



TRANSCRIPCIÓN

**INTERVENCIÓN DEL PRESIDENTE DEL GOBIERNO EN EL
INICIO DE LOS TRABAJOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE
10.700 VIVIENDAS DEL NUEVO BARRIO DE CAMPAMENTO**

Antiguo acuartelamiento 'Teniente Muñoz Castellanos', Madrid, 12 de enero de 2026



INTERVENCIÓN DEL PRESIDENTE DEL GOBIERNO, PEDRO SÁNCHEZ

Muchas gracias en primer lugar a los medios de comunicación, a Isabel -querida ministra-, ministros, delegado del Gobierno, autoridades, asociaciones vecinales -que algunas de ellas las conozco de mi época pasada-. Buenos días.

Yo creo que todos estamos de acuerdo en que 'Operación Campamento' son dos palabras que nos han acompañado a la ciudad de Madrid y a los vecinos y vecinas de esta ciudad durante demasiado tiempo. Desde 1989 que se inició este proyecto ha cambiado casi todo. Ha cambiado la sociedad, han cambiado los hábitos de los ciudadanos, por supuesto, las costumbres, han cambiado casi todos los gobiernos; algunos no, llevamos mucho tiempo gobernados por una misma orientación ideológica en algunas administraciones locales y territoriales, pero desde luego sí en España.

Lo que sí que es evidente es que durante todos estos años una cosa no ha cambiado y es que el proyecto ha seguido bloqueado, por desgracia. Hasta hoy. Yo creo que esto es lo relevante, lo importante de la cita de hoy, que hasta hoy ha estado bloqueado este proyecto, pero que hoy se inicia por fin la etapa de esa 'Operación Campamento', de la construcción del barrio, a la cual antes hacía referencia la ministra de Vivienda.

Hace cuatro años tomamos la decisión de impulsar este proyecto y hoy pasamos de las palabras a los hechos y, por eso, esta vez no venimos a presentar un plano, a prometer un futuro, lo que venimos es a iniciar las obras y a decir que hoy por fin empieza a construirse un barrio, un nuevo barrio en nuestro país, en la Comunidad de Madrid, en la ciudad de Madrid.

Detrás de este avance está esa empresa pública -a la cual antes ha hecho referencia a la ministra- Casa 47, la nueva entidad estatal de vivienda que hemos creado para hacer realidad un parque público que haga posible una vivienda más accesible para la gente de a pie; sobre todo para la gente joven de nuestro país.

El nuevo barrio de Campamento va a acoger 10.700 viviendas asequibles, 10.700 hogares que, además, serán públicos -yo creo que esto es lo relevante- y que nos van a permitir, por tanto, blindarnos de la especulación y nos van a permitir que la vivienda deje de seguir siendo el rehén del lado más salvaje del mercado.

Un modelo que aún siguen aplicando algunas administraciones, por desgracia, y que explica que hoy gran parte de las más de 2,5 millones de Viviendas de Protección Oficial construidas en democracia durante estos más de 40 años, pues hayan sido descalificadas de esa naturaleza pública y protegida, que por tanto hayan sido privatizadas o hayan acabado en manos de fondos buitres, como bien saben las asociaciones vecinales de la ciudad de Madrid.

Nosotros desde el Gobierno de España hemos venido a hacer justo lo contrario, es decir, a proteger lo público, a garantizar que quien necesita una vivienda la tenga y que la mantenga. Las dos cosas yo creo que son importantes Por eso hoy les anuncio



que, además de seguir construyendo más vivienda, como vamos a hacer aquí en la 'Operación Campamento', vamos a continuar interviniendo el mercado del alquiler en nuestro país. Y lo vamos a hacer porque algunos están utilizando la vivienda para enriquecerse sin escrúpulos a costa del sufrimiento de cientos de miles de familias. Y eso no es libertad, eso es abuso.

Y me explico, una parte muy importante de nuestra población, especialmente la gente joven, como he dicho antes, vive de alquiler. Y todas esas personas, todas esas familias, se están enfrentando hoy a dos grandes problemas. El primero afecta a quienes ahora son inquilinos. Cuando finaliza su contrato, en muchas ocasiones se enfrentan a subidas desproporcionadas de esos alquileres. Subidas que, por cierto, no corresponden al valor real de la vivienda, sino a la codicia, a la especulación de unos pocos. El resultado lo conocemos. El resultado es que muchos jóvenes, que muchas familias, se ven obligadas a dejar sus casas, a abandonar sus barrios, en definitiva, a empezar de cero otra vez.

