

03/06/2026

**Diagnóstico y propuestas para resolver  
el problema de la vivienda de forma  
integral**



## DIAGNÓSTICO Y PROPUESTAS PARA RESOLVER EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA EN ESPAÑA

### 7 ámbitos de análisis

- Pacto de estado
- Previsión/monitorización
- Estructura territorial, planificación y suelo
- Agilización administrativa
- Vivienda protegida/pública
- Vivienda obra nueva/rehabilitación
- Vivienda propiedad/alquiler/otras formas de tenencia

### 60 propuestas concretas

### 10 ideas clave

### Objetivos a corto, medio, y largo plazo



## LAS LÍNEAS ROJAS. CALIDAD FRENTE A LA URGENCIA

Pérdida de calidad arquitectónica

**INFRAVIVIENDAS**

Pérdida de calidad constructiva

**VIVIENDAS DE 1ª y 2º**

La urgencia social no justifica la **pérdida de calidad de vida**

Ni la **infravivienda** es la solución, ni pueden existir **viviendas de primera y de segunda**

Los estándares que define Europa son el **requisito mínimo e innegociable** para todos los ciudadanos

## Más de dos décadas de **PROBLEMAS ESTRUCTURALES DESATENDIDOS**



Pérdida de la capacidad productiva del sector de la construcción



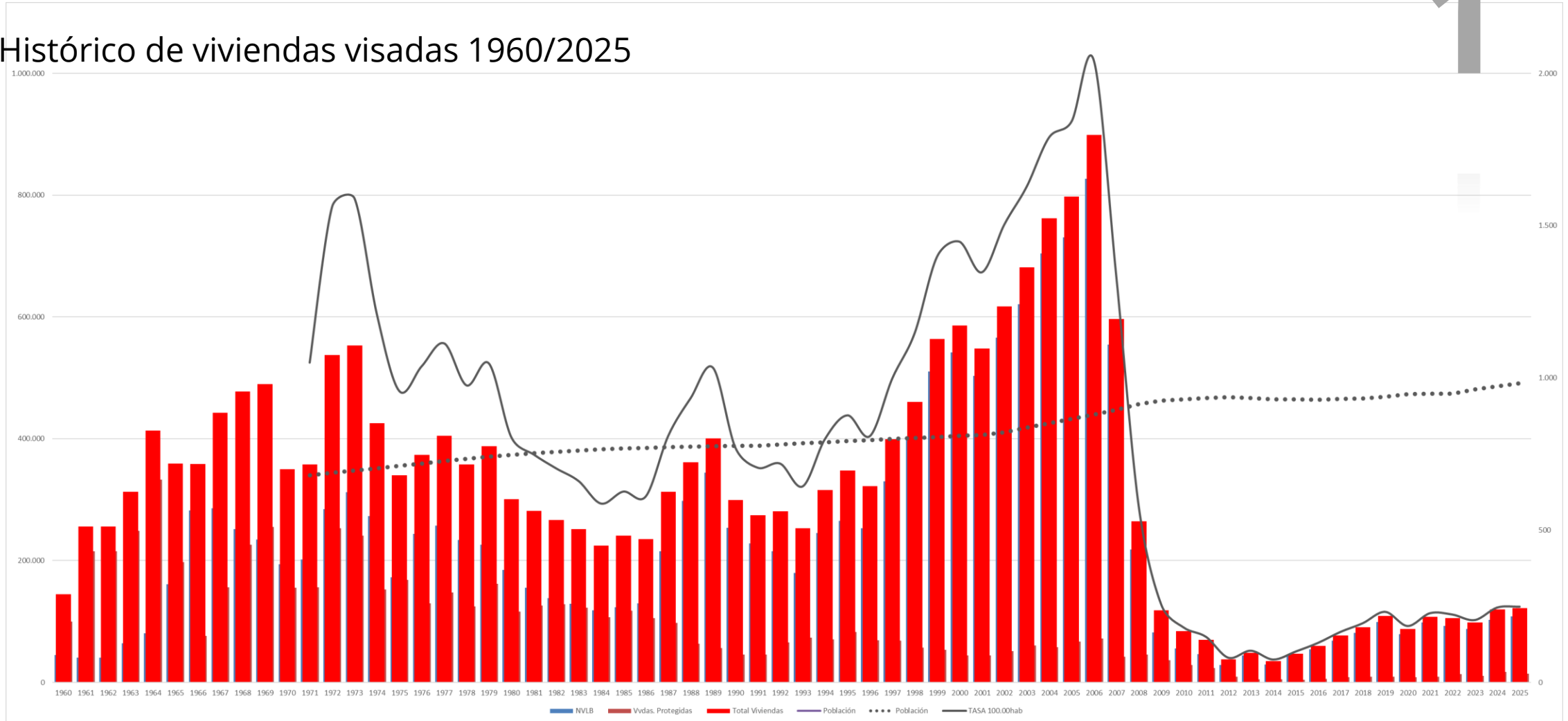
Abandono de la política de vivienda asequible



