



**PACTO
EXTREMEÑO POR LA
VIVIENDA**





CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA

ARTÍCULO 47:

Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos.

ESTATUTO DE AUTONOMÍA DE EXTREMADURA

ARTÍCULO 9.1.31

La Comunidad Autónoma de Extremadura tiene competencia exclusiva sobre las siguientes materias:

- Urbanismo y vivienda.

**PACTO
EXTREMEÑO POR LA
VIVIENDA**



Extremadura
PSOE

PROPUESTA DE IMPULSO

para el debate ante el Pleno de la Asamblea de Extremadura registrada
por el Grupo Parlamentario Socialista (PSOE), de conformidad
con lo dispuesto en el artículo 209 del Reglamento de la Cámara

Entrada N°. 202600005440
29/09/2026 13:47:30

El acceso a una vivienda constituye uno de los principales problemas sociales y económicos y una de las mayores preocupaciones de miles de familias extremeñas.

En Extremadura esta realidad presenta características propias que requieren una respuesta igualmente propia, porque los datos evidencian que el acceso a la vivienda constituye hoy una de las principales dificultades para los jóvenes extremeños. Según los últimos datos del Observatorio de Emancipación, recogidos en el informe de CCOO de Extremadura Jóvenes y Vivienda en Extremadura, únicamente el 13,1 % de la población joven extremeña estaba emancipada a finales de 2024, frente al 15,2 % de la media española. Es, además, la tasa más baja registrada en Extremadura desde 2006.

La evolución resulta todavía más preocupante: el número de jóvenes extremeños de entre 16 y 29 años emancipados se redujo un 56% entre 2019 y 2024, hasta situarse en 13.093 personas. La dificultad no trae causa exclusivamente de la situación laboral. El mismo informe pone de manifiesto que el problema de acceso a la vivienda persiste incluso entre quienes tienen un empleo. En Extremadura, el alquiler medio se situaba en torno a los 552 euros mensuales, mientras que una persona joven asalariada debía destinar, de media, el 57,4 % de su salario al pago del alquiler; en el caso de las mujeres jóvenes, el esfuerzo superaba el 63%.

La situación exige, por tanto, actuar sobre las distintas causas que dificultan el acceso a la vivienda. Extremadura necesita una política de vivienda a la altura del problema, porque la respuesta de la Junta de Extremadura durante los últimos años no ha sido acorde con la magnitud del mismo.

El incremento del precio de la vivienda y de los alquileres, unido al aumento general del coste de la vida, está provocando que para una parte creciente de la ciudadanía resulte cada vez más difícil acceder o mantener una vivienda. Esta situación exige que las administraciones públicas actúen no solo mediante incentivos fiscales o medidas dirigidas a incrementar la oferta futura, sino utilizando el conjunto de instrumentos disponibles para favorecer precios asequibles, incrementar el parque público y protegido y garantizar la función residencial de la vivienda.

Especial preocupación generan determinadas situaciones que se están produciendo en el mercado del alquiler: el incremento

extraordinario de determinados precios, la utilización del alquiler de temporada o por habitaciones como alternativa al alquiler residencial ordinario y la creciente utilización de viviendas para usos turísticos en lugares donde existe una insuficiente oferta de vivienda habitual.

La vivienda constituye un derecho y su función residencial debe ser especialmente protegida allí donde existan dificultades acreditadas de acceso. Por ello, resulta necesario estudiar las zonas de mercado residencial tensionado de Extremadura, aplicar los instrumentos previstos en la legislación vigente y establecer mecanismos de ordenación, inspección y control que permitan compatibilizar las diferentes modalidades de alojamiento con la garantía de una oferta suficiente de vivienda habitual.

Del mismo modo, debe reforzarse el papel de la Administración autonómica en la ampliación del parque público y protegido. Las viviendas promovidas o adquiridas con recursos públicos deben permanecer vinculadas a su función social y mantenerse protegidas, evitando que el esfuerzo económico colectivo termine incorporándose posteriormente al mercado libre.

La Junta de Extremadura dispone además de instrumentos como los derechos de tanteo y retracto que pueden utilizarse de manera más activa para adquirir viviendas en los supuestos legalmente previstos e incorporarlas al parque público, destinándolas posteriormente a alquiler asequible u otras modalidades de acceso protegido.

Esta actuación debe complementarse con la adquisición y rehabilitación de vivienda existente, la movilización de viviendas vacías, especialmente en el medio rural, y la utilización del suelo público para incrementar la oferta residencial asequible.

El Gobierno de María Guardiola anunció inicialmente la promoción de 3.000 viviendas protegidas y posteriormente elevó el compromiso hasta las 3.500 viviendas. Al mismo tiempo, anunció nuevas actuaciones destinadas a ampliar el parque público de vivienda. No obstante, según la información facilitada por el propio Gobierno de Extremadura en respuesta a una iniciativa parlamentaria, transcurridos tres años desde que gobierna María Guardiola se han construido únicamente 16 viviendas. Al mismo tiempo, la Junta continúa anunciando miles de viviendas para los próximos años.

LA CUESTIÓN, POR TANTO, NO ES CUÁNTAS VIVIENDAS SE ANUNCIAN. LA CUESTIÓN ES CUÁNTAS VIVIENDAS LLEGAN REALMENTE A LAS FAMILIAS EXTREMEÑAS.

Y esta exigencia de resultados resulta todavía más necesaria porque la Comunidad Autónoma dispone actualmente de importantes recursos económicos e instrumentos para desarrollar una política ambiciosa de vivienda.