El segundo de los problemas lo viven quienes están buscando piso para alquilar. Cada día entran a los portales inmobiliarios y lo único que encuentran son anuncios de alquileres de temporada o de habitaciones que, por cierto, están a precios absolutamente inasumibles. Un abuso que se utiliza para esquivar la ley, evitar contratos estables y así poder subir los precios de los pisos indiscriminadamente año tras año.

¿Esto qué es lo que hace? Bueno, lo que hace es impedir a miles de personas el tener un hogar con seguridad, con estabilidad, con un cierto horizonte. Porque cuando uno no sabe si podrá seguir en su casa dentro de 12 meses, es evidente que no puede construir su vida con un cierto grado de seguridad y de predictibilidad. Para que se hagan una idea, en ciudades como como Cádiz, como San Sebastián o por ejemplo Barcelona, en torno a ocho de cada diez anuncios en los portales son anuncios de pisos por temporada. Y en Madrid, se ha triplicado en el año 2025 si lo comparamos con el año 2023. Por tanto, no estamos hablando de un crecimiento natural, sino de un fraude y también de una enorme injusticia.

El Gobierno de España ha puesto en marcha, como saben, medidas para garantizar la estabilidad de los contratos. Y quiero agradecer también a la ministra y a todo el equipo del Ministerio de Vivienda su compromiso. Hemos dado herramientas a las comunidades autónomas y también a los ayuntamientos, que están demostrando allí donde se aplican su utilidad al respecto.

Pero ante la negativa de muchas comunidades autónomas para hacer uso de estas palancas, de estos instrumentos que le da la Ley de Vivienda, y en medio de la emergencia habitacional que vive Europa y evidentemente España, el Gobierno tiene la obligación de seguir actuando para proteger a las personas frente a este fraude, a esta especulación y a este abuso.

¿A dónde quiero llegar? Lo que quiero llegar es que en las próximas semanas el Gobierno de España va a aprobar un Real Decreto ley con tres medidas al igual de



urgentes que de contundentes. La primera de ellas es que vamos a desplegar un sistema de incentivos para que todos aquellos propietarios y propietarios que renueven sus contratos de alquiler lo hagan sin subir el precio a sus inquilinos. A lo largo del año 2026, como saben, cientos de miles de personas tendrán que renovar sus contratos firmados bajo la contención de los precios que aplicamos durante la pandemia de la COVID 19.

¿Qué es lo que queremos hacer? Lo que queremos hacer es que todo lo que está en nuestra mano lo pongamos al servicio de que esas renovaciones de los alquileres se produzcan sin un incremento de los precios de los alquileres.

Y por eso a todos los propietarios y propietarias que no especulen y que, por tanto, no aumenten el precio del alquiler, les vamos a dar una bonificación fiscal completa, es decir, del 100% del impuesto de la renta de las personas físicas, que compensará lo que ganarían si incrementaran ese precio del alquiler.

De esta manera ganamos todos. Ganan todos. Ganan los inquilinos porque van a poder permanecer en su vivienda sin más coste, sin un alza de los precios.

Ganan también los propietarios, que no tienen que buscar otros arrendatarios ni, por tanto, renunciar a sus ingresos. Y gana también el conjunto de la sociedad y el Estado, porque asumimos nuestra responsabilidad, que es usar los recursos públicos para el bienestar de la gente. Por tanto, la primera medida de este real decreto ley que aprobaremos durante las próximas semanas.

La segunda de las medidas es que vamos a limitar los contratos de temporada para poner fin al uso fraudulento evidente que se está produciendo. Y para ello lo que vamos a hacer es fijar condiciones estrictas para que un contrato pueda considerarse de temporada y establecer un régimen sancionador para quienes incumplan la regulación estatal de alquileres de corta duración.

Lo estamos viendo. Nuestras ciudades, por desgracia, se están llenando de contratos de temporada que obligan a las personas a renegociar sus contratos, a vivir en la incertidumbre permanente sin un motivo realmente justificado, salvo el de la especulación y el de la codicia. Y, por tanto, no vamos a permitirlo. Por eso vamos a restringir aún más el uso de este tipo de contratos, garantizando precios justos y los mismos derechos que un contrato de larga duración.

