



Vivienda

FÉLIX DE LAS CUEVAS CORTÉS

Diputado nacional por Cantabria del Partido Popular

Del fracaso del Gobierno de Pedro Sánchez a la alternativa posible

Hablar hoy de vivienda en España es hablar del principal problema de millones de familias. Es hablar de jóvenes que no pueden emanciparse, de padres que ayudan como pueden a sus hijos, de trabajadores que destinan más de la mitad de su salario a pagar un alquiler y de propietarios que han dejado sus viviendas vacías por miedo a la inseguridad jurídica. Es, en definitiva, hablar de una generación que ve cómo el acceso a una casa se ha convertido en una misión casi imposible.

La realidad es incontestable. Cuando Pedro Sánchez llegó al Gobierno en 2018, la vivienda ocupaba el puesto número decimosexto entre las preocupaciones de los españoles. Hoy es el problema número uno. Los precios de compra se han disparado más de un 50% y los alquileres prácticamente se han duplicado en muchas zonas. Estamos ante el resultado directo de políticas equivocadas e ineficaces del Gobierno social-comunista que han reducido la oferta, aumentado la inseguridad y castigado fiscalmente a quienes quieren construir, alquilar o comprar.

El Gobierno, solo ha engañado a los ciudadanos, creando falsas expectativas, ha anunciado durante años miles y miles de viviendas. Más de 180.000 según sus propios datos. Hace unos días anunció otras 15.000 viviendas anuales, pero entre los anuncios fantasmas y la realidad hay un abismo. Mucho titular, mucha propaganda y muy poca ejecución. Operaciones urbanísticas eternamente prometidas, suelos públicos sin movilizar y una ley de vivienda intervencionista que ha generado más desconfianza que soluciones. La consecuencia es clara: menos oferta y, por tanto, precios más altos.

Porque conviene recordar una verdad elemental que algunos parecen ignorar: sin oferta suficiente no hay vivienda asequible. El intervencionismo mal diseñado no ha bajado los precios; los ha tensionado aún más. La inseguridad jurídica no ha protegido a los vulnerables; ha expulsado del mercado a pequeños propietarios que hoy prefieren no alquilar. Y la demonización constante del propietario no ha mejorado la situación, la ha empeorado.

Frente a esta deriva, es imprescindible un cambio profundo en la política de vivienda en España. Un giro que devuelva la confianza, que recupere la seguridad ju-

rídica y que sitúe el acceso a la vivienda como un verdadero proyecto de Estado. Esa es la alternativa del Partido Popular y del presidente Feijóo: un Plan Integral de Vivienda, ambicioso pero realista, y con un objetivo claro de construcción de un millón de viviendas para cubrir el déficit acumulado en estos años.

La primera condición para lograrlo es reducir trabas y burocracia. No es razonable que la tramitación de un proyecto pueda alargarse durante años. La vivienda no puede seguir atrapada en un laberinto administrativo que encarece cada metro cuadrado.

La segunda clave es el suelo. Sin suelo no hay vivienda. El suelo es la materia prima y, sin embargo, el Gobierno es uno de los mayores tenedores de suelo público improductivo en España. Es necesario movilizarlo de forma ágil, generar nuevos desarrollos y dar seguridad jurídica a los planes urbanísticos mediante una ley del suelo clara y estable. Se trata de planificar con eficacia y responsabilidad.

La colaboración público-privada debe ser también una herramienta esencial. El sector privado tiene capacidad y recursos para impulsar vivienda si el marco es estable y predecible. Lo que necesita es certidumbre, no cambios constantes de reglas ni mensajes que generan desconfianza.

Pero la política de vivienda no puede desligarse de la política fiscal. Rebajar impuestos es una de las formas más directas de facilitar el acceso a la vivienda, especialmente a los jóvenes. Propone-

mos reducir el IVA del 10% al 4% en la compra de la primera vivienda nueva, aplicar el mismo tipo reducido a la rehabilitación y establecer deducciones fiscales específicas en el IRPF para jóvenes arrendatarios.

Otro elemento que no puede obviarse es la okupación ilegal. La protección de las familias vulnerables es una obligación moral del Estado, pero no puede confundirse con la tolerancia hacia quienes delinquen. Es necesario diferenciar claramente entre situaciones de dificultad real y ocupaciones fraudulentas. Proponemos una ley que permita desalojar a los okupas en 48 horas y que devuelva a los propietarios la confianza perdida. Sin seguridad jurídica no habrá viviendas en alquiler.

En el medio rural, donde la despoblación avanza, es razonable establecer incentivos fiscales que fomenten la compra y el alquiler por parte de jóvenes en municipios pequeños. La vivienda puede y debe ser una palanca de cohesión territorial.

Hace falta una estrategia coherente que conecte suelo, fiscalidad, empleo, formación en el sector de la construcción e innovación para reducir tiempos y costes.

España necesita recuperar la confianza, la seguridad jurídica y el sentido común en materia de vivienda. Necesita pasar del anuncio a la ejecución, de la propaganda a la gestión. Porque el problema número uno de los españoles no puede seguir siendo el resultado de un Gobierno sin rumbo.

RAMÓN

