



El gasto público en vivienda retrocede por primera vez desde la pandemia

Las administraciones gastaron en esta partida 7.613 millones en 2024, 200 menos que en 2023

PABLO SEMPERE
Madrid

El gasto público en vivienda ha sido, sobre el papel, la política que más ha crecido en España desde la recuperación pospandémica. Entre 2020 y 2024, esta partida, en la que se incluyen desde la construcción de casas hasta el suministro de agua y el alumbrado, ha aumentado casi un 48%, el mayor incremento relativo de las grandes áreas que conforman el gasto público. Sin embargo, una mirada más detallada a las cifras del Ministerio de Hacienda revela una realidad menos expansiva.

El impulso se ha frenado en seco en el último ejercicio para el que hay datos, mostrando un ligero retroceso. Este parón (el primero desde 2016, si se excluye el año de la pandemia por su excepcionalidad) se produce, además, en un contexto de fuerte tensión en el mercado inmobiliario, con una crisis de acceso a la vivienda como pocas se recuerdan.

En total, el desembolso público en vivienda y servicios comunitarios alcanzó los 7.613 millones de euros en 2024, siempre sumando las partidas de los tres subsectores de la Administración que tienen algo que decir en este asunto: el central, el autonómico y el local, ya que la Seguridad Social no cuenta en este apartado. Se trata de una cifra muy superior a la de 2020 y a la de los años previos, cuando apenas se superaban los 5.000 millones de euros, pero inferior a los 7.821 millones de 2023 (-2,7%). Es decir, tras varios años de crecimiento, en buena medida alimentados por los fondos europeos, el gasto parece haber entrado en una fase de estabilización. A todas estas remesas hay que sumarles otros 650 millones anuales que se enmarcan en la categoría de protección social y que están destinados exclusivamente a la vivienda.

Los datos proceden de la estadística COFOG, una metodología internacional que clasifica el gasto público en función de su finalidad en 10 grandes categorías, entre ellas vivienda. Este nivel de detalle implica que la publicación de las cifras se produzca con cierto desfase temporal. De hecho, habrá que esperar hasta finales de este año para conocer los datos

correspondientes a 2025. El freno que se percibe en los desembolsos para vivienda, en cualquier caso, no ha sido homogéneo entre las Administraciones. El retroceso se concentra en las comunidades autónomas y, sobre todo, en los ayuntamientos, mientras que la Administración General del Estado ha incrementado su aportación. En concreto, el gasto directo de la Administración central, ínfimo si se compara con el conjunto, aumentó de 171 a 195 millones de euros entre 2023 y 2024. En cambio, las comunidades autónomas redujeron ligeramente su desembolso, de 3.116 a 3.101 millones, y los ayuntamientos registraron el mayor ajuste, con una caída desde los 4.534 hasta los 4.317 millones de euros.

Este comportamiento divergente resulta especialmente relevante porque la mayor parte de las competencias en materia de vivienda recaen, precisamente, en los gobiernos autonómicos y locales. Las comunidades gestionan el grueso de las políticas públicas en este ámbito, desde la promoción de vivienda protegida hasta las ayudas al alquiler o los

El parón se produce además en un contexto de fuerte tensión del mercado

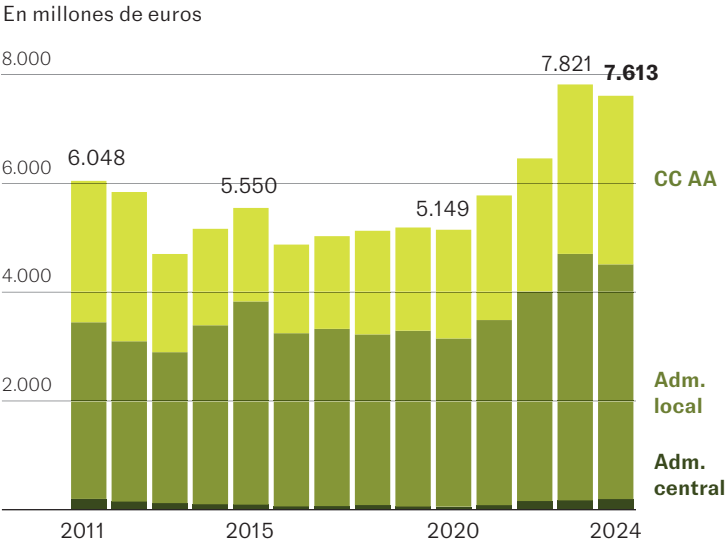
Pese a ello, aumenta casi un 48%, la mayor subida relativa de las grandes áreas

