

# TRANSCRIPCIÓN

## INTERVENCIÓN DEL PRESIDENTE DEL GOBIERNO EN LA CLAUSURA DEL FORO 'VIVIENDA: QUINTO PILAR DEL ESTADO DEL BIENESTAR'

Madrid, 13 de enero de 2025



## **INTERVENCIÓN DEL PRESIDENTE DEL GOBIERNO, PEDRO SÁNCHEZ**

Muchas gracias, vicepresidentas, ministras, ministros, autoridades, representantes del sector de la construcción, también representantes del mundo empresarial. Y también quiero agradecer la presencia de las organizaciones sindicales que nos acompañan en el día de hoy. Buenos días a todos y a todas.

Quiero empezar diciendo que es para mí no solamente un placer estar hoy con ustedes, sino también un auténtico honor poder clausurar esta jornada de reflexión y de debate sobre yo creo que uno de los principales retos que tienen las sociedades europeas como la española: el acceso a la vivienda.

Y comenzaré por lo que parece una evidencia, una disyuntiva que enfrenta al conjunto de la sociedad de occidente. Y es que occidente se enfrenta a un desafío decisivo y es no convertirse en una sociedad dividida en dos clases: la de los propietarios ricos y la de los inquilinos pobres. Y hay datos que, efectivamente, apuntan a esa alarmante tendencia. En la última década, los precios medios de la vivienda en Europa han crecido en un 48%. Repito, el precio medio de la vivienda en Europa ha crecido durante esta última década una media de un 48%. Si lo comparamos con la evolución de la renta de los hogares, vemos que es absolutamente insoportable: casi dos veces más que la renta de los hogares.

Es evidente que la brecha entre la oferta y la demanda se está ensanchando. Más de la mitad de las personas con hipoteca o también que están en alquiler sufren lo que se llama el estrés financiero. Y el número de aquellos que se ven obligados a compartir casa en todo occidente, particularmente en Europa, se ha disparado.

Por tanto, el acceso a la vivienda se ha convertido en el mayor problema de las clases medias y trabajadoras de Europa y de España y son un obstáculo para la emancipación de nuestros jóvenes, que en España está en edades absolutamente alarmantes si las comparamos con la media europea. También para la intimidad o incluso para la natalidad que tanto proclaman algunos. Y explica de alguna manera esta dificultad para acceder a la vivienda la mayor parte de la desigualdad de riqueza entre nuestros ciudadanos.

Por tanto, como he dicho antes, nos estamos enfrentando a un problema grave, muy serio, de enormes implicaciones sociales y económicas, también políticas, que exige de una respuesta decidida del conjunto de la sociedad y, por tanto, de las instituciones públicas en primera persona, en primera línea.

Porque, además, si no lo hacemos, la sociedad europea y por tanto la sociedad española va a acabar dividida en dos clases de personas aquellas que reciben o una o varias casas de sus padres, de sus madres, y pueden por ello dedicar el grueso de sus ingresos a otros proyectos vitales como pueda ser formarse, emprender, viajar, y aquellas otras personas que se pasan el día y la vida trabajando para poder pagar un alquiler y llegan a la vejez sin ser propietarios de la casa en la que viven.



Esta situación se está dando a lo largo y ancho, como he dicho antes, de los países del mundo desarrollado. Y responde, como bien se ha reflexionado aquí hoy, a varios factores. Sin duda alguna, al incremento del número de hogares provocado por el aumento de la población y de las personas que viven solas; también como consecuencia de la concentración de habitantes en las grandes ciudades; la falta de suelo disponible; el aumento de los costes de producción en lo que representa el sector de la construcción, y también el endurecimiento del acceso al crédito hipotecario. Y, por supuesto, el uso creciente de la vivienda como activo financiero, que gracias a las nuevas plataformas digitales -ustedes lo conocen bien-, ha encontrado en el turismo una nueva forma de explotación de la vivienda, no como un espacio residencial, sino como una fuente de rentabilidad.