Incremento progresivo de los desequilibrios territoriales

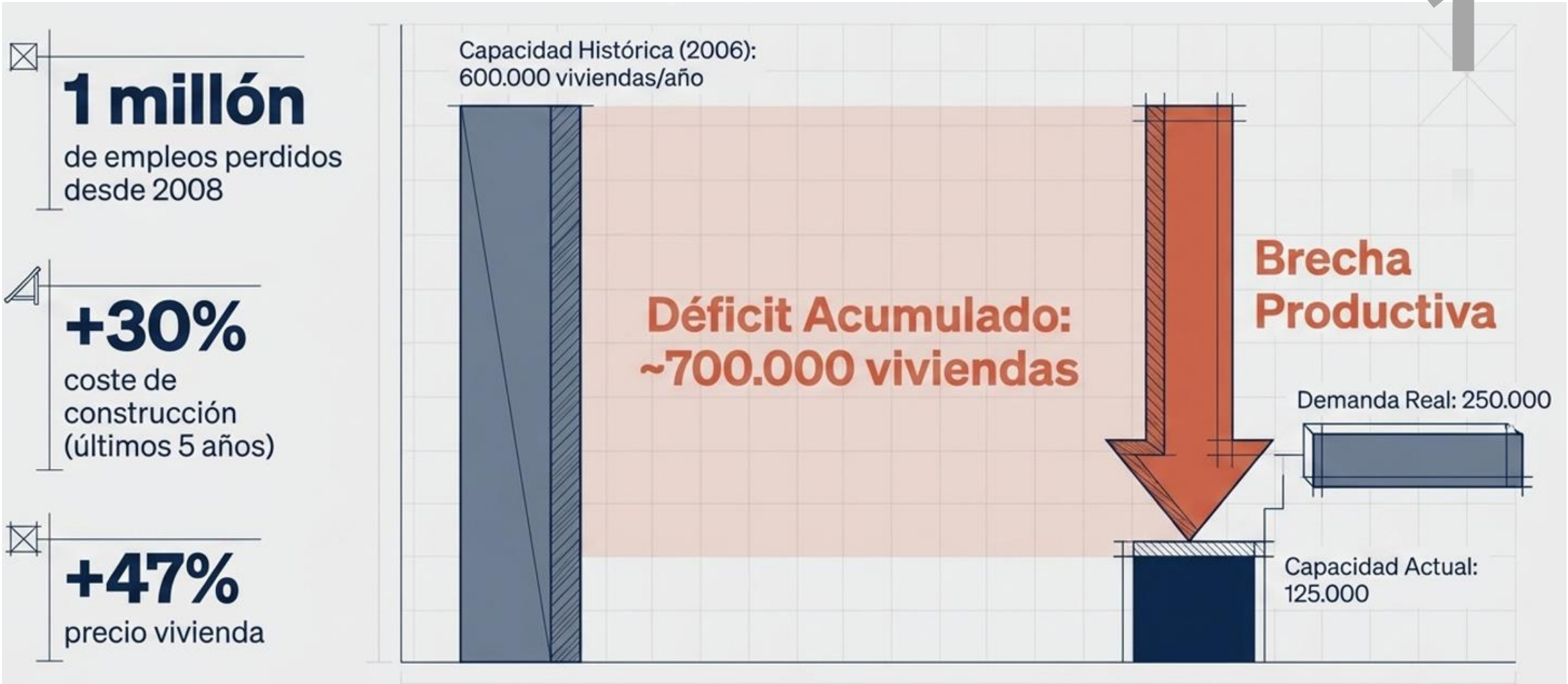
# CAPACIDAD PRODUCTIVA DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Histórico de viviendas visadas 1960/2025



