grupo Parlamentario Popular, aprobada también en el Senado hace casi veinte meses. ¿Por qué no la traen?

Gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

Tiene la palabra el señor secretario de Estado.

El señor **SECRETARIO DE ESTADO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA** (Lucas Parrón): Muchísimas gracias, presidenta.

Muchísimas gracias, señora Agüera Gago. Su pregunta me permite aclarar una vez más la posición del Gobierno de España en un asunto que tristemente ustedes utilizan para generar alarma social y sin fundamento. Permítame empezar con total claridad. Este Gobierno se toma muy en serio todas las políticas en el ámbito de la vivienda, absolutamente todas, pero si algo nos tomamos muy en serio — espero que usted también lo vea, porque no les escucho hablar nunca de ello— es intentar ayudar a aquellos que más necesidad tienen a afrontar con garantías los graves problemas sociales existentes y, sobre todo, no hacer que se traslade una visión de que aquellos que menos recursos tienen parece que son delincuentes confesos. Me estoy conteniendo en mis manifestaciones, porque sus observaciones, sus aportaciones, no se corresponden con los datos y no son los míos. Ahora después, en la segunda intervención, se lo aclararé.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

Tiene la palabra la señora Agüera.

La señora **AGÜERA GAGO**: Gracias.

Ustedes siguen hablando de alarma social y el problema no es lo que digamos nosotros, sino lo que sufren los ciudadanos por estas okupaciones, tanto los que padecen esa okupación en sus inmuebles como todos aquellos ciudadanos españoles que viven las consecuencias que se derivan de estas okupaciones, y es grave que mantengan el mismo discurso, porque significa que no avanzan en resolver un problema tan grave. Ustedes suelen —lo ha hecho usted aquí— minimizar con su discurso la dimensión de la ocupación ilegal; lo hace el presidente del Gobierno, lo hace la ministra en las distintas comparecencias, y esa es exactamente la raíz del problema, porque cuando alguien no reconoce un problema es imposible que lo resuelva. Detrás de lo que ustedes minimizan, hay familias reales que ven vulnerados sus derechos. Minimizando no se resuelve, sino con políticas eficaces.

La ocupación ilegal es un problema grave y creciente, es un problema que vulnera el derecho de los propietarios, reduce el mercado del alquiler por la inseguridad jurídica que genera, hace imposible la convivencia en los barrios, especialmente los más humildes, y degrada el entorno. La ocupación ilegal es un delito que en cualquier país europeo se combate con firmeza, menos aquí, que el Gobierno y los grupos parlamentarios del Gobierno le restan importancia y así no incomodan a sus socios parlamentarios.

Estamos hablando de un robo de lo ajeno, de un robo que en la mayoría de los casos cometen mafias organizadas; más de 16 000 denuncias en 2024, un 7 % más que el año anterior, y todos sabemos que los casos reales son muchos más que los denunciados, porque los ciudadanos ya no confían ni en denunciar. Son más de cuarenta y cinco denuncias al día; desde que ustedes gobiernan, la okupación ha crecido un 34 %, y a todo esto hay que sumar el fenómeno que ustedes han generado con su legislación, con sus decretos, la iniquiokupación, con miles de pequeños propietarios completamente desprotegidos, en los que responsabilizan al pequeño propietario de su nula gestión en materia de vivienda, y que ha generado este fenómeno, que evidentemente provoca que miles de viviendas salgan del mercado del alquiler, porque, como usted sabrá, la mayoría de arrendadores, más del 92 % según el Banco de España, son pequeños propietarios particulares, no fondos, gente normal que, ante el miedo de no poder recuperar su vivienda durante años, porque en España se tarda casi dos años en echar a un okupa a causa de la inseguridad jurídica que ustedes están causando, deciden no alquilar y la sacan del mercado del alquiler. ¿Y qué tenemos? Que cada vez hay menos viviendas en alquiler, y esta reducción del mercado de vivienda de

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 458

25 de noviembre de 2025

Pág. 23

alquiler habitual causada por sus políticas, por esa inseguridad jurídica, ¿a quién cree que está perjudicando principalmente? Pues bien, a jóvenes que buscan emanciparse, a familias con ingresos medios, a colectivos vulnerables.

¿Vamos a seguir con toda esta normativa que tanto daño está haciendo? ¿No vamos a avanzar en esta problemática? Aquí se mantiene, como he dicho, congelada una ley que lleva más de veinte meses aprobada en el Senado, la ley antiokupación del Partido Popular, con la que, si se hubiera tramitado, se habría acabado con el problema de la ocupación ilegal, porque se echaría a los okupas en veinticuatro horas. Pero no se trae a debate porque saben que saldría adelante y les crearía un problema político con sus socios. Ese es el peaje por mantenerse en el poder. Pero esa es la realidad, por eso su presidente insiste en que la okupación es un bulo, pero los ciudadanos conocen la realidad y saben que si les okupan la casa tardarán años en recuperarla y saben que, si uno okupa un piso de su comunidad o una finca de su barrio, vivirán con miedo e impotencia, porque conocen lo que genera y saben que esto es a causa del Gobierno de Sánchez, porque saben que sus leyes protegen más al okupa que al propietario que cumple y que no quieren resolverlo. Ante esto, incluso se autoorganizan los mismos vecinos para evitar okupaciones, porque saben lo que significa una okupación —eso yo lo he presenciado, no me lo han contado— y saben que esto es a causa del Gobierno que usted representa, porque no están al lado de los vecinos que cumplen.

La semana pasada el Senado aprobó una proposición de ley del Grupo Parlamentario Popular para que no sea un delito cortar el agua y la luz a un inmueble okupado, es decir, para que la interrupción de suministros de una finca ocupada ilegalmente en ningún caso pueda ser considerada como delito de coacción. Dicho de otro modo, que pueda cortarse el suministro a los okupas sin que te acusen de acoso inmobiliario, porque convendrá conmigo usted en que no es razonable que alguien a quien le okupan una casa además tenga que pagarle los suministros a ese okupa. Queremos saber, y por eso se lo preguntamos hoy claramente, porque creo que le afecta, qué opina su Gobierno sobre esta proposición de ley. ¿Cree usted que el Grupo Socialista va a permitir que se tramite en el Congreso o volverá a quedar bloqueada en la Mesa presidida por la señora Armengol, como la ley antiokupación? También ayer en la Comisión de Vivienda del Senado pudimos escuchar a la Plataforma de Afectados por la Ocupación a propuesta del Grupo Popular. ¿Los ha escuchado? No merecen el abandono al que se les está sometiendo desde el Gobierno de España. Desgraciadamente, todos sabemos lo que ha hecho este Gobierno con la okupación, mirar hacia otro lado, tratar a los okupas como víctimas, y todo por seguir en el poder.