En España esto es particularmente grave, porque en España no solamente se dan todos estos factores que antes he relatado de forma especialmente intensa, sobre todo el sector del turismo, que está muy presente en nuestro territorio, o la tendencia de una parte de la clase media a ahorrar e invertir en el sector inmobiliario.

Todos estos condicionantes, de alguna manera, pueden ser comunes a otros que se dan en otros países de Europa. Pero la particularidad de España es que, además, nuestra situación se ve agravada por una particularidad que no debemos olvidar y es que nuestro país estuvo durante casi una década sin una política estatal de vivienda. No hubo, sencilla y llanamente, una política pública de vivienda. Se aplicó una política ideológica, una política neoliberal, que tuvo unas nefastas consecuencias tanto desde el punto de vista social como económico. Consecuencias que, por cierto, España está aún pagando.

Recordemos que la anterior administración llegó al poder en plena crisis financiera, con una mayoría absoluta, con la burbuja inmobiliaria abierta en canal. Y en lugar de afrontar la situación, de movilizar todos los recursos del Estado, que son muy poderosos desde el punto de vista de los recursos económicos, pero también de la regulación, y por tanto, ayudar a la población a solucionar uno de sus principales problemas, que es el acceso a la vivienda, lo que se hizo fue mirar hacia otro lado, desentenderse y, algo peor, desregular.

Algunos datos acompañan esto que estoy diciendo. Para que nos hagamos una idea, se frenó la construcción de viviendas públicas, se pasó de construir 115.000 al año a menos de 5.000. Repito, menos de 5.000 viviendas protegidas al año en un país de más de 45 millones de personas entonces. Además, el Partido Popular lo que hizo fue eliminar las ayudas de acceso a la vivienda que pusieron en marcha los gobiernos del presidente Zapatero. Se entregaron a los llamados fondos buitres las casas de protección oficial que se habían construido con los impuestos de los españoles, se rescató al sector financiero, se abrieron las puertas de par en par de nuestras ciudades a empresas como Airbnb, se aprobaron las llamadas Golden Visa, que animaban precisamente a los millonarios extranjeros a especular con nuestras casas. Y se dejaron casi, se dice pronto, a 600.000 familias desahuciadas, en la calle, durante los años de la crisis financiera.



Esta fue la política de vivienda del Partido Popular. Dejar que los especuladores hiciesen negocio durante la crisis financiera. Permitir en que nuestra sociedad se abriera unas heridas que aún hoy supuran. Y lo peor de todo, visto lo visto, es que no se arrepienten. Al contrario, quieren volver a esa política nefasta: la del pelotazo, la de la burbuja, la del pinchazo de la burbuja inmobiliaria. Y luego que venga papá Estado y pague los platos rotos con los impuestos de la clase media y trabajadora, que es la principal víctima de esa burbuja inmobiliaria que otros inflaron.

Bueno, yo creo que, afortunadamente, existe una alternativa a ese modelo injusto y también fallido. Una política valiente, social, comprometida, como la que venimos desplegando desde el Gobierno de España durante estos últimos siete años. Una política de vivienda que no se ha desentendido del problema. Que no usa esto que se dice mucho, el reparto competencial entre las comunidades autónomas, el Gobierno de España y los municipios, como arma arrojadiza o excusa para escurrir el bulto. Una política de vivienda coherente, consistente, que venimos desplegando desde 2018 y que está movilizando todos los recursos de la Administración General del Estado para afrontar este reto, este drama para millones de españoles y españolas, con medidas ambiciosas e integrales pensadas en el corto, en el medio y en el largo plazo, como previamente ha dicho la ministra de Vivienda.

Algunos hechos y datos creo que confirman estas afirmaciones. En estos últimos siete años de gobierno hemos multiplicado por ocho, repito, por ocho, el presupuesto estatal destinado a la política de vivienda. Por ocho.