Y finalmente, el tercero de los ejes, de los pilares de este real decreto ley va a poner freno al abuso más que uso del alquiler por habitaciones. Lo estamos viendo también en muchos de los barrios de todas las grandes poblaciones de nuestro país. En los últimos tiempos hemos detectado una tendencia que es realmente preocupante y es la siguiente. Es la conversión de pisos completos en alquileres por habitaciones, con el único objetivo de incrementar las rentas. Y, por tanto, lo que tenemos que hacer es extender las garantías de los alquileres habituales a los de habitaciones y los nuevos contratos deberán respetar dos condiciones: uno, la renta total del conjunto de habitaciones no va a poder superar la renta del contrato de la vivienda completa, cosa que creo que es de puro sentido común. Y, en segundo lugar, en zonas tensionadas



declaradas se les aplicarán los mecanismos de control de rentas que contempla la Ley de Vivienda.

En definitiva, lo que quiero decir con esto es que estas medidas van a hacer la vida más fácil, más fácil, a los 3 millones de hogares que viven de alquiler en nuestro país. Porque nadie va a poder construir su vida desde la incertidumbre Y, por tanto, desde la Administración General del Estado y del Gobierno de España lo que queremos hacer es dar esa certidumbre, esa seguridad, para que puedan construir sus proyectos de vida.

Y todo ello lo vamos a hacer sin enfrentar a inquilinos con propietarios. Al contrario, vamos a apoyar a quienes ofrecen alquileres a precios y condiciones estables, porque su responsabilidad también contribuye a ese bien común que es el de la seguridad y el de construir un proyecto de vida autónomo.

Pero también vamos a ser implacables con quienes no lo sean, con quienes traten de aprovecharse de esta situación de emergencia habitacional que sufre nuestro país. Aprobaremos un régimen sancionador para poner coto a quienes usan contratos de temporada para burlar la ley, o dividen una vivienda en habitaciones solo para multiplicar sus beneficios.

Es sencillo. A quienes garantizan vivienda digna, les apoyaremos. Y a quienes especulan con ello, les pondremos freno.

Esta es y ha sido siempre la política de vivienda de este Gobierno, querida ministra. Construir vivienda pública, como vamos a hacer aquí, con el inicio de la demolición de estos edificios. Construir, por tanto, vivienda pública; construir ese patrimonio público también en lo que respecta a la vivienda; frenar la especulación y garantizar hogares dignos para todos y para todas.

Hoy, yo creo, asociaciones que representáis al tejido de estos barrios de Madrid, hoy damos un paso más en esa dirección que abrió la Ley de Vivienda, que se consolidó con la creación de esa gran empresa estatal pública llamada Casa47, en reivindicación de ese artículo 47 de nuestra Constitución, que dice que tenemos que garantizar todos los poderes públicos el acceso a una vivienda digna a nuestros conciudadanos y que ahora también tendrá un nuevo impulso con el Plan Estatal de Vivienda, que va a contar con una inversión estimada de nada más y nada menos 7.000 millones de euros.

No hay, lo sabemos, soluciones mágicas para resolver el desafío global como es el del mercado de la vivienda. Pero si hay decisiones valientes, hay decisiones contundentes. Y cada paso que damos cuenta en la construcción de esa política de vivienda pública que estamos impulsando desde el Gobierno de España.

La próxima semana será una semana mejor para las personas que viven en alquiler. Espero que los grupos parlamentarios, en la interlocución que tengamos con ellos, valoren la propuesta que estamos haciendo de impulsar este real decreto ley, porque,



en definitiva, lo que tratamos es de mejorar la vida de la gente y de proteger a aquellos que están más expuestos a esa especulación y a esa codicia.

Este gobierno, desde luego, va a dar la batalla como lo hemos hecho desde el primer día. Vamos a seguir avanzando hasta que la vivienda sea, como hemos dicho en muchas ocasiones, un derecho garantizado, ese 5.º pilar del estado del bienestar que tanto necesitan particularmente nuestros jóvenes.

Nada más. Muchas gracias. Y, sobre todo, dar la enhorabuena a sus verdaderos protagonistas, que son los vecinos y vecinas de la ciudad de Madrid.

(Transcripción editada por la Secretaría de Estado de Comunicación)