Aun así, yo quiero que usted explique por qué no sacan adelante tantas medidas que podrían ayudar a acabar con este problema, que es la ocupación ilegal, y que, además, harían incrementar el mercado de viviendas de alquiler por esa seguridad jurídica que podríamos tener. Señor secretario de Estado, no se puede proteger a los delincuentes.

La señora **PRESIDENTA**: Tiene que acabar, señora Agüera.

La señora **AGÜERA GAGO**: No se puede seguir mirando hacia otro lado. Gracias. (Aplausos).

La señora **PRESIDENTA**: Tiene la palabra el señor secretario de Estado.

El señor **SECRETARIO DE ESTADO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA** (Lucas Parrón): Gracias, presidenta.

Gracias, señora Agüera.

Como le comentaba, el Gobierno se toma muy en serio los problemas de vivienda, pero los intentamos abordar con rigor, con datos reales y desde el Estado de derecho, no desde la exageración, la distorsión o incluso la desproporción en las manifestaciones que se trasladan. Ustedes insisten en un supuesto que yo considero que no es alarmante, como es la okupación. Yo considero que no es así. Este dato que ustedes trasladan es sencillamente falso, porque no se sustenta sobre datos que estén dando los órganos judiciales. Para llegar a esa cifra parecen hacer una pirueta sumatoria de distintos tipos penales: usurpaciones, allanamientos, conflictos entre particulares, incluso okupaciones de locales o trasteros, como si todas fueran okupaciones de vivienda, y eso, señora diputada, es mezclar realidades distintas para fabricar titulares alarmistas que solo benefician a aquellos que intentan hacer negocio con la okupación.

La realidad que sí sabemos con datos contrastados es que la okupación vinculada a actividades delictivas es minoritaria y que la okupación de primera vivienda en España es extraordinariamente excepcional. Sí,

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 458

25 de noviembre de 2025

Pág. 24

reitero el dato: el 0,06% de las viviendas. Pero le voy a leer algo que emana del Consejo General del Poder Judicial, no es mío. ¿Sabe lo que es un juicio verbal posesorio? Se lo voy a decir. Verbal posesorio por ocupación ilegal de viviendas son procedimientos tramitados por los juzgados de primera instancia que permiten, en los supuestos de ocupación ilegal de viviendas, a la persona física que sea propietaria o poseedora legítima por otro título o a las entidades sin ánimo de lucro con derecho a poseerla y a las entidades públicas propietarias o poseedoras legítimas de vivienda social, pedir la inmediata recuperación de la plena posesión de una vivienda o parte de ella, siempre que se hayan visto privados de ella sin su consentimiento.

Según los datos del Consejo General del Poder Judicial, si comparamos el segundo trimestre del año 2025 con el segundo trimestre del año 2024, es decir, interanual, la diferencia es menos 23,8 % —menos 23,8 %— en los verbales posesorios para la recuperación de la posesión de viviendas. Nosotros no discutimos que todos los tipos delictivos tengan que regularse, y yo creo que, en esa acción, tanto en el Ministerio de Justicia como en el Ministerio del Interior y el Ministerio de Vivienda hemos estado trabajando con un rigor excesivo. Y cuando digo esto, para tratar este fenómeno se ha reforzado la Ley de Enjuiciamiento Civil para agilizar la recuperación de la vivienda, acortando los plazos de desalojo cuando hay una resolución judicial firme, hemos mejorado la coordinación entre las fuerzas y cuerpos de seguridad del Estado, hemos actualizado los protocolos de actuación cuando una okupación genera inseguridad y hemos solicitado a la Fiscalía instrucciones específicas para una respuesta más contundente.

Tiene usted que separar, además, el allanamiento, en el que se produce, el desalojo de manera inmediata, de la usurpación, como le estaba contando antes, en la que el desalojo tiene que llevar un procedimiento como, en este caso, los verbales posesorios u otros procedimientos existentes. Creo que, como he dicho antes, se tienen que afrontar los problemas de vivienda con el rigor suficiente y sin la alarma social que generan.

Ustedes antes me decían: No, es que la ley de vivienda genera alarma social —que no lo hace—. Los que generan alarma social son ustedes con esto. Solamente tienen que ver algunas cadenas de televisión por la mañana que, entre un programa y otro programa que hablan de okupación, informan de si hay un seguro, si hay un anuncio... Llevamos mucho tiempo en esto y hay que ser muy rigurosos y exigentes. Los datos del Consejo General del Poder Judicial no atestiguan la realidad que usted me está trasladando, y no son los datos del Gobierno de España, son los del Consejo General del Poder Judicial, que no es sospechoso de estar al servicio de nadie, es un órgano independiente que traslada los datos que a su vez le trasladan los juzgados.

Yo sí les pido que dejen de lanzar titulares alarmistas, sin rigor y sin datos que los avalen. Lo más importante es que estamos trabajando en todas sus vertientes, por supuesto, para garantizar seguridad jurídica y para garantizar también el derecho a la propiedad, pero me gustaría escucharles alguna vez aquí defender también a aquellos que menos recursos tienen, que más vulnerabilidad social están sufriendo, que más dificultades tienen para acceder a una vivienda y, sobre todo, analizar bien las realidades sociales que viven muchas familias, lamentablemente, y muchas personas en nuestro país por la falta de vivienda asequible o también por comportamientos que no se corresponden, en algunos casos, con las buenas prácticas a la hora de los alquileres.

Por supuesto, creo, y lo he dicho antes, que el 85 % de los propietarios de vivienda son pequeños propietarios y es necesario garantizar la seguridad jurídica, como hacemos, para que los propietarios puedan seguir alquilando. Y se sorprendería, porque los datos de los alquileres de pequeños propietarios no han bajado, han aumentado; han aumentado. Solamente les invito a que vean los datos que proporciona anualmente la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, porque los pequeños propietarios, como saben, tienen que declarar sus alquileres ante el impuesto sobre la renta de las personas físicas y, lejos de disminuir, aumentan. **(Rumores).** No, no; es verdad, no es un dato mío. Le invito a que vean los datos de la Agencia Estatal de Administración Tributaria para que vean que han aumentado los alquileres, que no han disminuido, como vienen diciendo sistemáticamente. Pueden contarse una cosa que no es verdad insistentemente y creérsela, pero yo les invito a que, para hacer aseveraciones como las que hacen, utilicen datos. Les invito a que vean los datos del Consejo General del Poder Judicial, los datos de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, los datos de Hacienda, y, a partir de ahí, verán las realidades, que son muy diferentes a las cosas que ustedes imaginan y que trasladan para generar inseguridad y, sobre todo, para crear más inestabilidad en el mercado, que necesita de su ayuda y no de sus palos en las ruedas constantemente. **(Aplausos).**

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 458

25 de noviembre de 2025

Pág. 25

— ENTENDIMIENTO DEL GOBIERNO DE LA DIFERENCIA ENTRE IMPONER Y CONSENSUAR.