En segundo lugar, hemos concedido avales a personas para comprar su primera vivienda. Impulsamos el bono de alquiler de 250 € mensuales que hoy beneficia a más de 66.000 jóvenes en nuestro país y ayudas para la rehabilitación, una de las políticas que, bien saben los alcaldes y alcaldesas, tan importante en un parque inmobiliario tan antiguo como el que tenemos en muchas ciudades de nuestro país. Hemos impulsado políticas de rehabilitación por valor de 3.000 millones de euros, también pensando en la sostenibilidad medioambiental de nuestro parque de viviendas. Y hemos dedicado, y me gusta también recordarlo, otros 3.600 millones euros a combatir el sinhogarismo y también la precariedad de los hogares más vulnerables.

Hemos aprobado por fin la eliminación de las Golden Visa. Hemos dotado a las comunidades de vecinos de nuevas herramientas, de nuevas palancas para limitar la proliferación de pisos turísticos. Hemos creado el registro único que va a permitir clausurar los alojamientos de temporada ilegales.

Hemos ampliado la moratoria de los desahucios y la paralización de los desahucios hipotecarios hasta el año 2028 y hemos puesto en marcha , nada más y nada menos, que un programa de 4.000 millones de euros, 4.000 millones de euros en financiación y en avales con ese banco público que se llama el Instituto de Crédito Oficial, que en solo dos meses desde su puesta en marcha ha alcanzado ya los 2.000 millones de euros, y que nos van a permitir la construcción de 20.000 viviendas en nuestro país, la misma cantidad que las financiadas por el ICO en los últimos 35 años. Eso es lo que estamos haciendo ya desde el Gobierno de España



Y quiero también romper una lanza, si me permiten, en favor de la socialdemocracia europea, porque después de muchos años hemos logrado que el gobierno europeo, es decir, la Comisión Europea que está situada en Bruselas, como ustedes saben, cree por fin un comisario de Vivienda y ponga en marcha un plan de vivienda asequible que movilice recursos europeos. Porque si el acceso a la vivienda lo sufre la mayoría de europeos, las instituciones comunitarias no pueden mirar para otro lado. A retos comunes, soluciones compartidas por parte de todas las instituciones públicas, también de la Comisión Europea.

Y quiero también romper una lanza en favor de la primera Ley de Vivienda aprobada en nuestra democracia. Una ley que los amigos de la especulación ya se han afanado en demonizar desde el primer momento, pero que es buena, que es puntera y que ya está dando sus primeros resultados positivos allí donde se está aplicando. En Cataluña, sin ir más lejos, el precio del alquiler en las zonas tensionadas ha caído entre un 3 y un 5% en los dos primeros trimestres del año 2024. Algo que ha hecho que otras comunidades autónomas, como por ejemplo el País Vasco, Navarra, Asturias, estén empezando a usar los instrumentos de la ley y comiencen a declarar zonas tensionadas.

Porque por mucho que digan los economistas libertarios, lo cierto es que la evidencia empírica, repito, la evidencia empírica, los datos, los hechos, no las suposiciones, los hechos y los datos, la evidencia científica analizada en otros países lo que demuestra es que el control de precios funciona cuando viene acompañado de medidas estructurales que se aplican de forma coordinada y sostenida en el tiempo.

En fin, como pueden ver con el Gobierno de coalición progresista no empezó el problema de la vivienda, pero sí la convicción de solucionar el problema del acceso a la vivienda. Con nuevos recursos, con nuevas regulaciones y gracias -y en esto quiero también reivindicar el trabajo de los sindicatos, del Tercer Sector y de la empresa del sector de la construcción- a la acción conjunta de todos los sectores concernidos que operan en la construcción de viviendas en nuestro país.

Hemos hecho mucho a lo largo de estos últimos siete años, pero es evidente que, tenemos que ser sinceros, queda mucho por hacer. La política de vivienda del Gobierno, ahí están los datos, ha ayudado a más de 1 millón y medio de personas con nombres y apellidos. Más de 1 millón y medio de personas. Ha contribuido a atenuar uno de los efectos más nocivos de la crisis inmobiliaria que afecta a Occidente, haciendo que España, aún habiendo subido mucho el precio de la vivienda, singularmente en determinadas urbes como es por ejemplo la de Madrid, haciendo que España sea uno de los países de la Unión Europea en el que menos se ha visto aumentado el precio de la vivienda. Con todo, es evidente que esto no es suficiente, que la situación es crítica y que, como tal, lo que exige es más trabajo y medidas contundentes por parte de la Administración General del Estado.