# CAPACIDAD PRODUCTIVA DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

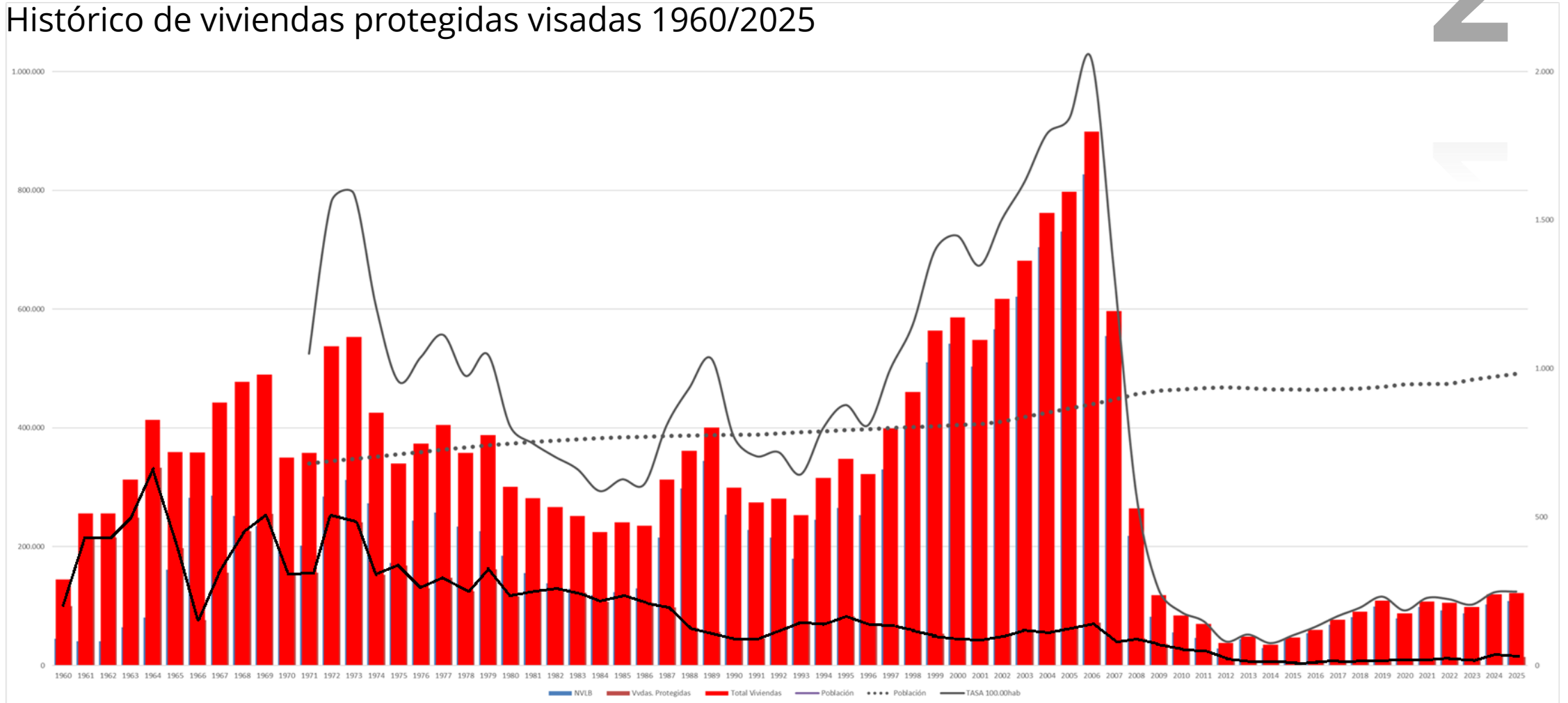
1



# ABANDONO DE LA POLITICA DE VIVIENDA ASEQUIBLE

2

Histórico de viviendas protegidas visadas 1960/2025

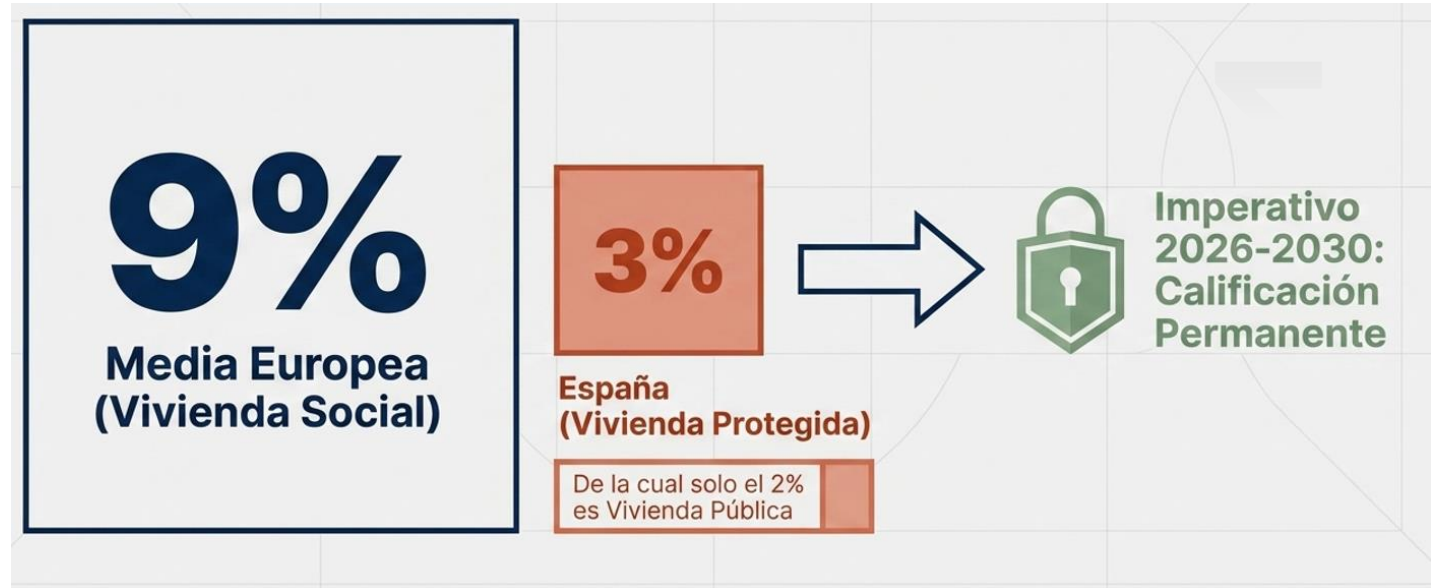


## ABANDONO DE LA POLITICA DE VIVIENDA ASEQUIBLE

2

Se deja de construir vivienda protegida

Se descalifica la vivienda protegida existente

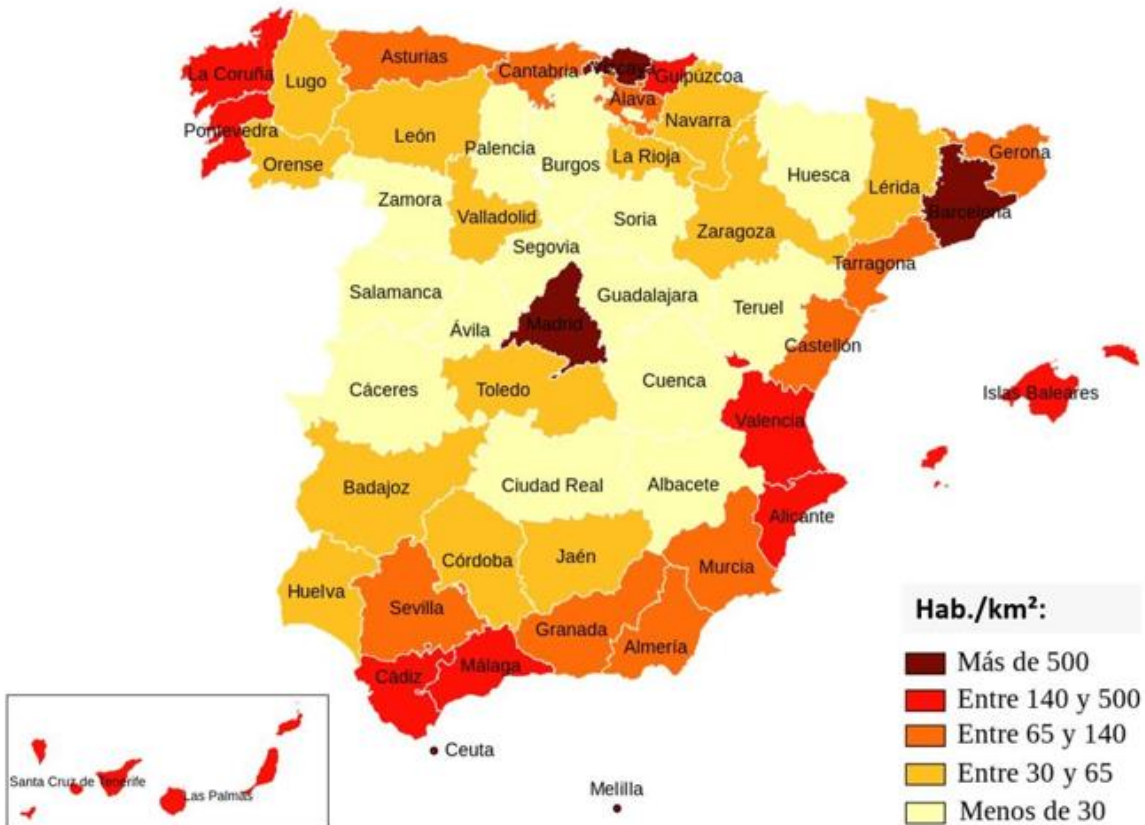


