



Junta General  
del Principado de Asturias

GRUPO PARLAMENTARIO  
POPULAR

## **A LA MESA DE LA JUNTA GENERAL DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS**

**Álvaro Queipo Somoano**, Portavoz del Grupo Parlamentario Popular al amparo de lo previsto en los artículos 216 y siguientes del Reglamento de la Cámara, tiene el honor de presentar la siguiente Proposición No de Ley para su debate ante el Pleno.

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La vivienda se ha convertido en la principal preocupación de los españoles y asturianos.

La dificultad para acceder a una vivienda digna y asequible afecta a millones de personas, generando desigualdades y tensiones sociales.

Hemos de partir del diagnóstico del problema que no es otro que la insuficiencia de oferta de vivienda para satisfacer la demanda existente. Deberíamos reconocer el problema: la falta de oferta de vivienda, con pragmatismo, alejados del sectarismo, de la polarización y de la ideología partidista.

Consecuencia de la falta de oferta, es el aumento de los precios de alquiler y compra, que muchas familias no pueden afrontar, especialmente en zonas urbanas con alta demanda.

Un factor que sin duda hace aumentar la demanda de vivienda es el fuerte incremento de la inmigración. El crecimiento demográfico debido a los flujos migratorios y la concentración de la población en ciertas áreas geográficas son un factor fundamental para explicar el aumento de la demanda y de los precios de la vivienda residencial tanto en alquiler como en propiedad. Entre 2021 y 2024, el número de hogares en España ha experimentado un aumento promedio anual de 259.167 unidades. Si esta tendencia se mantiene y se suman los bajos niveles de construcción actuales, se estima que para el año 2035 harán falta 2,5 millones de viviendas.



Junta General  
del Principado de Asturias

GRUPO PARLAMENTARIO  
POPULAR

Otro factor que influye en el problema es que el número de habitantes por hogar se ha reducido de 2,80 en 2004 a 2,50 en 2023. Para el año 2.035, se prevé que los hogares españoles se reduzcan a una media de 2,35 personas por hogar. Esta nueva tipología de hogares requiere de viviendas de menor tamaño, de las que no existe stock suficiente en el parque actual existente. Según los últimos datos del INE, en Asturias existen más de 80000 hogares formados por una sola persona, una cifra muy superior a los poco más de 53000 hogares con cuatro miembros.

En España se construyen entre 80.000 y 100.000 viviendas anuales, una cifra insuficiente para cubrir el crecimiento proyectado de nuevos hogares, que se calcula en unas 230.000/250.000 familias anuales.

El crecimiento de los hogares es superior al crecimiento del parque residencial. Y en Asturias, en 2024 el aumento de hogares es de 2849 frente a 1907 nuevas viviendas.

Una producción en torno a 3000 viviendas al año responde a las necesidades de la región y ajustaría oferta y demanda.

Hay más factores que influyen en la falta de oferta como son la obsolescencia del parque útil de vivienda, la metropolización o la sobrerregulación y una mala regulación del sector de la vivienda.

Además, la escasez de viviendas sociales y la falta de políticas efectivas o la apuesta por políticas erróneas y ya fracasadas para regular el mercado inmobiliario agravan aún más el problema.

Hay que abandonar desde ya la persecución al propietario. Más al contrario, tenemos que proporcionarles los incentivos adecuados para la movilización de las viviendas vacías, proporcionarles la suficiente seguridad jurídica para que decidan poner sus inmuebles en alquiler a precios asequibles.

Se está devaluando alarmantemente el derecho de propiedad. La “función social de la propiedad” como esfuerzo por avanzar hacia un “derecho efectivo” a la vivienda a todo coste, por encima del derecho a la propiedad, provoca agravar aún más la insuficiencia de la oferta de vivienda en alquiler. La oferta de viviendas habituales ha disminuido, inclinándose hacia contratos más flexibles y menos regulados, como los alquileres de temporada y el arrendamiento de habitaciones.