AUTOR: SAYAS LÓPEZ, SERGIO (GP)

(Número de expediente 181/001488).

La señora **PRESIDENTA**: Continuamos con el orden del día.

Siguiente pregunta: Entendimiento del Gobierno de la diferencia entre imponer y consensuar. Toma la palabra el señor Mesquida Mayans, del Grupo Parlamentario Popular, para formular la pregunta.

El señor **MESQUIDA MAYANS**: Muchas gracias, presidenta.

Buenos días a todos, y gracias, señor Lucas, por comparecer. Le voy a hacer una pregunta muy clara y directa, aunque reconozco que es retórica. ¿Entiende el Gobierno la diferencia entre imponer y consensuar? Porque en la vivienda ustedes no consensuan nada, simplemente imponen.

Las comunidades autónomas, que son quienes tienen la competencia en materia de vivienda, se enteran de sus planes cuando ya están cerrados, y me refiero, como usted bien ha dicho, al Plan Estatal de Vivienda 2026-2030. Que se lo presenten como cerrado y luego les digan «ya lo hablaremos» no quiere decir que lo consensuen. Presentar un plan cerrado y decirles «ya lo hablaremos» no es consensuar, es simple y directamente imponer; así de claro. Ya han conseguido algo gravísimo en los siete años que llevan gobernando en lo que era un asunto manejable. Cuando se creó el nuevo Ministerio de la Vivienda y se aprobó la nueva ley de la vivienda, se convirtió en un problema complejo, y hoy, después de siete años de su Gobierno y dos después de su ley, estamos sufriendo un drama habitacional sin precedentes. Los datos son clarísimos: únicamente en dos años, la oferta de vivienda en alquiler ha caído de media un 22,6 % y, en consecuencia, los precios han subido un 22 % de media, un histórico aumento en España.

Esto no lo han provocado ni los propietarios ni los promotores ni los constructores ni las comunidades autónomas, lo han provocado ustedes con su inseguridad jurídica y con la nueva ley de la vivienda —que, como les decía, la impusieron Bildu, Podemos y Esquerra y ustedes rechazaban de inicio— y con el traslado en 2022 de la responsabilidad de atender a las familias vulnerables a los propietarios, a los ahorradores. Recordemos que la Unión Europea dice claramente que siempre debe ser la Administración pública quien se haga cargo de los que más lo necesitan porque, si no, se rompe la confianza que siempre había existido entre las partes, entre el arrendador y el inquilino.

Ustedes siguen sin rectificar, y lo hacen, además, exigiendo a las comunidades autónomas que cofinancien políticas que no han decidido y que la mayoría no comparten. Las comunidades no pueden ser rehenes de un relato político que intenta construir este Gobierno. Sin respeto competencial no hay cooperación, hay simplemente sumisión. Si el Ejecutivo no respeta las competencias autonómicas, si las pisotea porque tiene que claudicar ante partidos minoritarios y radicales que les imponen la agenda, ¿dónde queda el modelo territorial que consagra la Constitución? Si el Congreso, que es el Legislativo, no legisla porque ustedes bloquean todas las leyes en la Mesa; si el Ejecutivo, además, invade competencias autonómicas, y si el Partido Socialista no respeta el Poder Judicial cuando dicta una sentencia que no les gusta, ¿dónde queda el Estado de derecho, señor Lucas?, ¿dónde queda la separación de poderes?, ¿dónde queda la normalidad democrática que en España habíamos tenido hasta hace siete años? Entiendo que este Gobierno no sabe cuál es la diferencia entre imponer y consensuar, señor Lucas.

Esto es todo por ahora, seguimos debatiendo. **(Aplausos)**.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias, señor Mesquida.

Tiene la palabra el señor Lucas.

El señor **SECRETARIO DE ESTADO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA** (Lucas Parrón): Muchas gracias, señor Mesquida.

Las obligaciones de un Gobierno, como saben, incluyen asegurar el bienestar, los derechos de los ciudadanos, la gestión de los recursos públicos y, sobre todo, el acuerdo entre Administraciones. ¿Con qué objetivo? Garantizar el derecho efectivo a la vivienda, proporcionando viviendas dignas, adecuadas y asequibles.

Conocemos perfectamente la diferencia entre ambos términos. No sé muy bien si usted lo tiene claro, pero el procedimiento que hemos llevado a cabo con las comunidades autónomas no dista mucho de los procedimientos que se han llevado siempre anteriormente: el Estado planteaba propuestas, las propuestas se debatían, se discutían, se acordaban y finalmente se aprobaban. No me consta que el Gobierno haya aprobado todavía ningún real decreto del Plan Estatal de Vivienda, y no me consta porque no ha sido así.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 458

25 de noviembre de 2025

Pág. 26

Lo que sí me consta es el debate intenso, el trabajo que venimos desarrollando para lo que yo creo que va a ser posible, que es el acuerdo con las comunidades autónomas sobre un plan que aporta más recursos para que ellas administren, más programas para que ellas gestionen y más soluciones que entiendo que tenemos que acordar para que los ciudadanos se beneficien.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias, señor Lucas.
Tiene la palabra el señor Mesquida.

El señor **MESQUIDA MAYANS**: Gracias, presidenta.

Entiendo que si el plan actual, que termina en un mes, está cofinanciado con un 23 % por parte de las comunidades autónomas, pero el nuevo, para los próximos años, exigirá un esfuerzo de un 40 % a las comunidades autónomas, y, además, las comunidades autónomas, sufriendo el drama habitacional que se está sufriendo, tienen que poner planes propios, como en Baleares, por ejemplo, con el Plan de Emergencia Habitacional o el Plan Alquiler Seguro, donde el Govern balear hace de avalista, le paga al propietario y cobra hasta un 30 % menos al inquilino para que este pago sea asequible, todo ello se hace por la inseguridad jurídica que ustedes han provocado.

Pero, bueno, sigamos. El último ejemplo de la imposición de este Gobierno lo sufrimos la semana pasada en esta misma casa. En la ponencia de la ley de contratos temporales y por habitaciones, los ponentes —el Grupo Socialista y sus socios— trajeron veinte enmiendas en materia de vivienda sin entregarlas previamente a la oposición, y estoy hablando de Junts, VOX y el Grupo Popular, imponiendo su votación a ciegas en ese mismo momento. Exigimos que se imprimieran copias al menos, pero en diez minutos es imposible estudiar unas medidas. Sabemos que esto no venía de los ponentes socialistas, lógicamente; venía de arriba, venía del Gobierno del que usted es secretario de Estado. Así no se legisla. Así se improvisa para contentar a quienes le sostienen. Este es el patrón: los partidos minoritarios y radicales imponen, el Partido Socialista claudica y obedece y a la oposición se le oculta y, a través de las comunidades autónomas, se le impone. Una cosa es gobernar y otra muy distinta es aferrarse al poder claudicando ante quienes les exigen cada día una concesión nueva.

