

# EL ACCESO A LA VIVIENDA EN ESPAÑA: Diagnóstico y alternativas

**Mario Yoldi**

Director de Planificación y Procesos Operativos  
de Vivienda del Gobierno Vasco

Madrid | 5 MARZO FUNDACIÓN ALTERNATIVAS



**Etxebizitzaren Euskal Behatokia**  
etxebizitzaren gaineko informazio eta  
ezagutzarako sarbidea eta transferentzia  
errazten dituen tresna da.

<https://etxebizitza.blog.euskadi.eus>

**Observatorio Vasco de la Vivienda**  
es un instrumento que facilita la transferencia  
y el acceso a la información y conocimiento  
en materia de vivienda.

<https://etxebizitza.blog.euskadi.eus>

**The Basque Housing Observatory**  
is an instrument to facilitate transference  
and access to information and knowledge  
about housing.

<http://www.euskadi.eus/viviendaeuskadi>



# ¿Cuál es nuestra misión ?

competencia en vivienda desde 1981

Facilitar a la ciudadanía el acceso a una vivienda digna, adecuada y accesible, en especial a las personas que no pueden disponer de ella en el mercado libre.  
En definitiva, se trata de...



**GARANTIZAR EL  
DERECHO DE LA  
CIUDADANÍA A UNA  
VIVIENDA DIGNA.**





# ¿En qué contexto se aplican las políticas de vivienda?

## Demanda de vivienda



**70.179** solicitudes de vivienda protegida en Etxebide ( 4º TRIM 2019):  
**79% demandan** una vivienda en régimen de **alquiler**.

**77%** de personas demandantes de vivienda pública en alquiler, ingresan al año entre 3.000 y 20.000 euros.

## Oferta de vivienda



**Ralentización** en el ritmo de producción de vivienda libre y protegida.

**Precios de la vivienda libre** en Euskadi en los niveles superiores del Estado.

**Mercado libre** de alquiler de vivienda:

- > **Desajustes** que dificultan el acceso a la vivienda habitual.
- > **Parque de edificios** más antiguo de toda la Europa del Sur (43% construido antes de 1961).





# Los pilares de la política de vivienda en Euskadi

## Enfoque social



**Respuesta a las necesidades de vivienda** de amplias capas de la sociedad con dificultades para acceder a una vivienda en el mercado libre.

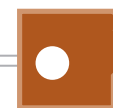
## Sostenibilidad



**Política de vivienda adecuada a los recursos disponibles** y medioambientalmente responsable:

- > Optimización del uso del parque de vivienda
- > Impulso de la **rehabilitación y regeneración** urbana

## Gobernanza



**Transparencia en los procesos.**

**Evaluación de las políticas de vivienda.**

**Participación.**





# Una apuesta estratégica: el reconocimiento del derecho subjetivo a la vivienda

## Ley 3/2015

### De las palabras a los hechos...

- reconocimiento explícito del derecho subjetivo a una vivienda.
- alquiler como la forma más adecuada de dar respuesta al derecho a la vivienda.

derecho a la vivienda al mismo nivel que otros derechos fundamentales como educación, sanidad o pensiones.

### Prioridad a la política de alquiler

- 80% de recursos destinados a políticas de alquiler.
- Tras 5 años será 100%.
- A partir de 2020 todas las viviendas promovidas por el Gobierno Vasco serán de alquiler.
- La vivienda protegida en propiedad ha de autofinanciarse, sin consumir recursos públicos, y canalizarlos hacia programas de alquiler.





ETXEBIZITZAKO  
BEHATOKIA  
OBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA

# El Plan Director 2018-2020, una herramienta para cumplir los compromisos de la política de vivienda en Euskadi

○ - - - - - ● Presupuesto de **1.119** millones de euros

Promoción de  
**6.350**  
nuevas viviendas

3.400 viviendas  
en régimen de propiedad,  
por lo que deberán autofinanciarse.

2.950 restantes (46,5%) en régimen de alquiler.

