

# XV CONGRESO CANARIO DERECHO URBANÍSTICO

05 al 07  
NOVIEMBRE 2025

SEDE:  
Paraninfo de la ULPGC  
Las Palmas de Gran Canaria



## *INSTRUMENTOS ECONÓMICO FINANCIEROS AL SERVICIO DE LA EMERGENCIA HABITACIONAL*

**Carmen Esther Falcón Pérez**

Profesora Titular de Economía Financiera y Contabilidad, Miembro del TIDES (ULPGC)  
Vicepresidenta Grupo de Trabajo de Urbanismo del Consejo General de Economistas de España

**Blanca Marín Ferreiro**

Economista-urbanista

Coordinadora del Grupo de Trabajo de Urbanismo y Vivienda del Colegio de Economistas de Valencia

Noviembre, 2025

# XV CONGRESO CANARIO DERECHO URBANÍSTICO

05 al 07  
NOVIEMBRE 2025

SEDE:  
Paraninfo de la ULPGC  
Las Palmas de Gran Canaria



- Diagnóstico analítico y crítico del sistema de vivienda en España y la emergencia habitacional
- La crisis de la vivienda en la Unión Europea: una propuesta de solución
- Proyecto de Real Decreto por el que se aprueba el Plan Estatal de Vivienda 2026-2030
- Instrumentos económico financieros como herramienta eficaz para afrontar la emergencia habitacional

# XV CONGRESO CANARIO DERECHO URBANÍSTICO

05 al 07  
NOVIEMBRE 2025

SEDE:  
Parainfo de la ULPGC  
Las Palmas de Gran Canaria



- Diagnóstico analítico y crítico del sistema de vivienda en España y la emergencia habitacional
- La crisis de la vivienda en la Unión Europea: una propuesta de solución
- Proyecto de Real Decreto por el que se aprueba el Plan Estatal de Vivienda 2026-2030
- Instrumentos económico financieros como herramienta eficaz para afrontar la emergencia habitacional

# Diagnóstico analítico y crítico del sistema de vivienda en España y la emergencia habitacional

- Déficit estructural de la vivienda asequible
- Presión de la demanda extranjera
- Acceso al crédito y exclusión financiera
- Vivienda social

# XV CONGRESO CANARIO DERECHO URBANÍSTICO

05 al 07  
NOVIEMBRE 2025

SEDE:  
Parainfo de la ULPGC  
Las Palmas de Gran Canaria



- Diagnóstico analítico y crítico del sistema de vivienda en España y la emergencia habitacional
- La crisis de la vivienda en la Unión Europea: una propuesta de solución
- Proyecto de Real Decreto por el que se aprueba el Plan Estatal de Vivienda 2026-2030
- Instrumentos económico financieros como herramienta eficaz para afrontar la emergencia habitacional

# La crisis de la vivienda en la Unión Europea: una propuesta de solución

**Proyecto de Informe sobre la crisis de la vivienda en la Unión Europea, con el Objetivo de proponer soluciones para una vivienda digna, sostenible y asequible (2025/2070 INI)**



- Competencias en materia de vivienda
- Acelerar procesos de transformación y gestión de suelo
- Reducir la carga fiscal
- La escasa financiación
- La importancia de la seguridad jurídica

# La crisis de la vivienda en la Unión Europea: una propuesta de solución

Proyecto de Informe sobre la crisis de la vivienda en la Unión Europea, con el Objetivo de proponer soluciones para una vivienda digna, sostenible y asequible (2025/2070 INI)



Papel de la UE en las Políticas de Vivienda



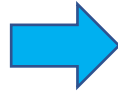
Autoridades de la UE y nacionales  
Autoridades locales y regionales

# La crisis de la vivienda en la Unión Europea: una propuesta de solución

Proyecto de Informe sobre la crisis de la vivienda en la Unión Europea, con el Objetivo de proponer soluciones para una vivienda digna, sostenible y asequible (2025/2070 INI)



Incremento de la oferta



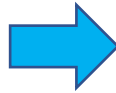
- Reducción de las cargas normativas y fomento de la simplificación
- Productividad e innovación
- Garantía de la seguridad jurídica
- Necesidades laborales específicas
- Pymes
- Vivienda pública

# La crisis de la vivienda en la Unión Europea: una propuesta de solución

**Proyecto de Informe sobre la crisis de la vivienda en la Unión Europea, con el Objetivo de proponer soluciones para una vivienda digna, sostenible y asequible (2025/2070 INI)**