Ustedes no gobiernan para el interés general. Ustedes se mantienen en el poder cediendo a las imposiciones de sus socios y construyendo un relato paralelo para intentar tapar la realidad que todos los españoles estamos sufriendo, porque, lo saben, ustedes han creado este problema. El acceso a la vivienda, que era un asunto manejable, hoy es el principal problema para los españoles, y lo es por la inseguridad jurídica que generan, por la desaparición masiva de la oferta de alquiler y por el miedo de miles de propietarios a poner su vivienda en el mercado. Mientras tanto, bloquean todo lo que podía suponer soluciones. Bloquean la ley del suelo —como ya se ha dicho—, del Partido Popular; retiran la suya, por disputas internas, aunque nos culpen a nosotros, porque ustedes no han presentado ninguna modificación de la ley del suelo y la retiraron una hora antes del inicio de su debate, y bloquean también la ley antiokupación, aprobada en febrero del 2024 en el Senado y desde entonces bloqueada por la Mesa presidida por la señora Armengol, que devolvería la seguridad jurídica y protegería a miles de familias vulnerables, que tendrían mejor acceso a la vivienda. Esto es lo que necesitamos: que vuelvan al mercado las viviendas que han desaparecido y que donde se puede y se debe construir se haga, y cuanto antes.

Pero para esto hay que legislar y no esconder papeles, hay que escuchar y no imponer. Si de verdad quieren consenso, empiecen por escuchar al sector, a las asociaciones, a los afectados por las ocupaciones ilegales, a los consejeros de las autonomías y a los alcaldes. Y, si quieren diálogo, dejen de esconder papeles. Por tanto, para terminar, le reitero: ¿Entiende este Gobierno la diferencia entre imponer y consensuar?

Muchas gracias. **(Aplausos)**.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.
Tiene la palabra el secretario de Estado.

El señor **SECRETARIO DE ESTADO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA** (Lucas Parrón): Muchísimas gracias.

Voy a intentar ser claro y preciso, a pesar de sus argumentos grandilocuentes.

En primer lugar, el PSOE no claudica en nada. Creo que los que estamos en esta Cámara, desde el centro del hemiciclo a la parte izquierda, entendemos que tenemos un gran problema, que es el alquiler de temporada, la fuga de viviendas del alquiler habitual al alquiler de temporada, para eludir lo que ya

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 458

25 de noviembre de 2025

Pág. 27

contemplaba la Ley de Arrendamientos Urbanos, no lo que refleja la ley de vivienda. Creo que ustedes conocen bastante la diferencia entre ambas regulaciones, y lo que estamos intentando es garantizar viviendas dignas, adecuadas y asequibles en un contexto en el que se necesita protección para los arrendatarios y seguridad para los arrendadores.

Como decía su compañera, lo ha dicho también su otra compañera y lo ha dicho usted también: están ustedes muy mal informados. Creo que tienen que preguntar a su partido político sobre cuál era el posicionamiento que tenía con la ley del suelo. Pregunte a los empresarios, a todos aquellos del sector que defendían esta proposición. Nosotros la llevamos al Consejo de Ministros, la trajimos al Parlamento y el Partido Popular trasladó, por activa, por pasiva, por tierra, mar y aire que no iba a apoyar esta propuesta. Entonces, la sorpresa fue que eso se produjera cuando había sido una petición expresa no solo del Partido Popular, sino de la comunidad autónoma que dirigía el que actualmente es presidente del Partido Popular, que fue lo más sorpresivo de todo. Por eso, pido que se informen, porque seguramente allí les van a dar razones sobre lo que les estoy comentando.

En segundo lugar, creo que usted no conoce bien el mecanismo de funcionamiento de la interlocución permanente del Estado con las comunidades autónomas, que es muy fluida y permanente a través de comisiones bilaterales, de comisiones multilaterales y de conferencias sectoriales. Nosotros hemos hecho un trabajo exigente, arduo, excelente en cuanto a recoger las aportaciones no solo de las comunidades autónomas, sino de más de 362 documentos, todos ellos con muchísimas aportaciones de todo el sector, de todos los colectivos, y hemos conformado un plan estatal, sobre el que ahora estamos trabajando para intentar mejorar. Y en todos los ámbitos donde usted pueda preguntar seguro que le van a decir que es un gran plan estatal de vivienda, que afronta la realidad de generar oferta de vivienda en todas sus dimensiones, que afronta la rehabilitación en todos sus aspectos y ayudas en todos los ámbitos en donde son necesarias las acciones de las Administraciones públicas, y, además, ponemos dinero. Un día me dijo un consejero: Me obligas a poner más dinero, a darte más dinero. Y yo le dije: No, no se lo das al Estado, es para ti, es más dinero que tú pones, que pone el Estado para que tú administres los programas en tu comunidad autónoma. Y son programas que se pactan y se acuerdan con las comunidades autónomas.

Desde el inicio de esta legislatura, hemos tenido siete conferencias sectoriales; no creo que el PP, en las legislaturas en las que gobernó, hubiera hecho tantas. Hemos tenido nueve comisiones multilaterales, a las que yo asisto, igual que a las conferencias sectoriales, y también hemos tenido comisiones bilaterales cuando lo han pedido cada una de las comunidades autónomas. Se han incorporado medidas de mayor flexibilidad, mayor exigencia para la promoción de viviendas protegidas en suelo privado, para la rehabilitación respecto a las ayudas desplegadas en los fondos Next Generation, así como la consideración de ayudas a la compra de viviendas en determinadas situaciones incorporadas en el programa de promoción sobre suelos privados para jóvenes en municipios con menor número de habitantes o el programa de ayudas para alquiler con opción a compra. Hemos establecido medidas inherentes a una mejor implantación y gestión del plan, las destinadas a financiar oficinas de rehabilitación, a financiar recursos humanos para el plan estatal, a desarrollar y urbanizar suelo, respeto de la regulación autonómica y entidades proveedoras sociales de vivienda en relación con la regulación autonómica y a supuestos de autopromoción que han sido planteados. Todas estas cuestiones que le estoy diciendo son fundamentales, estructurales, y están planteadas por las comunidades autónomas y se ha acordado con ellas su incorporación. Me gustaría que hubiera estado usted presente en la última comisión multilateral, porque todas las comunidades que intervinieron comenzaron mostrando su agradecimiento por la interlocución, por recoger las propuestas e incorporarlas en el plan estatal. Y no puede ser de otra manera, porque el plan estatal y su financiación, cuando se vea el efecto de ese reparto de fondos, se desarrollará si las comunidades autónomas participan. No se trata de hacer una cosa que luego ellas no reciban y en la que no participen.