# ACELERACIÓN DE LOS DESEQUILIBRIOS TERRITORIALES

# 3

## DENSIDAD DE POBLACIÓN EN ESPAÑA

## FLUJOS MIGRATORIOS INTERNOS



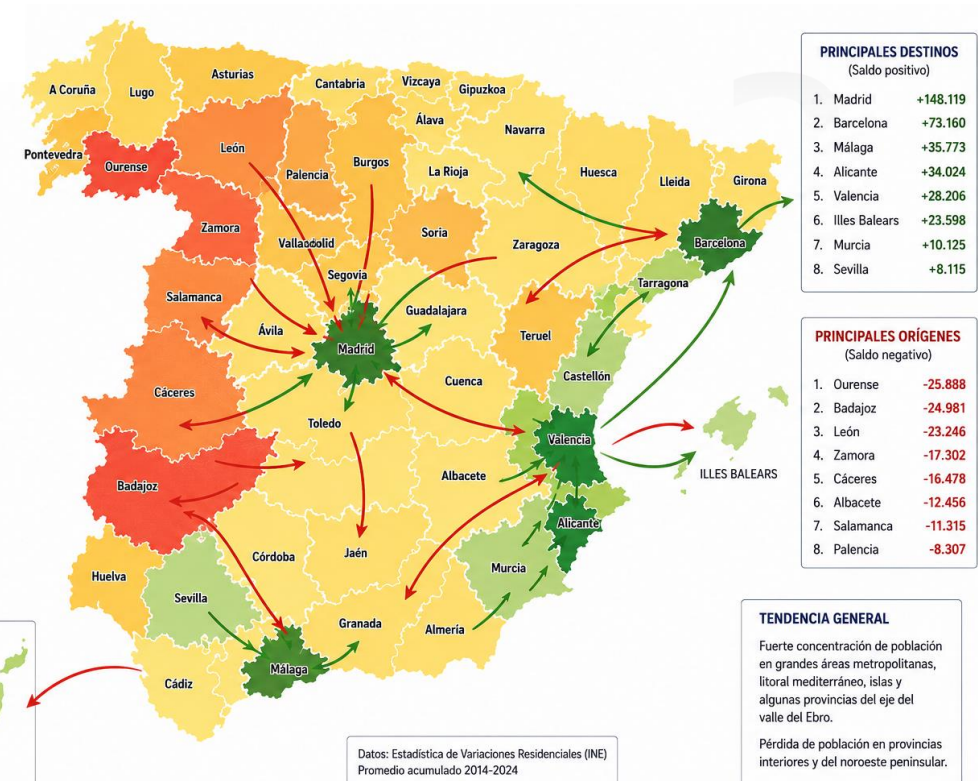
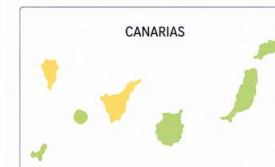
Tendencia 2014-2024

**SALDO MIGRATORIO INTERNO**  
Diferencia entre las personas que llegan desde otras provincias y las que se van a otras provincias.

- Saldo muy positivo (más de +20.000)
- Saldo positivo (+5.000 a +20.000)
- Saldo leve (-5.000 a +5.000)
- Saldo negativo (-5.000 a -20.000)
- Saldo muy negativo (menos de -20.000)

