

Escudo social

VIVIENDA



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE VIVIENDA
Y AGENDA URBANA



ESCUDO SOCIAL EN MATERIA DE VIVIENDA

PRÓRROGA DE LA PROTECCIÓN PARA PERSONAS INQUILINAS

El escudo social que se activó con la llegada de la COVID-19 y se mantuvo con el incremento de precios derivado del estallido de la guerra de Ucrania ha servido para proteger con éxito a las capas más vulnerables de la sociedad.

En materia de vivienda, la paralización de los desahucios en los casos en los que no haya una alternativa habitacional ha garantizado durante estos años un techo a entre 50.000 y 60.000 familias (según de dónde proceda la estimación) que, tras haber accedido a un contrato de alquiler, no han podido afrontar las rentas de sus pisos por circunstancias sobrevenidas.

Con la nueva prórroga, **el Gobierno blindará la protección extraordinaria ante eventuales desahucios de las personas vulnerables sin alternativa habitacional**, que podrán permanecer en su vivienda cuando esta pertenezca a fondos buitre, grandes tenedores o propietarios de tres o más viviendas. Corresponderá a los servicios sociales competentes el realojo de la persona vulnerable cuando esta resida en una vivienda de una persona con un máximo de dos propiedades.

También se mantienen las garantías y compensaciones para los arrendatarios de una vivienda en la que se haya paralizado un lanzamiento.

La prórroga de estas medidas en materia de vivienda forma parte de un sistema de protección mucho más amplio que incluye, entre otros puntos, la prohibición del corte de suministros a vulnerables, el mantenimiento del bono social eléctrico o las ayudas para afectados de la DANA y los últimos incendios forestales en España.

UN ESCUDO NECESARIO QUE REQUIERE UNA MEJOR APLICACIÓN

Desde que se impulsó el escudo social en 2020, se han constatado algunos déficits en dos ámbitos principales de su aplicación:



- **SERVICIOS SOCIALES.** Es imprescindible que los responsables de certificar la vulnerabilidad de las personas afectadas actúen con una mayor rapidez y claridad, ajustándose a los criterios definidos por la norma en el [artículo 5.1](#). También es imprescindible un mayor acompañamiento de las familias más allá de la provisión de un techo, pues en los casos de vulnerabilidad suelen concurrir distintas circunstancias que inciden en esta situación.
- **ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA.** Es necesaria una mayor agilidad de la administración de Justicia para combatir los casos puntuales en que haya personas que se quieran aprovechar de estas medidas de protección social. El propio decreto marca unos plazos muy garantistas desde el punto de vista jurídico que se deben cumplir.

COMPENSACIONES Y GARANTÍAS

Ya desde el primer momento, el escudo social en materia de vivienda se acompañó de compensaciones para los arrendadores, a determinar por parte de las comunidades autónomas. Esta compensación se calcula según el valor medio de mercado u otros criterios objetivos, con el fin de mitigar el impacto económico y también se compensan los gastos corrientes asumidos por los propietarios. Además, se habilitaba el uso de fondos del Plan Estatal de Vivienda para financiar estas compensaciones, y se establecía un procedimiento claro, con plazos definidos y garantías procesales.

En una segunda fase, las compensaciones a propietarios se completaron con una línea de avales, aseguramiento y subvención para cobertura por impagos, con el objetivo de agilizar el proceso de cobro y evitar los castings de candidatos en el proceso de selección. Hace apenas unos días, el Consejo de Ministros dotó con 300 millones de euros la línea de avales.



INCREMENTO DEL PARQUE DE VIVIENDA SOCIAL Y DE EMERGENCIA

En paralelo, el Gobierno seguirá incrementando la transferencia de fondos destinados a la promoción de vivienda social y a la disposición de recursos habitacionales de emergencia que puedan dar cobijo a las personas sin alternativa habitacional.

En este sentido, el [Plan Estatal de Vivienda 2026-2030](#), que triplica la inversión total hasta los 7.000 millones, prevé líneas específicas para la construcción de nuevas promociones de vivienda social, así como para la habilitación de espacios para la acogida de personas vulnerables; por ejemplo, con programas para mujeres víctimas de violencia de género.