Por tanto, hemos hecho todas las propuestas sobre la base del acuerdo, sobre la base del consenso, de la interlocución permanente, y también un seguimiento constante de ese plan. Y solamente hemos puesto tres condiciones. En primer lugar, una mayor cofinanciación, porque entenderá usted que, con el problema que tenemos, no era lógico que el Estado pusiera el 77 % y las comunidades, que tienen la competencia exclusiva en vivienda, solo pusieran el 23 %. Aun así, no ponen más que el Estado, que pone el 60 %, frente al 40 % de las comunidades, y vamos a un plan de 7000 millones, de los 1700 que había, y le recuerdo que el PP lo tenía en 476 anuales. Asimismo, hemos establecido mecanismos para una protección permanente indefinida, es decir, que todo lo que se ha financiado con fondos públicos pueda servir a estas generaciones y a las siguientes. ¿Que se puedan transmitir las viviendas? Por supuesto, pero siempre en las mismas condiciones en que inicialmente fueron obtenidas por los arrendatarios y los compradores de esas viviendas.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 458

25 de noviembre de 2025

Pág. 28

En definitiva, vamos a seguir trabajando, vamos a hacer todo lo posible, vamos a escuchar todas las propuestas. Pero no le quepa ninguna duda de que la política de este Gobierno, a diferencia de la de otros Gobiernos de su formación política, se sustenta en el consenso, en el acuerdo y así va a seguir siendo. **(Aplausos).**

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

— PREVISIÓN DEL GOBIERNO DE PRORROGAR LA MORATORIA ANTIDESAHUCIOS.

AUTOR: IBÁÑEZ MEZQUITA, ALBERTO (GSUMAR)

(Número de expediente 181/001491).

La señora **PRESIDENTA**: Continuamos con el orden del día: sobre previsión del Gobierno de prorrogar la moratoria antidesahucios. Autor: Ibáñez Mezquita, Alberto.

Toma la palabra el señor Ibáñez para formular la pregunta.

El señor **IBÁÑEZ MEZQUITA**: Muchas gracias, señora presidenta, y señor Lucas, secretario de Estado.

Desgraciadamente, hemos visto en las últimas semanas cómo el precio de la vivienda ha batido todos sus récords, y esto va mucho más allá de la política de vivienda de su ministerio o de la competencia autonómica en materia de vivienda. Es evidente que nos enfrentamos a una cuestión estructural económica que viene desde el señor De Guindos, cuando con la reestructuración bancaria, el rescate, etcétera, se decidió apostar por un cambio normativo que permitía la acumulación extrema de vivienda en muy pocas manos. Por tanto, hay que tomar medidas estructurales, y de esto hablaremos esta tarde en el Pleno, con una propuesta de ley de mi grupo para prohibir que fondos, sociedades, empresas, personas jurídicas, en definitiva, sigan acaparando y comprando vivienda que hurtan del derecho de las familias. Pero en el mientras tanto crecen los monstruos, y estamos viendo últimamente demasiados que recorren Europa y que pensábamos que no íbamos a volver a ver. Resulta difícil hablar de esperanza, de ilusión cuando la gente no puede imaginar alquilar una casa, comprarse su primera vivienda o ni siquiera poder pagar una habitación. Y esto, que difícilmente muchas familias pueden imaginar, para otras directamente es una pesadilla. El Gobierno de España demostró que se podían gestionar de otra forma las grandes crisis durante la pandemia y la invasión de Ucrania. Entre las medidas del escudo social, se encontraba una moratoria para evitar los desahucios de primera vivienda y el corte de suministros básicos en nuestro país, a pesar de que continúa habiendo barrios enteros, como la Cañada, sin luz, así que la pregunta es muy clara. En este momento hay entre trescientas y quinientas mil familias que se pueden enfrentar a lo que se viene denominando una gran prórroga y una gran revisión de sus contratos que pasarían del alquiler previo a la pandemia a los desorbitados precios de hoy, de modo que la pregunta que le formulo es muy concreta: ¿Tiene redactada ya el ministerio la moratoria para estas trescientas mil familias y lo traerá a este Congreso antes de que finalice el año? ¿Sí o no?

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

Tiene la palabra el secretario de Estado.

El señor **SECRETARIO DE ESTADO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA** (Lucas Parrón): Muchísimas gracias.

Creo que en su pregunta ha mezclado dos cuestiones, una de ellas esos trescientos mil contratos que necesitarían una prórroga, según usted manifiesta. Pero la pregunta creo que iba sobre la previsión del Gobierno de prorrogar la moratoria antidesahucios, no la prórroga de los contratos. Y me voy a ceñir —seguro que en otro momento podremos debatir sobre otras cuestiones— a la pregunta que se me ha realizado sobre la moratoria antidesahucios, que, como bien saben, cumple el 31 de diciembre. Le quiero comentar que este Gobierno se ha preocupado siempre por aquellos ciudadanos y ciudadanas que más necesitan de las Administraciones públicas. Por este motivo, en los momentos en los que ha habido grandes problemas, como fue la crisis sanitaria del año 2020 o incluso la crisis posterior derivada de la guerra de Ucrania o por el incremento sustancial de la inflación, se aprobaron paquetes de medidas para proteger a los más vulnerables. Como bien sabe, una de las medidas fue la del Real Decreto Ley 11/2020 —al que se hace referencia en la pregunta—, de 31 de marzo, con la suspensión de los desahucios y lanzamientos por impago de la renta de hogares vulnerables sin alternativa habitacional; medida que se ha ido prorrogando de forma continuada por diversas situaciones extraordinarias.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 458

25 de noviembre de 2025

Pág. 29

Gracias a la aprobación de estas medidas, que se han contemplado en los diferentes reales decretos leyes, con el apoyo de diversos grupos parlamentarios de esta Cámara, hemos conseguido algo muy importante, como es incrementar el crecimiento económico del país y hacerlo compatible con la protección de las personas más vulnerables, y en esta línea de acción vamos a seguir trabajando para conseguir garantizar soluciones habitacionales, analizando las realidades existentes y tomando las decisiones que puedan ser necesarias para el país cuando corresponda.

La señora **PRESIDENTA**: Tiene la palabra el señor Ibáñez.

El señor **IBÁÑEZ MEZQUITA**: Muchas gracias, señor secretario de Estado.
No voy a utilizar más tiempo. ¿Va a traer la prórroga sí o no?

La señora **PRESIDENTA**: Tiene la palabra el señor secretario de Estado.