**PRINCIPALES FLUJOS INTERNOS**

- Flujos principales de entrada
- Flujos principales de salida



## ACELERACIÓN DE LOS DESEQUILIBRIOS TERRITORIALES

# 3

	GRANDES CIUDADES	CIUDADES MEDIAS Y ENTORNO RURAL
FLUJO DEMOGRÁFICO	Atracción masiva	Vaciado progresivo (fuga de talento)
ESTADO DEL MERCADO	Saturado y tensionado	Infrautilizado
REALIDAD VITAL	Crecimiento ilimitado insostenible	Calidad de vida sostenible
ESTRATÉGIA	Aliviar presión redirigiendo la demanda	Generar expectativas de futuro y actividad económica diversificada

INVERTIR EN LA REGENERACIÓN URBANA, SOCIAL Y ECONÓMICA DE LAS CIUDADES MEDIAS Y SU MEDIO RURAL PARA REVERTIR LOS FLUJOS MIGRATORIOS QUE TENSIONAN EL MERCADO DEBE ENTENDERSE COMO UNA POLÍTICA INTEGRAL DE PAÍS

## ¿COMO RESOLVEMOS ESTO?

### PLAN DE ACCIÓN

Implantación desde ahora de **medidas combinadas, previo diagnóstico particularizado para cada territorio basado en datos reales**, con **objetivos a corto, medio y largo plazo**