Y eso es precisamente lo que lo que hoy nos trae aquí. Un paso más, coherente, decidido, firme en nuestra política de vivienda, con 12 medidas contundentes, muchas de ellas sin precedentes, que vamos a poner en marcha con tres objetivos prioritarios:



el primero, más vivienda; el segundo, mejor regulación, y, finalmente, mayores ayudas.

Por tanto, empezaré por el primero, por ese ese objetivo de lograr más viviendas para nuestros ciudadanos. Y voy a empezar con un dato que creo que pone de relieve la envergadura del desafío que tenemos por delante y lo saben muy bien los representantes del sector de la construcción y de la vivienda en nuestro país. Durante el boom inmobiliario, en España se creaban 400.000 hogares al año y se construían al año más de 600.000 viviendas. 400.000 hogares, 600.000 viviendas al año en el boom inmobiliario. Hoy en nuestro país se forman 300.000 hogares, pero apenas se construyen 90.000 casas al año. Esa es la envergadura del desafío que tenemos, porque solamente se construye una casa, un piso por cada tres hogares que se forman al año.

Es evidente que tenemos que corregir este desequilibrio entre la oferta y la demanda y que para eso necesitamos construir más viviendas, por supuesto privadas, pero sobre todo viviendas protegidas. Eso es lo que necesitamos construir en nuestro país, viviendas protegidas, porque es esta la que nos va a permitir garantizar el acceso y también estabilizar los precios en el medio y en el largo plazo de la vivienda en nuestro país.

Para que nos hagamos una idea de todo lo que ha pasado durante todo este tiempo y también de las oportunidades que hemos perdido, como consecuencia de esa no política de vivienda que no ha existido en nuestro país. En la década de los 80, en España construíamos más de 100.000 viviendas protegidas al año. Durante la década de los 80, más de 100.000 viviendas protegidas al año, llegando a acumular en el año 2012, 2,3 millones de viviendas protegidas. Una cifra enorme que hoy representaría el 9% del parque de viviendas de España si no fuese, lógicamente, porque muchas de esas viviendas protegidas pasaron a al mercado libre y dejaron, por tanto, de cumplir con su función social hoy. Si hubiéramos mantenido esa apuesta, España tendría ese 9% de vivienda protegida del conjunto del total de vivienda en nuestro país. Hoy, desgraciadamente, como consecuencia del giro que se dio, solamente tenemos 2,5% de vivienda pública respecto al total del parque de vivienda en nuestro país. ¿Esto qué hace? Pues situarnos a la cola de vivienda protegida. Estamos muy por detrás de otros Estados miembros, como por ejemplo Francia, que tiene un 14%, o los Países Bajos, que tienen un 34%.

Por tanto, creo que debemos cambiar esta situación. Y, por eso, quiero anunciarles el primero de los de los anuncios: que el Gobierno de España, que la Administración General del Estado acaba de transferir más de 3.300 viviendas y casi -y esto es lo más importante- 2 millones de metros cuadrados de suelo residencial a la recién creada Empresa Pública de Vivienda. 2 millones de metros cuadrados que se van a utilizar para construir miles y miles y miles de viviendas protegidas en régimen de alquiler asequible, fundamentalmente para las familias jóvenes y la gente más joven.

Y les anuncio también que, a lo largo del primer semestre del año, esta Empresa Pública de Vivienda empezará a incorporar las más de 30.000 viviendas que tiene el



llamado 'banco malo', la Sareb (13.000 de ellas ya están, o van a estar planificada de forma inmediata su incorporación a esta empresa pública estatal), esa bolsa de inmuebles que se financió con dinero público para evitar la quiebra de los bancos durante lo peor de la crisis financiera en el año 2012 y que ahora vamos a devolver a la gente.