↓

**insuficientes** para dar respuesta a las  
necesidades de la sociedad, lo que hace  
necesario articular otras medidas.



Etxebizitzaren Euskal Behatokia  
etxebizitzaren gaineko informazio eta  
ezagutzarako sarbidea eta transferentzia  
errazten dituen tresna da.

<https://etxebizitza.blog.euskadi.eus>

Observatorio Vasco de la Vivienda  
es un instrumento que facilita la transferencia  
y el acceso a la información y conocimiento  
en materia de vivienda.

<http://www.euskadi.eus/viviendaeuskadi>

The Basque Housing Observatory  
is an instrument to facilitate transference  
and access to information and knowledge  
about housing.

<http://www.euskadi.eus/viviendaeuskadi>



## Programas de Movilización de Vivienda Vacía (oferta):



- Personas propietarias: **perciben el 65% de la renta mensual** habitual en el mercado.

- Ingresos anuales ponderados de las personas adjudicatarias: **21.100 euros.**

**Son ya más de 6.000 viviendas gestionadas.**

- **Sistema de garantías** en forma de pólizas de seguros para personas propietarias.

- Ingresos anuales ponderados de las personas adjudicatarias: entre **12.000 y 39.000 euros.**

Objetivo

**7.200** viviendas

+

**nuevas** viviendas promovidas en régimen de alquiler

=

**23.594** viviendas en el parque público de alquiler (año 2019)





ETXEBIZITZAKO  
BEHATOKIA  
OBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA

# Programas de Ayudas al Pago del Alquiler (demanda): Colectivos con dificultades o necesidades específicas.

## Prestación Económica de Vivienda (PEV)

679 hogares beneficiarios (2019).

### Sistema vasco de garantía de ingresos

Prestación complementaria  
de vivienda (PCV) | **32.832**  
personas beneficiarias.

Ayudas de Emergencia Social  
(AES) | **7.589** personas  
beneficiarias.



### Programa Gaztelagun

**1.659** solicitudes.  
**715** solicitudes  
activadas.

Importe total de  
ayudas en 2019 al  
pago del alquiler:

**75,6 millones**  
de euros

**40.000**  
personas beneficiadas



Etxebizitzaren Euskal Behatokia  
etxebizitzaren gaineko informazio eta  
ezagutzarako sarbidea eta transferentzia  
errazten dituen tresna da.

<https://etxebizitza.blog.euskadi.eus>

Observatorio Vasco de la Vivienda  
es un instrumento que facilita la transferencia  
y el acceso a la información y conocimiento  
en materia de vivienda.

<http://www.euskadi.eus/viviendaeuskadi>

The Basque Housing Observatory  
is an instrument to facilitate transference  
and access to information and knowledge  
about housing.

<http://www.euskadi.eus/viviendaeuskadi>





# Política fiscal

**herramienta clave**  
en el diseño de las  
políticas de vivienda



## nuevo escenario de la política de vivienda

requiere necesariamente de  
una revisión y recomposición  
de la política fiscal de vivienda

**el actual sistema de deducciones en  
el IRPF no resulta equitativo**  
gasto fiscal en materia de vivienda en torno a  
400 millones de euros (IRPF)