programas de rehabilitación. Los ayuntamientos, por su parte, desempeñan un papel clave en la gestión urbanística y en el desarrollo de iniciativas a escala municipal. En el Ministerio de Vivienda, sin embargo, lo ven de otra manera. La inversión, explica una portavoz del departamento que dirige Isabel Rodríguez, no se estanca, sino que se ha multiplicado respecto a años previos y va a seguir en niveles récord, con el objetivo de triplicar los recursos con el nuevo Plan Estatal de Vivienda, hasta el entorno de los 7.000 millones de euros. Concretamente, las partidas puramente inversoras pasaron de 1.151 millones en 2018 a 2.207 millones en 2024, destaca el ministerio, que recuerda que “el gasto en vivienda dentro del capítulo de protección social ha aumentado un 80% en el mismo perio-

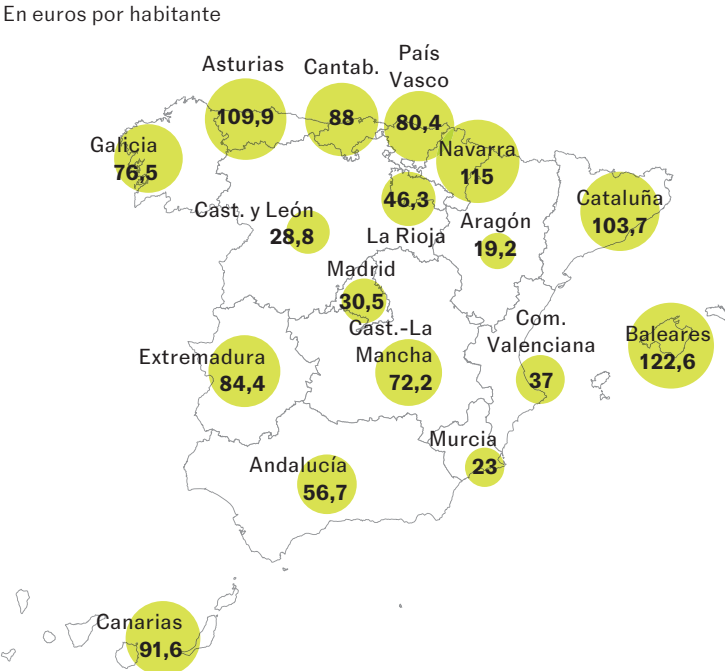


Construcción de vivienda publica en la plaza de Les Glories, en Barcelona, en 2024. GIANLUCA BATTISTA

Evolución del gasto en vivienda por administraciones



Gasto de las comunidades



Fuente: Ministerio de Hacienda.

EL PAÍS

do”. A gran escala, opina Miguel Ángel García, investigador en Fedea, el gasto público en vivienda sigue siendo mínimo. Si se quitan funciones como el abastecimiento de agua o el alumbrado, explica, su peso sobre el PIB de España ronda el 0,23%. Es algo “irrisorio” respecto a la dimensión social del problema o si se compara con grandes partidas de gasto como las pensiones. En el mismo año, el total del desembolso público superó los 725.000 millones.

Las diferencias más acusadas, sin embargo, se encuentran en la distribución territorial del gasto. La estadística revela que el esfuerzo público en vivienda varía de forma muy significativa entre comunidades autónomas, tanto en términos absolutos como en relación con el tamaño de sus economías o su población. Como porcentaje del PIB, algunas regiones destacan por dedicar una proporción superior de sus recursos a esta política. Es el caso de Asturias o Canarias, donde el gasto alcanza el 0,4% de su riqueza. Al otro lado están Aragón, Madrid, Murcia, Castilla y León, la Comunidad Valenciana y La Rioja, con apenas un 0,1%. Si se miran los euros por habitante, a la cabeza están Baleares, Navarra, Asturias y Cataluña, con más de 100 euros por persona al año. Son cantidades que multiplican por cinco las de regiones como Aragón o Murcia, que rondan los 20 euros, y que más que triplican las de Castilla y León y Madrid, con alrededor de 30 euros por cabeza. Además, la estadística COFOG permite analizar el tipo de gasto. De los 7.613 millones ejecutados en 2024, un total de 2.756 millones correspondieron a la partida de urbanismo, la planificación urbanística o los programas públicos de rehabilitación.