Y eso no es todo, porque creo que también es importante trasladarles que vamos - como tercera propuesta- a establecer un mecanismo legal para que esta nueva Empresa Pública de Vivienda tenga prioridad en la compra de viviendas y de suelos, y otro para garantizar que toda vivienda construida por la Administración General del Estado mantenga indefinidamente la titularidad pública de esas viviendas construidas.

De modo que lo que se construya o rehabilite con el dinero público, que en definitiva es el dinero de todos los españoles y españolas, de la clase media y la trabajadora, que es la que sufre el problema en el acceso a la vivienda, siga siendo siempre de los españoles y españolas, de sus hijos, de sus nietos, y no acabe, como hemos visto durante estos años, en manos de los 'fondos buitres' y grandes especuladores, como ocurrió mientras gobernaba el Partido Popular .

En paralelo, vamos a seguir impulsando promoción y construcción de vivienda asequible en la colaboración público-privada. Vamos a impulsar la reforma de la Ley del Suelo. A ver si las Cortes Generales, esta vez sí, nos permiten facilitar esa garantía, esa seguridad jurídica que todos los operadores del sector de la construcción nos piden. Vamos a desplegar los 6.000 millones de euros en créditos y avales ICO que se pusieron en marcha el pasado mes de agosto y que va a servir, como he dicho antes, para levantar 25.000 viviendas nuevas.

Y vamos a hacer algo también muy novedoso. Miren, durante los años de la postpandemia, con la llegada de los fondos europeos, el Gobierno de España puso en marcha lo que hemos llamado -a mí no me gusta mucho el acrónimo, los PERTE los proyectos estratégicos para modernizar, para actualizar, para reforzar determinados sectores muy importantes para nuestro país-. (Siempre cuando se habla de PERTE se piensa mucho en el sector del automóvil y gracias a ese PERTE no solamente se ha vinculado muchos de esos recursos para el fortalecimiento de la industria del automóvil, sino que también hay muchos territorios, por ejemplo Extremadura, donde efectivamente gracias a esos PERTE y a esos fondos europeos se están instalando gigafactorías para esa transición de la sostenibilidad del sector de la automoción al vehículo eléctrico).

Bueno, pues ¿por qué no hacemos algo parecido con el sector de la vivienda? Eso es lo que les quiero anunciar: que el Gobierno de España va a crear un nuevo PERTE, un nuevo proyecto estratégico, de viviendas, del sector de la construcción. Un PERTE destinado a modernizar, a innovar en el sector de la construcción y también, lógicamente, a su industrialización; también al sector de la construcción modular para que en España podamos construir casas en menos tiempo, con menos costes y también con una mayor sostenibilidad.



Este nuevo PERTE de viviendas tendrá una localización geográfica -que quiero además también anunciarles- que será en la provincia de Valencia, donde podrá contribuir a la reconstrucción del tejido económico y empresarial afectado por la DANA y generar un valor añadido en la Comunidad Valenciana, pero sobre todo en toda España.

Por tanto, señoras y señores, mayor número de viviendas protegidas gracias al impulso de la Empresa Pública Estatal de Vivienda; un PERTE de viviendas para construir más viviendas de forma más ágil, también con criterios de sostenibilidad y de industrialización, además, lógicamente, de fortalecer al sector de la construcción en nuestro país.

Y junto con todo ello, como he dicho antes, necesitamos movilizar más vivienda y, por tanto, necesitamos movilizar la vivienda ya existente. Hay datos que la verdad es que son realmente esclarecedores de cuál es la situación actual como consecuencia de la inacción pública que tuvieron anteriores administraciones para los cerca de 4 millones de pisos vacíos o infrautilizados que hay en nuestro país; 400.000 en zonas tensionadas.

Lo que tenemos que hacer es que vuelvan a salir al mercado del alquiler y, además, lo hagan a un precio asequible. Y para ello hay tres medidas adicionales sin precedentes en nuestro país que me gustaría compartir con todos ustedes, y también con la opinión pública española .