El señor **SECRETARIO DE ESTADO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA** (Lucas Parrón): Me hace usted una pregunta como si el Grupo SUMAR no fuera parte del Gobierno de España. A veces se pregunta como si fueran grupos que no apoyan al Gobierno o que están fuera del Gobierno. Aun así, le reitero que nosotros hemos trabajado en hacer compatible una política fuerte, garantista de derechos y de protección de las personas más vulnerables, y eso lo hemos intentado hacer garantizando sus derechos, garantizando la ayuda a la vulnerabilidad, pero, sobre todo, compaginándolo con el crecimiento económico, la protección del tejido productivo, la competitividad y el dar mejores condiciones laborales y salariales a los trabajadores de nuestro país.

Creo que una de esas medidas de protección fue y es el escudo social que en estos momentos está vigente, como he dicho, fruto de la pandemia y posteriormente extendido por la guerra de Ucrania o por la inflación que derivó del conflicto armado. Siempre lo hemos hecho analizando las situaciones, analizándolas con rigor y viendo si persisten o no las causas. En ese momento estamos trabajando en el análisis de todas las medidas que van en ese escudo social, trabajando en esta propuesta que usted está comentando y que ha traído a esta Cámara, y vamos a ver, en función del análisis que hagamos, cuáles son las cuestiones que se tendrán que debatir en el marco del Gobierno, siempre intentando conseguir el consenso, pero valorando muy bien todas las opciones.

Dese cuenta de que cualquier medida que se adopta tiene también otros resultados colaterales que pueden afectar a otras familias que podrían tener dificultades para acceder, por su vulnerabilidad económica, a alquileres sociales o a alquileres asequibles. Además, hay que tener en cuenta que la ley de vivienda ya estableció un mecanismo alternativo a esa función que tenían que implementar las comunidades autónomas, y también hemos insistido para que se puedan determinar medidas a través de los servicios sociales. Me consta que el Ministerio de Derechos Sociales también anda trabajando con las comunidades autónomas, o debería estar haciéndolo, para intentar garantizar que estas establezcan los mecanismos de mediación y arbitraje, que sin duda alguna son fundamentales para intentar solventar los problemas, en este caso, de las familias más vulnerables.

Como le digo, nosotros vamos a seguir trabajando en el análisis riguroso, vamos a seguir trabajando en políticas de ayuda al alquiler, de ayuda a las personas que más necesitan de la acción pública y, sobre todo, haciendo posible que las medidas que hagamos tengan la transversalidad necesaria: proteger a los inquilinos, dar seguridad a los propietarios y evitar la especulación con los precios. Como digo, ese análisis es el que estamos haciendo, y espero que ese análisis riguroso se pueda llevar a cabo en el seno del debate para que, en la medida en que ese análisis se produzca, se puedan traer contestaciones a la pregunta que usted me formula.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

— POLÍTICAS DE VIVIENDA QUE SE PUEDEN HACER CON 52 000 MILLONES DE EUROS.

AUTOR: HERNÁNDEZ QUERO, CARLOS (GVOX)

HOCES ÍÑIGUEZ, IGNACIO (GVOX)

CHAMORRO DELMO, RICARDO (GVOX)

(Número de expediente 181/001493).

La señora **PRESIDENTA**: Continuamos con el orden del día: Políticas de vivienda que se pueden hacer con 52 000 millones de euros. Autor: Hernández Quero, Carlos; Hoces Íñiguez, Ignacio; Chamorro Delmo, Ricardo.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 458

25 de noviembre de 2025

Pág. 30

Toma la palabra el señor Hernández, en nombre del Grupo Parlamentario VOX, para formular la pregunta.

El señor **HERNÁNDEZ QUERO**: Gracias, presidenta.

Gracias, señor secretario de Estado, por su comparecencia.

Yo le planteo que nos pongamos en la siguiente situación: Daniel y Gabriela, una pareja de jóvenes, quieren comprar su primera vivienda —no la tercera ni la cuarta, sino su primera vivienda— para poder formar posteriormente una familia. Llevan tiempo trabajando, tienen un currículum apreciable, son valorados por sus jefes, incluso han ascendido dentro de su empresa y tienen un sueldo en la media de su generación. Sin embargo, en este caso estándar, que todos conocemos, pese a ello, no pueden comprar, aunque lleven mucho tiempo pensando en ello o, incluso, aunque tengan un pequeño empujón en casa por parte de los padres.

Las razones son muchas y son estructurales. Llevamos décadas al frente del paro juvenil en Europa, décadas con los salarios reales congelados y estancados, la cesta de la compra ha duplicado en este mismo momento su coste, el poder adquisitivo está por los suelos y el ahorro es imposible. Pero también hay una cuestión más, y es que el Estado se lleva uno de cada tres euros del precio final de una vivienda, es decir, uno de cada tres euros; sobre un piso de 350 000 euros de obra nueva, aproximadamente son 105 000 euros de impuestos —insisto, 105 000 euros de 350 000—; algunos de ellos empiezan con la adquisición del suelo y otros llegan con la adquisición de la vivienda, incluyendo tasas municipales, licencias, cuestiones autonómicas, actos jurídicos documentados y otros sucedáneos. Muchos de estos impuestos son necesarios, pero otros son reiterativos y redundantes y solamente sirven para inflar el precio y, al final, introducir al español en una matriosca de la que no puede salir.

Al final, lo que se encuentran Daniel y Gabriela es que, aunque han hecho exactamente todo lo que se les pidió que hicieran, todo lo que se les prometió que si lo hacían lo conseguirían —han estudiado, han trabajado, se han formado, han aprendido idiomas, se han ido al extranjero, han sido comedidos en el gasto—, lo cierto es que no pueden comprar. Con estos datos, sabemos que podrían estar comprando o bien una vivienda un 30 % más barata o bien una vivienda un 30 % más grande, e insisto en que estamos hablando de su primera vivienda, que no es un lujo, sino nada más que una necesidad, un bien de primera necesidad.

La historia termina con que, si Daniel y Gabriela no pueden comprar, al final esta vivienda la acaba adquiriendo un fondo o un extranjero no residente, que hace una reforma cuqui y la pone en alquiler de temporada turística, por habitaciones, y tenemos una unidad menos en el mercado. Y lo que pasa mientras tanto con Daniel y Gabriela es que, si no cogen ya el tren de la propiedad, no lo cogerán nunca y, en consecuencia, se verán obligados a estar toda la vida negociando en un mercado inestable y muchas veces injusto un bien que nunca terminará de ser suyo. Además, como sabemos que no cobran mal —cobran en la media de su generación—, a lo mejor tampoco tienen particulares problemas para poder pagar un alquiler alto, y con ello están contribuyendo a un mercado en el que cada vez hay menos oferta y más gente deseando una vivienda, al tiempo que los precios en el mercado de alquiler también estén altos. Es decir, las capas afectadas no son solamente las de Daniel y Gabriela, sino que finalmente son muchas más, por vía directa y también por vía indirecta.