Junta General  
del Principado de Asturias

GRUPO PARLAMENTARIO  
POPULAR

Es un error entender que el control de rentas es una herramienta que coadyuva o está amparada por la función social de la propiedad, porque en modo alguno favorece el acceso a la vivienda de las personas; por lo tanto, cualquier disposición que la introduzca de modo obligatorio incumple el mandato al Estado del artículo 47 de la Constitución y, en consecuencia, exige sacrificios a los propietarios que no están justificados constitucionalmente vía artículo 33 de la Constitución. Esto lo demuestra la experiencia internacional y la de Cataluña por ley. 1/2020, hasta que fue declarada inconstitucional.

En consecuencia, es imposible y notorio que el control de renta forzoso de los alquileres entronque bien con la función social de la propiedad de la vivienda, pues no genera ningún beneficio para la colectividad.

Muy al contrario, la sociedad en su conjunto se ve perjudicada con un encarecimiento progresivo de precios de las peores viviendas con el incremento del mercado negro, con la disminución de la oferta de viviendas en alquiler, con su deterioro, etc. La función social no puede en ningún caso carecer de límites y no puede convertirse, como así parece entenderla el legislador, especialmente en la ley 12/2023, en un mantra que legitima prácticamente cualquier restricción legislativa del derecho de propiedad.

En los últimos años, la política de vivienda en España ha estado marcada por mecanismos de control de precios en el mercado de alquiler libre, especialmente tras la aprobación de la Ley de Vivienda de 2023. Reducir el intervencionismo estatal, implica reducir la intromisión del Gobierno en aspectos como el control de alquileres, la regulación de precios y la gestión de la vivienda social.

La Ley de Vivienda ha sido un fracaso absoluto que ha reducido la oferta, incrementado los precios y desincentivando la inversión. Se ha demostrado que el control de renta tiene efectos nefastos.

Los controles de precios en los alquileres, además de la injusticia que suponen para los propietarios, genera inseguridad jurídica y retira inmuebles del mercado, siendo en la práctica un impuesto implícito sobre el arrendamiento y siendo especialmente contraproducentes para los colectivos más vulnerables por esa retirada de inmuebles del mercado.



Junta General  
del Principado de Asturias

GRUPO PARLAMENTARIO  
POPULAR

La intervención desmedida en el mercado inmobiliario obtiene resultados adversos. En Barcelona, el 30% de los contratos de alquiler firmados en el último año son de temporada.

En la ciudad condal, el periodo 2019-2024 supuso una sacudida para el mercado inmobiliario con motivo del intervencionismo realizado desde la Generalitat. Los resultados son visibles a través del stock de alquiler permanente, disminuyendo un 65%. Los inmuebles retirados son absorbidos a través de otras modalidades más flexibles para los propietarios, aumentando así el stock de arrendamientos por temporada un 220% y en el stock de habitaciones, al incrementarse en un 23,5

Es necesario restablecer el equilibrio entre inquilinos y propietarios, para lo que hay que derogar los aspectos más lesivos de la Ley de Vivienda.

En definitiva, el debate sobre el fin del intervencionismo en materia de vivienda, la derogación de la actual Ley de Vivienda refleja la necesidad de encontrar un equilibrio entre libertad de mercado y protección social.

Por ello, el Portavoz que suscribe presenta, para su debate ante el Pleno, la siguiente:

### **PROPOSICIÓN NO DE LEY**

La Junta General del Principado de Asturias insta al Consejo de Gobierno a:

1. Abandonar su pretensión de la declaración de zonas de mercado residencial tensionado, recogido en el Capítulo IV del Título III del borrador de la Ley Autonómica de Vivienda (arts. 22 y 23).
2. Renunciar a mecanismos de control de precios en el mercado de alquiler libre, incluyendo topes y medidas análogas, sin perjuicio del régimen propio de la vivienda protegida.
3. Proporcionar seguridad jurídica y marcos estables que favorezcan la oferta de vivienda en alquiler, reduciendo la inseguridad jurídica y la sobrecarga regulatoria, e impulsando incentivos eficaces para movilizar vivienda vacía.



Palacio de la Junta General, 7 de octubre de 2025

**Álvaro Queipo Somoano**  
**Portavoz**