La primera, la creación de un sistema de garantías públicas que protegieran tanto a los propietarios como a los inquilinos que participen en el alquiler asequible. Esto quiere decir que la Administración General del Estado va a poner el dinero y los avales necesarios para que los ciudadanos y ciudadanas puedan alquilar, y para que los dueños y dueñas de los pisos lo hagan con garantías, sin asumir riesgos. Este sistema, como saben, se ha aprobado con éxito, por cierto, en Francia, y ahora queremos aplicarlo aquí en España, importarlo a España, empezando este mismo año con los propietarios que alquilan a personas menores de 35 años.

La segunda medida es que vamos a lanzar un programa de rehabilitación de viviendas vacías para destinarlas al alquiler a precio asequible. Hasta ahora, qué es lo que ha hecho el Gobierno. El Gobierno lo que ha hecho ha sido cofinanciar a aquellas personas que reforzaban sus pisos para ganar en eficiencia energética -y, por cierto, creo que ha sido (ministra) una política acertada y creo que, además, muy potente en todos los ámbitos, tanto social como de sostenibilidad-. A partir de este año va a existir también un programa de ayudas para aquellas personas que reformen un piso para luego ponerlo en alquiler asequible durante al menos cinco años.

Y tercero, les anuncio que vamos a proponer al Congreso de los Diputados -porque tiene que pasar por el Congreso de los Diputados- la aprobación de una exención fiscal del 100% del Impuesto de Renta de las Personas Físicas, del IRPF, para aquellos propietarios que alquilen su vivienda según el índice de referencia, sin necesidad de que estos se encuentren en zonas declaradas tensionadas.



Bueno, con estas tres grandes medidas yo creo que ganan todos. Desde luego ganan los propietarios, que tendrán incentivos, tendrán apoyos adicionales para sacar al mercado, sus inmuebles vacíos, tendrán mayores seguridades por ese sistema de garantías. Y también va a ganar el conjunto de la ciudadanía que va a gozar de una oferta de alquiler mayor, de mejor calidad y, sobre todo, a un precio asequible.

En fin, señoras y señores, como les decía al principio de mi intervención, el segundo objetivo de nuestra política de vivienda es mejorar la regulación vigente. Y no para abrumar con más burocracia a nuestros ciudadanos, que ya tienen bastante, pero sí para protegerlos de los abusos del mercado, y también para garantizar que las viviendas de nuestro país sean, ante todo, hogares y no negocios.

Pensamos que en una situación de emergencia habitacional como la que vivimos, como la que sufren millones de compatriotas en nuestro país, pues lo que sobran son *Airbnb* y faltan viviendas y, por tanto, el deber de las administraciones públicas del Gobierno de España en primera persona es priorizar el uso residencial de los pisos y evitar que el uso turístico y especulativo siga expandiéndose de una forma absolutamente descontrolada y a costa precisamente de los vecinos y vecinas de esos inmuebles.

Por eso mi gobierno ha tomado en el pasado creo que medidas audaces y, por eso anuncio que vamos a seguir en esa línea tomando nuevas medidas. En concreto tres que quisiera compartir con todos ustedes.

La primera: vamos a llevar también al Congreso de los Diputados una reforma fiscal para que los pisos turísticos tributen como lo que son, un negocio, impulsando en el marco de la nueva directiva europea sobre el IVA la aplicación de una fiscalidad al alquiler turístico que lo equipare con las otras actividades económicas, porque lo que no es justo es que quienes tienen tres, cuatro, cinco pisos en alquiler de corta duración paguen menos impuestos que los hoteles o que los trabajadores y trabajadoras.

En segundo lugar: vamos a cambiar el régimen de ventajas fiscales que tienen las llamadas SOCIMIs. ¿Para qué? Para que solo apliquen a la promoción de vivienda en alquiler asequible esas esas ventajas, para acabar, por tanto, de una vez con esa injusticia, y es que algunos inversores usen este instrumento para pagar menos impuestos que los ciudadanos de a pie al comprar la misma vivienda.