Y la historia que he contado no es particular, no es una excepción, sino que cada vez más va camino de convertirse en la norma: gente que solamente podrá convertirse en propietaria cuando sus padres hayan fallecido y puedan heredar la vieja vivienda en la que habitaban en su infancia. Y, en parte —porque aquí no se está diciendo que haya una varita mágica, sino que es parte de todo el proceso—, será también por los altos impuestos que gravan todo el transcurso edificatorio y la compra de vivienda, siendo que, según diversas noticias, España es el tercer país de la OCDE que grava más la compra-venta —el tercero— y no hace distinciones entre el comprador extranjero, que casi tiene dinero por castigo y tiene siete viviendas en el resto del mundo, y Daniel y Gabriela, que quieren su primera vivienda para poder formar un proyecto familiar duradero.

Nosotros creemos que no es legítimo que se haga negocio con la compra de la primera vivienda de Daniel y Gabriela y que se vaya metiendo un pico extra en forma de IVA si es obra nueva o un pico extra en forma de ITP si es de segunda mano, lo cual se acaba convirtiendo en una muralla fiscal que impide que nuestros primos, nuestros hermanos, nuestros amigos, nuestros vecinos puedan comprar una vivienda y, a partir de ahí, puedan planificar un proyecto de vida estable. Insisto, es el tercer país de la OCDE, y estamos hablando de la primera vivienda, no estamos hablando de la acumulación de viviendas ni de la concentración. Por encima de España, salen en el informe Reino Unido y Bélgica, pero la diferencia

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 458

25 de noviembre de 2025

Pág. 31

es que, por comparar con Bélgica, el salario medio anual de un español ronda los 28 000 euros y el de un belga los 50 000; entonces, hay una diferencia que resulta sustancial. De hecho, se podría afirmar que, en este contexto de emergencia habitacional en el que los precios son cada vez mayores, la Administración pública es la principal beneficiaria de esta emergencia, ya que, con precios más altos, los impuestos y la recaudación son mayores. De alguna forma, podríamos estar hablando de que es el mayor buitre del mercado de la vivienda, porque no aporta valor al producto y, sin embargo, sus márgenes son los más altos y no atienden a ningún tipo de circunstancia.

Pero volvamos a la cuestión fiscal. Las diversas Administraciones públicas —de nuevo, también según diversos informes al alcance de cualquiera de los diputados de esta comisión— recaudan 52 000 millones de euros —insisto, las diversas Administraciones públicas, no solo la central, sino todas las Administraciones públicas— en impuestos asociados a la vivienda, empezando por los 11 000 euros del IVA, hasta los 6 500 de IRPF o los 500 de sociedades; en definitiva, 52 200 millones de euros, según el gasto desglosado, partida a partida, que tengo.

Es conocido que VOX quiere impuestos cero para la compra de primera vivienda para los jóvenes españoles, pero entendemos que no todo el mundo está en esta postura, y, por tanto, no vamos a argumentar desde esta, sino desde otras. Así, sabiendo que se recauda todo esto, se podría hacer una reducción de impuestos, y si no se quiere una reducción de impuestos, se podría hacer un pago diferido de los mismos, para que esta pareja, Daniel y Gabriela, que con 30 años van a pasarlas muy canutas para poder pagar el 20 % de entrada, con 35, 40 o 45 años, cuando se hayan estabilizado en su empleo, cuando hayan progresado en su campo laboral, cuando hayan podido ahorrar, puedan hacer ese pago diferido de los impuestos en diez, en quince años.

Insisto, ¿quiere decir todo esto que hay que cargarse de un plumazo los impuestos a la compra de vivienda o al proceso edificatorio y a la promoción? No. ¿Quiere decir que no valen para nada? En absoluto, muchos son necesarios. Quiere decir que los españoles valorarían saber en qué se emplean estos 52 200 millones de euros, ya que esta cantidad realmente es mucho dinero. Con esta cifra se podría inundar España de bloques de vivienda protegida, se podrían multiplicar las deducciones y bonificaciones fiscales para la compra de primera vivienda, se podría rehabilitar el parque de vivienda, que cada vez es más antiguo, porque no estamos construyendo; se podría mejorar y reformar la vivienda pública o adquirir muchas con derecho de tanteo y retracto, renovar fachadas o mejorar el estado de conservación de los bloques. En definitiva, se podrían hacer espacios más vivibles, más habitables y mejorar la calidad de vida de los españoles y asegurar un techo digno a quienes peor lo están pasando.

De hecho, hemos hecho algunos números. Con 52 000 millones de euros —que, insisto, son al año— se podrían hacer medio millón de viviendas protegidas de ochenta metros cuadrados, y acercarnos poco a poco a esa media europea que tanto se repite; incluso, se podría cumplir con todas las promesas incumplidas del Partido Socialista durante las últimas dos décadas, que acumulan dos millones de viviendas: 50 000 con Montilla, 50 000 con Illa, 210 000 más con Illa, 1,5 millones con Zapatero y 184 000 con Sánchez; se podría multiplicar por 26 el importe de las deducciones fiscales de IRPF estatal y autonómico por inversión, compra o rehabilitación de vivienda; se podrían rehabilitar energéticamente más de cinco millones de viviendas; se podría multiplicar por 260 el importe de todas las deducciones fiscales de IRPF por mejora de eficiencia energética de viviendas, o se podrían renovar más de medio millón de fachadas de bloques enteros. Todo esto es lo que se podría hacer. Sin embargo, lo que sabemos es que el Ministerio de Vivienda, en lo que va de año, no ha ejecutado ni un quinto de su presupuesto. En el año anterior, de los 4 173 millones destinados a acceso a la vivienda y fomento de la edificación, solo gastaron 1 364 millones, un tercio del total, y el total de las Administraciones públicas gastan 7 000, recaudan 52 000 y gastan 7 000, de modo que hay un boquete de 45 000 millones de euros. Y la cuestión es, si no vamos a hacer todo lo anterior, si no vamos a dedicar esos 45 000 millones de euros sobrantes a favorecer el acceso a la vivienda, ¿por qué no bajan los impuestos? Y, si es impecable tener esos impuestos de recaudación...

La señora **PRESIDENTA**: Tiene que acabar.

El señor **HERNÁNDEZ QUERO**: ... ¿por qué no hacen exactamente todo esto que hemos planteado? Muchas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias.
Tiene la palabra el señor secretario de Estado.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 458

25 de noviembre de 2025

Pág. 32

El señor **SECRETARIO DE ESTADO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA** (Lucas Parrón): Muchas gracias.

Muchas gracias, señor Hernández.

La verdad es que la argumentación que da es especialmente interesante, da para desarrollarla durante mucho tiempo, pero quiero hacer algunas apreciaciones porque creo que parte usted de una premisa que no es correcta.