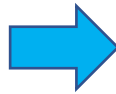


**Garantiza la financiación y facilitar la inversión**



- Inversión privada
- Sector público-privado
- Financiación pública

**Apoyar la demanda de vivienda**



- Jóvenes
- Hogares de renta baja y media
- Familias
- Sinhogarismo

**Intercambio y análisis de datos**

# XV CONGRESO CANARIO DERECHO URBANÍSTICO

05 al 07  
NOVIEMBRE 2025

SEDE:  
Parainfo de la ULPGC  
Las Palmas de Gran Canaria



- Diagnóstico analítico y crítico del sistema de vivienda en España y la emergencia habitacional
- La crisis de la vivienda en la Unión Europea: una propuesta de solución
- Proyecto de Real Decreto por el que se aprueba el Plan Estatal de Vivienda 2026-2030
- Instrumentos económico financieros como herramienta eficaz para afrontar la emergencia habitacional

# Proyecto de Real Decreto por el que se aprueba el Plan Estatal de Vivienda 2026-2030



## Quinto pilar del Estado del Bienestar

- Blindar el parque protegido de vivienda
- Corresponsabilidad en la cofinanciación
- Implantación de un sistema único de información y gestión de datos

Objetivos estratégicos



- Más vivienda pública
- Mejor vivienda
- Adelantar la edad de emancipación
- Reducir la tasa de esfuerzo para el pago de vivienda
- Contribuir a la reversión de las zonas de mercado residencial tensionado

## Proyecto de Real Decreto por el que se aprueba el Plan Estatal de Vivienda 2026-2030



**Incrementar la oferta de vivienda pública y revertir las zonas de mercado residencial tensionado**



- Incremento de vivienda pública
- Incremento de parque vivienda protegida con calificación permanente
- Impulso de alojamientos temporales
- Mejora de procesos de industrialización
- Mejora de la calidad de la arquitectura

## Proyecto de Real Decreto por el que se aprueba el Plan Estatal de Vivienda 2026-2030



**Fomentar la rehabilitación edificatoria, la accesibilidad, y la regeneración y renovación urbana y rural**



- Regeneración urbana y rural
- Rehabilitación integral de edificios de viviendas
- Rehabilitación dentro de las viviendas
- Rehabilitación de viviendas vacías

**Facilitar el acceso a la vivienda**



- Emancipación de los jóvenes
- Víctimas de violencia....
- Ayuda general al alquiler de vivienda

# Proyecto de Real Decreto por el que se aprueba el Plan Estatal de Vivienda 2026-2030



## Gestión

- Seguimiento de un cuadro de mando integral único
- Base de datos de contratos de arrendamientos

## Instrumentos de financiación



- Instituto de Crédito Oficial
- Empresa Estatal de Vivienda y Suelo
- Proyecto Estratégico para la Recuperación y Transformación Económica

## Medidas a corto plazo

- Stop desahucios
- Nueva legislación protección inquilinos/propietarios
- Precios controlados en zonas residenciales tensionadas



- Seguridad jurídica (base de datos de viviendas ocupadas ilegalmente)
- Limitación de precios en zonas tensionadas
- Descentralización en la gestión

# XV CONGRESO CANARIO DERECHO URBANÍSTICO

05 al 07  
NOVIEMBRE 2025

SEDE:  
Parainfo de la ULPGC  
Las Palmas de Gran Canaria



- Diagnóstico analítico y crítico del sistema de vivienda en España y la emergencia habitacional
- La crisis de la vivienda en la Unión Europea: una propuesta de solución
- Proyecto de Real Decreto por el que se aprueba el Plan Estatal de Vivienda 2026-2030
- Instrumentos económico financieros como herramienta eficaz para afrontar la emergencia habitacional

# Instrumentos económico financieros como herramienta eficaz para la emergencia habitacional

- Financiación
- Instrumentos de oferta
- Instrumentos de demanda
- Operadores públicos-sociales y tercer sector

Es necesario aumentar los recursos públicos en vivienda, pero no se trata solo de gastar más, sino de invertir mejor: en instrumentos que multipliquen la oferta, establezcan la financiación y devuelvan a la vivienda su función social y económica como pilar del bienestar colectivo.

# XV CONGRESO CANARIO DERECHO URBANÍSTICO

05 al 07  
NOVIEMBRE 2025

SEDE:  
Paraninfo de la ULPGC  
Las Palmas de Gran Canaria



## *INSTRUMENTOS ECONÓMICO FINANCIEROS AL SERVICIO DE LA EMERGENCIA HABITACIONAL*

**Carmen Esther Falcón Pérez**

Profesora Titular de Economía Financiera y Contabilidad, Miembro del TIDES (ULPGC)  
Vicepresidenta Grupo de Trabajo de Urbanismo del Consejo General de Economistas de España

**Blanca Marín Ferreiro**

Economista-urbanista

Coordinadora del Grupo de Trabajo de Urbanismo y Vivienda del Colegio de Economistas de Valencia

Noviembre, 2025