Y, finalmente, les comunico que, después de haber hecho un trabajo muy minucioso por parte del Gobierno de España, hemos decidido que vamos a limitar la compra de viviendas por parte de extranjeros extracomunitarios no residentes. Y lo vamos a hacer incrementando la carga fiscal que tendrán que pagar en caso de compra hasta el 100% del valor del inmueble.

Esta es una medida inédita en nuestra historia de nuestro país, pero que ya se está aplicando en otras economías, en otras democracias, por ejemplo, en Dinamarca o en



Canadá, y que consideramos es adecuada y muy necesaria en la coyuntura actual de emergencia habitacional en nuestro país.

Para que nos hagamos una idea, solo en el año 2023 los no residentes de fuera de la Unión Europea compraron en España alrededor de 27.000 casas y pisos. Lo hicieron no para vivir en ellas, no para que vivieran sus familiares, lo hicieron principalmente para especular, para ganar dinero con ellas, algo que en el contexto de escasez residencial que vivimos, evidentemente no podemos permitirnos.

Por tanto, el gobierno de coalición progresista, a ver, siempre hemos tenido y vamos a seguir teniendo los brazos abiertos a la inversión extranjera. ahí están los récords de inversión extranjera que viene registrando España desde que tengo el honor de ser presidente del Gobierno, pero queremos que esa inversión sea productiva, que sirva para fomentar la innovación, los negocios, crear nuevos puestos de trabajo, no para especular.

Nuestras viviendas no pueden servir como un activo financiero o un depósito bancario. Las viviendas de España deben servir para que vivan en ellas los españoles y españolas y también los migrantes que vienen a nuestro país a trabajar y a construir una vida y a contribuir al desarrollo de la prosperidad de nuestro país.

Por eso vamos a tomar esta medida y por eso confiamos en que los demás grupos parlamentarios la apoyen cuando la llevemos al Congreso de los Diputados.

Y, además, les informo que vamos a endurecer la regulación que persiga el fraude de los alquileres de temporada y vamos a crear un fondo para que los gobiernos autonómicos y también los gobiernos municipales puedan reforzar las inspecciones.

El objetivo, en todo caso, señoras y señores, con todas estas medidas, insisto, es claro: lo que queremos es proteger a la ciudadanía. Encontrar un mejor equilibrio entre el turismo y la inversión, que son dos actividades clave para nuestra economía y también, lógicamente, el acceso a la vivienda, que es un derecho constitucional de la gente y un objetivo legítimo de nuestro gobierno cuando decimos que queremos convertirlo en el quinto pilar del Estado del Bienestar.

Estamos convencidos de que podemos lograrlo, de que todos podemos pensar en ejemplos de mercados muy complejos que el Gobierno de España a lo largo de estos últimos siete años ha sido capaz de ordenar y de equilibrar -ahí está la crisis energética y lo que hicimos de intervención con la solución ibérica y con la reforma del mercado energético a nivel europeo-, pero también sabemos que esa meta no se logrará de la noche a la mañana en el caso de la vivienda.

Lo llevamos diciendo durante todo este tiempo: el problema de la vivienda es un problema estructural, complejo, en el que convergen muchas tendencias que están transformando Occidente, como es el crecimiento de las ciudades, como es el aumento de la desigualdad, como lo es también el cambio de la pirámide demográfica.



La política de vivienda y las medidas del gobierno, las que hemos implementado y las que vamos a implementar, estoy convencido, van a ayudar a solucionar el problema de la vivienda. Estoy convencido.

Pero podrían tener un impacto más rápido y de mayor envergadura si también los gobiernos autonómicos, donde están dadas muchas de sus competencias, abandonarían el modelo de especulación que aplicó Aznar durante la época del boom inmobiliario y la burbuja inmobiliaria. Y esa crisis financiera se llevó por delante nada más y nada menos que al 50% del sector de la construcción en nuestro país, lo saben muy bien los representantes de los empresarios que nos acompañan hoy y dejó a miles y miles de familias en la calle.