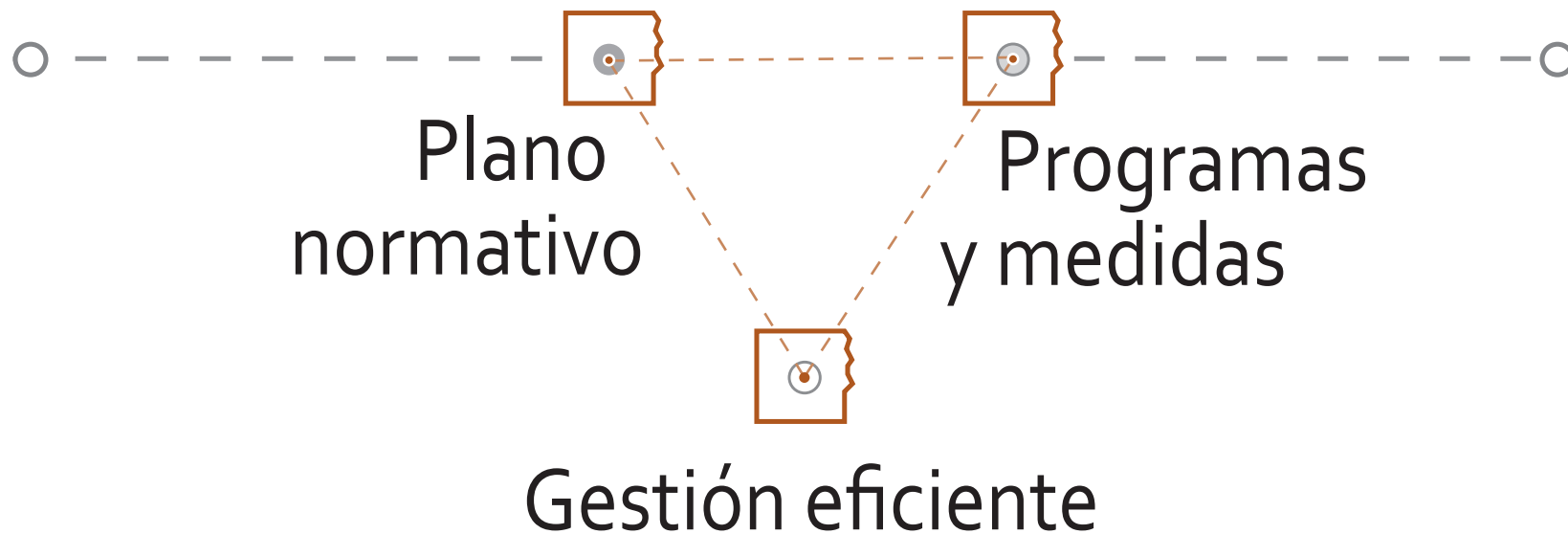
- > **apuesta por el alquiler**
- > desarrollo y consolidación de un  
**parque público** de viviendas en alquiler





ETXEBIZITZAKO  
BEHATOKIA  
OBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA

## Elementos diferenciales en Euskadi para dar respuesta a la necesidad de vivienda, principalmente en el ámbito del alquiler:



Etxebizitzaren Euskal Behatokia etxebizitzaren gaineko informazio eta ezagutzarako sarbidea eta transferentzia errazten dituen tresna da.

<https://etxebizitza.blog.euskadi.eus>

Observatorio Vasco de la Vivienda es un instrumento que facilita la transferencia y el acceso a la información y conocimiento en materia de vivienda.

<http://www.euskadi.eus/viviendaeuskadi>

The Basque Housing Observatory is an instrument to facilitate transference and access to information and knowledge about housing.

<http://www.euskadi.eus/viviendaeuskadi>



ETXEBIZITZAKO  
BEHATOKIA  
OBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA

# Nuestro reto

Necesitamos **seguir trabajando**  
**en nuevas políticas públicas de**  
**alquiler** de una manera sostenida  
y a largo plazo.



Etxebizitzaren Euskal Behatokia  
etxebizitzaren gaineko informazio eta  
ezagutzarako sarbidea eta transferentzia  
errazten dituen tresna da.

<https://etxebizitza.blog.euskadi.eus>

Observatorio Vasco de la Vivienda  
es un instrumento que facilita la transferencia  
y el acceso a la información y conocimiento  
en materia de vivienda.

<http://www.euskadi.eus>

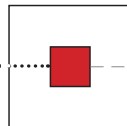
The Basque Housing Observatory  
is an instrument to facilitate transference  
and access to information and knowledge  
about housing.

<http://www.euskadi.eus/viviendaeuskadi>

m u c h a s  
g r a c i a s

Más información

Observatorio Vasco de la Vivienda  
<http://www.euskadi.eus/viviendaeuskadi>



(+34 945 019 880-81 | [ovv@euskadi.eus](mailto:ovv@euskadi.eus)