## OBJETIVOS A CORTO PLAZO

1

DEFINIR MARCO  
NORMATIVO FAVORABLE

2

IMPULSO FISCAL,  
FNANCIERO Y AYUDAS

3

AGILIZACIÓN  
ADMINISTRATIVA

4

REHABILITACIÓN Y  
REGENERACIÓN DE  
BARRIOS

## AGILIZACIÓN ADMINISTRATIVA

### LICENCIAS DE OBRAS

Plazo legal

**3 meses**

9 meses

Plazo medio en España

**12 meses**

**SOBRECOSTE ESTIMADO EN 12 MESES DE RETRASO**

**13.000 €/vivienda**

# REHABILITACIÓN

## Aislamiento y Energía

**95%** anterior al CTE (2007).

**54%** anterior a la norma térmica (1980).

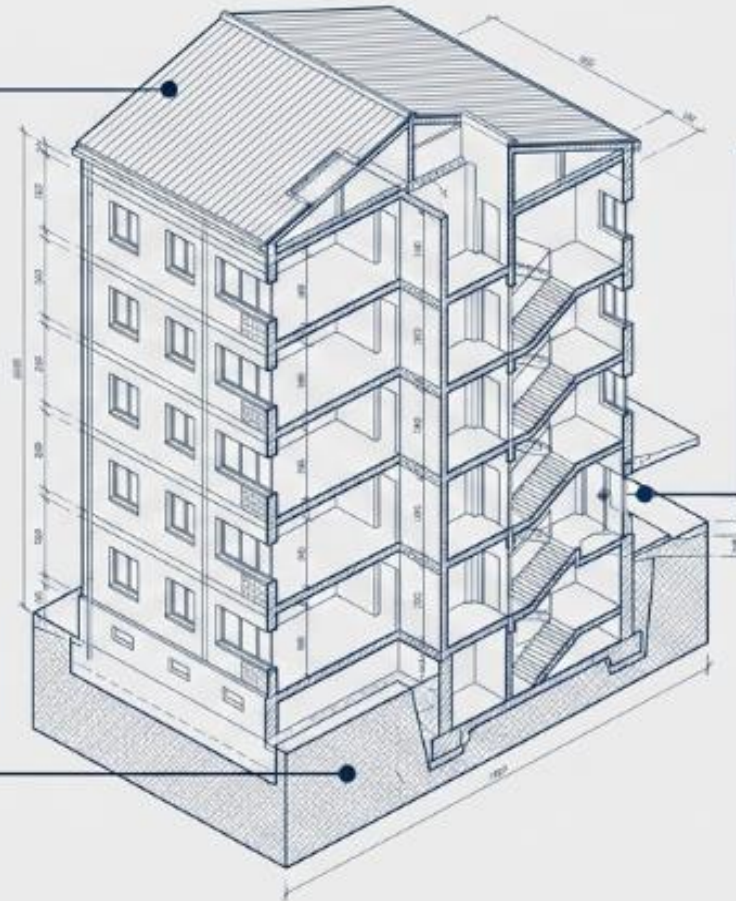
**80%** con calificación energética E, F o G (Solo 0,2% es A).

**64%** situadas en zonas climáticas extremas.

## Antigüedad Estructural

**40%** del parque tiene más de 50 años.

**28%** anterior a la primera norma estructural (1962).



## Accesibilidad Universal

**87%** necesita obras de accesibilidad.

**67%** sin entrada accesible desde la calle.

**35%** carece de ascensor (edificios >4 plantas).

Solo **0,6%** es universalmente accesible.