Necesitamos, por tanto, una intervención pública. Como hicimos también en el mercado energético, con la solución ibérica, con la reforma del mercado energético a nivel europeo y que tan buenos resultados está dando en términos sociales y de competitividad en nuestro país.

Necesitamos una intervención pública. Necesitamos una colaboración público privada. Necesitamos perseverancia para que el esfuerzo dé esos frutos.

Por eso, mientras esas medidas estructurales dan resultados, tendremos que seguir haciendo un esfuerzo mayor para dar ayudas a todas las personas que en el corto plazo van a seguir encontrando dificultades para acceder a la vivienda.

En la pasada legislatura pusimos en marcha, como he dicho antes, el Plan de ayudas al alquiler, la compra, la rehabilitación, por un valor nada desdeñable de 20.000 millones de euros. Ayudas que han llegado, como he dicho antes, a más de 1,5 millones de hogares en nuestro país.

Y por eso, y con el ánimo de continuar dando respuestas en el corto plazo que sirvan de puente para la resolución de esos cambios estructurales en el medio y el largo plazo, sí quiero anunciarles que vamos a mantener y también a aumentar estos programas de ayuda, que van a estar recogidos en el nuevo Plan Estatal de Vivienda, en el que está trabajando ya el Gobierno, liderado por la ministra, y que vamos a presentar próximamente para su entrada en vigor en el año 2026.

Este nuevo Plan prestará, además, una especial atención a las personas mayores, a los jóvenes, a los colectivos vulnerables, a las personas con discapacidad y a aquellas que residen en zonas degradadas. El Gobierno, por tanto, señoras y señores, está comprometido, como ya hemos hecho en otras muchas crisis que llevamos sufriendo y que hemos superado con creces a lo largo de estos últimos siete años; y vamos a poner todo lo que esté en nuestra mano para que la vivienda sea un bien asequible para la clase media y trabajadora y también para sus hijos y sus hijas.

Por tanto, y resumiendo todo lo expuesto, más viviendas, mejor regulación y mayores ayudas para el acceso a la vivienda.



Señoras y señores, concluyo. El Gobierno de España apuesta por una política de vivienda que una a inquilinos y a propietarios, porque los inquilinos necesitan también de nuestro apoyo, de la cobertura pública. Son nuestros hijos, son nuestros maestros, son nuestros enfermeros, son nuestros camareros. Y porque dos tercios de las viviendas en alquiler residencial que hay hoy en nuestro país pertenecen a pequeños propietarios, a gente de clase media trabajadora, que ha trabajado mucho para poder pagarlas y obtener un dinero extra de ellas.

España, por tanto, necesita una política basada en la ciencia, en la evidencia científica, que estudie los datos, las experiencias que han funcionado en otros territorios y en otros países; y no que funcione a base de ideología neoliberal, fracasada y fallida en términos políticos, económicos y sociales, como la que hemos visto recientemente.

Pero, sobre todo, señoras y señores, España lo que necesita es una política ambiciosa en materia de Vivienda, que esté dispuesta a poner todos los recursos del Estado para aumentar el parque de vivienda pública y proteger los intereses y derechos de la mayoría social de nuestro país frente a la sed especuladora de algunos.

Y esa y no otra, y ya con esto termino, es la política que está realizando el Gobierno de coalición progresista con las medidas que aprobamos en el pasado y con las doce medidas que acabamos de anunciar y que vamos a aplicar a partir de ahora.

Me comprometo, nos comprometemos, a volcar todos los recursos del Estado en esta causa. De hecho, lo estamos haciendo ya. No vamos a dejar ni un ápice de esfuerzo en lograr este propósito. Nos vamos a dejar, si me permiten la expresión coloquial, la piel en esta causa. Porque la causa de la vivienda es la causa por una sociedad más justa también en nuestro país, además de en Europa.

Así que muchas gracias y manos a la obra.