El nuevo Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2026-2030 contempla una movilización estimada de 951 millones de euros, procedentes de recursos autonómicos y estatales, de los que aproximadamente 498 millones se destinan a facilitar el acceso a la vivienda y más de 127 millones a actuaciones de rehabilitación y regeneración. Entre estos recursos se incluyen los 210 millones correspondientes a Extremadura en el marco del Plan Estatal de Vivienda 2026-2030.

Por tanto, el problema de Extremadura no puede abordarse exclusivamente desde la perspectiva de la falta de recursos. Existe financiación, existen instrumentos públicos y existen competencias autonómicas. Lo que se necesita es conseguir que esos recursos e instrumentos se traduzcan en viviendas, rehabilitación, alquileres asequibles y soluciones concretas para la ciudadanía.

El reto es, además, territorialmente diverso, porque Extremadura no presenta una única realidad residencial. Las necesidades de las ciudades de Badajoz, Cáceres, Mérida o Plasencia no son idénticas a las de los municipios pequeños y las zonas rurales. En las principales ciudades existe una mayor presión sobre el alquiler y la vivienda disponible, mientras que en las zonas rurales encontramos viviendas vacías, necesidad de rehabilitación o dificultades para promover nuevas viviendas por la reducida dimensión del mercado.

A ello se suman realidades específicas que requieren respuestas propias: jóvenes que no pueden emanciparse, estudiantes que encuentran dificultades para acceder a un alojamiento asequible, familias que destinan una parte excesiva de sus ingresos a la vivienda y municipios que disponen de viviendas vacías que podrían recuperarse para fijar población.

Todo ello requiere una estrategia que vaya más allá de una legislatura y que permita alcanzar acuerdos sobre los objetivos fundamentales de la política de vivienda en Extremadura.

El Pacto de Región por la Vivienda que se propone no pretende sustituir las competencias de las distintas administraciones ni crear otro instrumento de planificación que se añada a los ya existentes. Pretende establecer un compromiso político y social compartido sobre una cuestión que afecta al conjunto de la sociedad extremeña.

Un pacto que determine cuántas viviendas necesita Extremadura, dónde las necesita, qué recursos deben movilizarse, qué suelo puede ponerse a disposición, qué actuaciones deben priorizarse y en qué plazos deben ejecutarse, estableciendo además mecanismos de evaluación pública que permitan comprobar cada año si los compromisos asumidos se están cumpliendo.

Pero la consecución de este Pacto no puede impedir la adopción inmediata de medidas ante una situación que requiere respuestas urgentes. Por ello, junto a la construcción del acuerdo regional, resulta necesario que la Junta de Extremadura impulse un **Decreto-ley de Medidas Urgentes en materia de Vivienda**, dentro del marco competencia autonómico, que permita actuar sobre los problemas que actualmente dificultan el acceso a una vivienda.

Ambos instrumentos deben ser complementarios: **un Pacto de Región para definir la política de vivienda de Extremadura a medio y largo plazo y un conjunto de medidas urgentes para responder desde ahora a los problemas de acceso, precio y disponibilidad.**

La vivienda no puede depender exclusivamente de los ciclos electorales ni de anuncios sucesivos. Debe convertirse en una política estable de Comunidad Autónoma.

EXTREMADURA NECESITA, EN DEFINITIVA, QUE LA VIVIENDA DEJE DE SER UNA SUMA DE ANUNCIOS Y SE CONVIERTA EN UNA POLÍTICA DE ESTADO PARA EXTREMADURA.

Por todo ello, el Grupo Parlamentario Socialista considera necesario que la Asamblea de Extremadura impulse un gran Pacto de Región por la Vivienda, con participación de las fuerzas políticas, diputaciones y ayuntamientos, agentes sociales y económicos, organizaciones representativas del sector de la vivienda, Universidad de Extremadura, organizaciones juveniles y entidades sociales, acompañado de la adopción inmediata de medidas que permitan afrontar los problemas más urgentes, con el objetivo de alcanzar compromisos concretos y evaluables que permitan garantizar el derecho a una vivienda digna, adecuada y asequible en Extremadura.

LA ASAMBLEA DE EXTREMADURA INSTA A LA JUNTA DE EXTREMADURA A:

1. Impulsar un **Pacto de Región por la Vivienda** con la participación de los grupos parlamentarios, ayuntamientos y diputaciones, agentes sociales y económicos, organizaciones representativas del sector de la vivienda, Universidad de Extremadura, organizaciones juveniles, asociaciones de consumidores, entidades sociales y tercer sector.
2. Elaborar un **Mapa Regional de Necesidades de Vivienda**.
3. Presentar un **Decreto-ley de Medidas Urgentes en materia de Vivienda en Extremadura antes de fin de 2026**, dentro del marco competencia autonómico, que contemple entre otras, los siguientes aspectos: zonas de mercado residencial tensionado; viviendas de uso turístico; información y garantías de los alquileres por habitaciones y de temporada; la protección permanente de la vivienda pública; la movilización de viviendas vacías; la fiscalidad justa de la vivienda; planes de vivienda pública para jóvenes; alojamiento para estudiantes; rehabilitación de viviendas; y alternativas habitacionales dignas ante situaciones de emergencia residencial.
4. Movilizar **suelo público** para vivienda asequible.
5. Impulsar un **Plan Regional de Construcción y Rehabilitación** de Vivienda Asequible.

6. Reforzar **presupuestariamente** la política autonómica de vivienda.
7. Presentar anualmente ante la Asamblea de Extremadura un **balance público del cumplimiento del Pacto y de las políticas de vivienda**.
8. Promover que el Pacto de Región por la Vivienda **trascienda los ciclos electorales**.
9. Promover la firma del Pacto de Región por la Vivienda **antes de finalizar 2026**.





**PACTO
EXTREMEÑO POR LA
VIVIENDA**



Extremadura
PSOE