## REHABILITACIÓN

Efecto de los fondos NEXT GENERATION

**PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2026-2030**  
2.100 millones de € para rehabilitación



## OBJETIVOS A MEDIO PLAZO

**1**

MOVILIZACION DE  
SUELO FINALISTA

**2**

COLABORACIÓN  
PÚBLICO/PRIVADA

**3**

INNOVACIÓN  
ARQUITECTÓNICA

**4**

DIGNIFICACIÓN DEL  
SECTOR DE LA  
CONSTRUCCIÓN

## OBJETIVOS A LARGO PLAZO

1

REEQUILIBRIO  
TERRITORIAL

2

FLEXIBILIDAD  
URBANÍSTICA

3

INDUSTRIALIZACIÓN  
DE CALIDAD

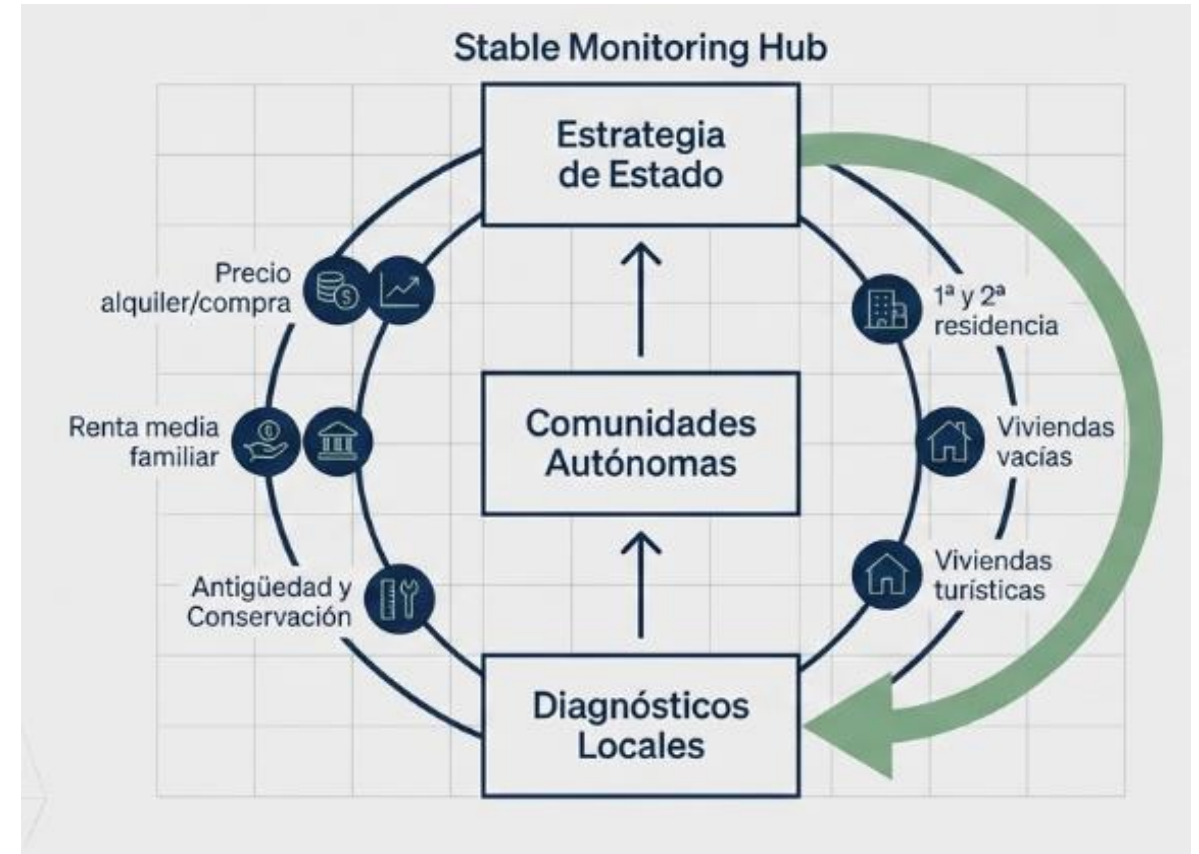
## AMPLIOS CONSENSOS PARA POLITICAS ESTABLES DE VIVIENDA

La vivienda, quinto pilar del estado del bienestar, precisa de **políticas** que se mantengan **estables en el tiempo, fruto de amplios consensos** logrados con la participación de los profesionales

## MONITORIZACIÓN INTELIGENTE Motor de prevención

Monitorización organizada territorialmente, estable y jerarquizada con participación de todo el Sector

Identificar **INDICADORES** de un correcto comportamiento del mercado de vivienda



LAS CRISIS CÍCLICAS SE EVITAN ANTICIPANDO LAS DESVIACIONES ANTES DE QUE SEAN ESTRUCTURALES

## DE LA CRISIS A LA OPORTUNIDAD DE PAIS

Afrontar la crisis de la vivienda no es sólo resolver un desajuste coyuntural de mercado, **es la oportunidad histórica para abordar los problemas estructurales de país** que agravan la crisis.

Mediante el reequilibrio territorial, la dignificación profesional del Sector y una apuesta inquebrantable por **la calidad arquitectónica**, podemos **construir un entorno que proteja**, a largo plazo, **el bienestar de cada ciudadano**.