En estos momentos no tenemos en España un problema de demanda, tenemos un problema de oferta de vivienda, es decir, hay demanda suficiente, hay recursos suficientes en las familias, en las personas, y hay muchos jóvenes que tienen recursos. El problema es que no existe una oferta suficiente de vivienda para dar satisfacción a esa demanda, es decir, no partimos de la base de que, si tenemos más bonificaciones fiscales o más deducciones fiscales generales para la compra, vamos a conseguir que haya más oferta. No, tendremos un mayor potencial de demanda, pero no más oferta de viviendas. Y es por eso por lo que creo que el Gobierno de España, también en coordinación con otras Administraciones —porque creo que ya nadie rechaza este debate, que tenemos un problema de oferta—, tiene que incrementar la oferta de viviendas, y esa oferta de viviendas se tiene que afrontar desde diferentes parámetros y ámbitos que ahora le comentaré.

La segunda cuestión que le quiero trasladar es que los impuestos en España no tienen carácter finalista, es decir, los impuestos de vivienda no van para vivienda, como los impuestos que pagan los industriales no van para la industria; van para garantizar el estado de bienestar social; para garantizar la sanidad pública, universal y gratuita; para garantizar la educación pública de calidad, universal y gratuita, y para garantizar unos servicios asistenciales, de derechos sociales y de dependencia potentes y que protejan a todos aquellos que tienen pocos recursos o que necesitan de la atención social. Es decir, si hiciéramos eso mismo en todos los ámbitos y todos los impuestos que estuvieran en un determinado ámbito se dedicaran a él, seguramente el estado de bienestar social no sería sostenible. No obstante, entiendo que a pesar de ello diga que tenemos que hacer más cosas en vivienda —por supuesto, nosotros también lo creemos— y que tenemos que hacer políticas efectivas en vivienda que garanticen el acceso a la misma. Creo —y lo he intentado a lo largo de toda mi comparecencia, y ya llevo aquí casi dos horas y media comentándolo— que he ido desgranando casi todas las cosas que estamos haciendo —no todas, pero sí casi todas—, lo que estamos implementando y lo que estamos llevando a cabo, como ahora diré.

La tercera cuestión que también le quiero comentar es que no es riguroso decir que nos hemos gastado solamente 1300 millones, porque eso no es así. Creo que es ser injusto con este ministerio y con este Gobierno, porque el presupuesto del ministerio se sustancia en dos grandes bloques: aquellas políticas directas que concertamos con comunidades autónomas, con ayuntamientos, o las inversiones directas que nosotros realizamos, como por ejemplo la empresa estatal de vivienda, que es una cantidad, y luego tenemos una línea de préstamos y ayudas que se trasladan a través del Instituto de Crédito Oficial y que se van contabilizando en el momento en que se van disponiendo. Esas líneas las tiene el Instituto de Crédito Oficial, se las ha aportado el ministerio a través de líneas de financiación y líneas de avales; las tiene el Instituto de Crédito Oficial, se van disponiendo y van bien. Fíjese, solamente en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, por el que habíamos acordado firmar 20 000 viviendas con las comunidades autónomas y ayuntamientos para su desarrollo, hemos firmado 25 000, y muchas de ellas están en su mayor parte financiadas a través del Instituto de Crédito Oficial o a través de otras figuras que vamos implementando. Por ello, creo que no estamos hablando de que alguien invierte en un programa concreto o en un ministerio concreto, sino de que en las viviendas desde que se presupuestan, se planifican, se ejecutan, se liquidan y se nos aportan las justificaciones, pasa un tiempo. Aquí somos muchos los que llevamos muchísimo tiempo. Ojalá pudiéramos hacer viviendas en tres meses o en un ejercicio presupuestario, pero eso no es posible; no es posible porque su procedimiento de producción es mucho más lento que en otros ámbitos. Por lo tanto, quiero hacer esa tercera apreciación. Pero sí le digo que nosotros estamos trabajando intensamente en producir políticas que generen más oferta de vivienda.

Antes, cuando hablaba no solamente del plan de recuperación, sino también del Plan Estatal de Vivienda, decía que el Plan Estatal de Vivienda contempla —y hemos intentado afrontar el problema desde todas las perspectivas, para que todo el mundo que pueda aporte, y así nos lo reconoce el sector— la promoción de viviendas en suelo público, la promoción de viviendas directamente por las Administraciones, la vivienda en suelo público en colaboración público-privada a través de derechos de superficie, la promoción de viviendas en suelo privado con protección permanente, la cesión de viviendas a las Administraciones, el alquiler con opción a compra y la vivienda protegida también en algunas

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 458

25 de noviembre de 2025

Pág. 33

versiones en compra. Creo que estamos poniendo mecanismos para que eso que usted dice que recibimos por parte de los ciudadanos pueda ser utilizado correctamente para generar más oferta, incluso para movilizar más suelo, con la posibilidad de urbanizar suelos, para que se pongan más suelos a disposición y haya mecanismos de colaboración y cooperación entre las diferentes Administraciones. Pero si usted me habla de presupuestos, pues mire, el Plan Estatal de Vivienda va a contar con 7000 millones, los planes estatales anteriores han sido, entre los dos, 3400 millones; el plan de recuperación, entre la rehabilitación y la promoción, 5500 millones; las líneas de financiación que antes le estaba comentando del ICO son 4000 millones de promoción de vivienda, 2500 millones de avales para la compra por los jóvenes y 1300 millones que estamos articulando para el PERTE de la industrialización de la construcción de vivienda. Hemos multiplicado por ocho el presupuesto estatal. Hemos hecho todo lo posible para implementar políticas a través de la empresa de vivienda que van a suponer un incremento sustancial de recursos económicos en los próximos años. Esto es lo que hemos hecho hasta ahora. Pero si vemos el siguiente quinquenio, va a ser algo parecido, si tenemos en cuenta, además —espero y confío en ello—, que vengan más recursos no solamente por las políticas de descarbonización que tiene la Comisión Europea, sino por el plan de vivienda asequible, que el mes que viene se presenta por parte de la Comisión Europea y que espero que también aporte recursos.

Creo que en estos momentos trabajamos todos en la buena dirección. Se están haciendo muchas y buenas políticas. Creo que se están implementando mucho las políticas de oferta. Y coincido con usted, porque no puedo hacer otra cosa que coincidir respecto a la adversidad que viven muchos jóvenes y muchas familias, incluso esas que me comentaba, pero creo que estamos trabajando en la buena dirección, no solamente para afrontar soluciones coyunturales, sino también para afrontar soluciones estructurales para que este problema, que es recurrente en el tiempo, no se vuelva a producir sistemáticamente dentro de unos años.

Muchas gracias. **(Aplausos).**

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias, señor Lucas, por su comparecencia y por su disponibilidad para contestar a las preguntas de los diputados.

Muchas gracias a todos ustedes.

Se levanta la sesión.

Eran las once y treinta y cuatro minutos de la mañana.

cve: DSCD-15-CO-458