ESCUDO SOCIAL EN MATERIA DE VIVIENDA | CONTENIDO

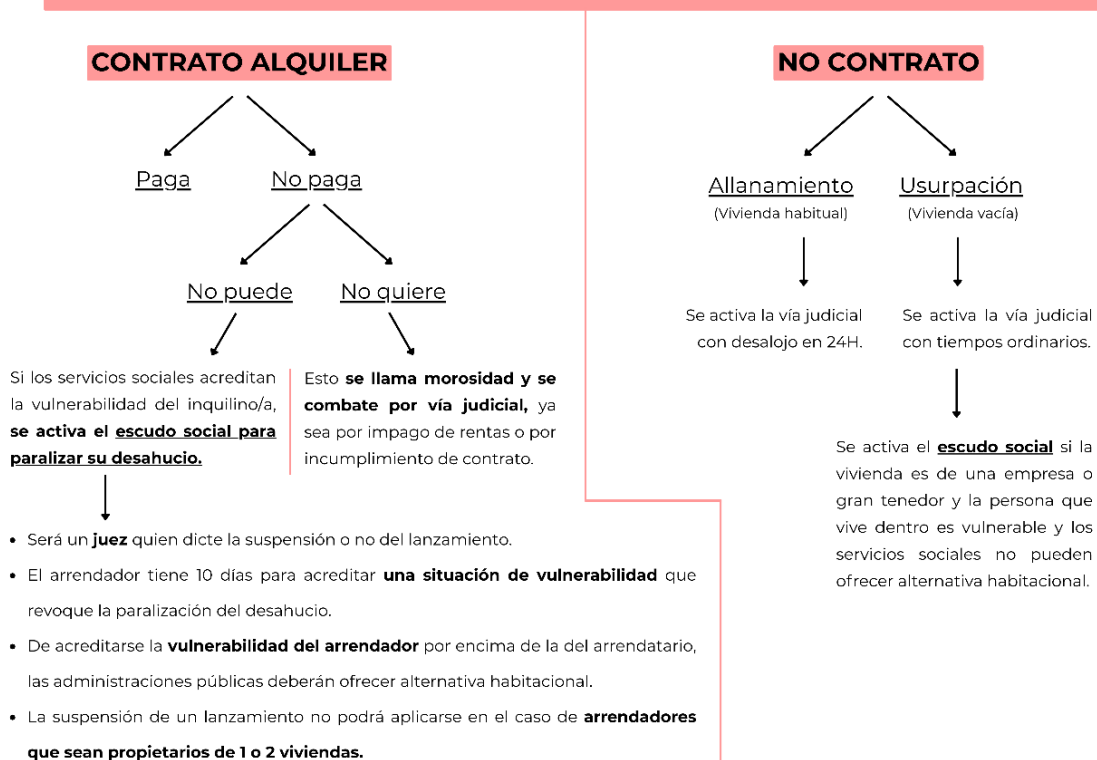
- **PLAZOS.** Se prorrogan las medidas de protección en materia de vivienda para familias en situación de vulnerabilidad hasta el 31 de diciembre de 2026. Asimismo, se extiende el plazo de solicitud de compensaciones para propietarios y arrendadores hasta el 31 de enero de 2027.
- **¿A QUIÉN PROTEGE EL ESCUDO?** A todas aquellas personas en situación de vulnerabilidad económica y social ante eventuales desahucios en viviendas pertenecientes a fondos buitre, grandes tenedores o propietarios de tres o más viviendas.
- **PRÓRROGA 2026 | NOVEDAD.** Las personas propietarias de 1 o 2 viviendas (o en situación de vulnerabilidad) no se verán afectadas por la prórroga de este escudo social y, en tal caso, no se suspenderá el lanzamiento: corresponderá a los servicios sociales competentes la búsqueda de una alternativa habitacional de emergencia.
- **PROCEDIMIENTO.** Las personas arrendatarias pueden obtener la suspensión extraordinaria del lanzamiento si acreditan situación de vulnerabilidad, para lo cual se solicitará un informe a los servicios sociales competentes, que identificarán las medidas a aplicar en cada caso.



- Será un **juez** el que, con toda la documentación entregada, dicte si se ejecuta o no la suspensión del lanzamiento.
 - La persona arrendadora tiene un **plazo máximo de diez días** para acreditar del mismo modo una situación de vulnerabilidad que revoque la paralización del lanzamiento.
 - En caso de acreditarse la vulnerabilidad del arrendador por encima de la del arrendatario, las administraciones públicas competentes deberán adoptar las medidas indicadas en el informe de servicios sociales para **ofrecer una alternativa habitacional** a la persona o familia en esta situación.
- **NOTA ACLARATORIA.** La prórroga del decreto mantiene las condiciones en torno a la vulnerabilidad de los propietarios, en vigor desde 2020: si la persona propietaria acredita que es vulnerable, no se paraliza el desahucio.

El diagrama que acompaña a estas líneas sirve como guía útil para entender el alcance del escudo social y los ámbitos de actuación del mismo:

GUÍA RÁPIDA SOBRE EL ESCUDO SOCIAL Y LA VIVIENDA





DESINFORMACIÓN Y BULOS EN TORNO AL ESCUDO SOCIAL

- **NO SE PROTEGE A LOS OKUPAS.** El propio texto del Real Decreto excluye en su artículo 1 bis cualquier tipo de protección a personas que hayan entrado de forma violenta a una vivienda:
 - a) Cuando se haya producido en un inmueble de propiedad de una persona física, si en dicho inmueble tiene su domicilio habitual o segunda residencia debidamente acreditada, sin perjuicio del número de viviendas de las que sea propietario.
 - b) Cuando se haya producido en un inmueble de propiedad de una persona física o jurídica que lo tenga cedido por cualquier título válido en derecho a una persona física que tuviere en él su domicilio habitual o segunda residencia debidamente acreditada.
 - c) Cuando la entrada o permanencia en el inmueble se haya producido mediando intimidación o violencia sobre las personas.
 - d) Cuando existan indicios racionales de que la vivienda se esté utilizando para la realización de actividades ilícitas.
 - e) Cuando la entrada o permanencia se haya producido en inmuebles de titularidad pública o privada destinados a vivienda social y ya se hubiera asignado la vivienda a un solicitante por parte de la administración o entidad que gestione dicha vivienda.
 - f) Cuando la entrada en la vivienda se haya producido con posterioridad a la entrada en vigor del presente real decreto-ley.
- **VULNERABILIDAD Y DELINCUENCIA NO SON LO MISMO.** Tras la caída del escudo social provocada por una derecha siempre ajena a los problemas de la ciudadanía, hemos asistido a innumerables bulos que han intentado asemejar pobreza con delincuencia; vulnerabilidad con *okupación*. Esto es pura desinformación, y no vamos a permitir que quienes instigan esta campaña de deshumanización se salgan con la suya.
- **UN DECRETO CONTRA LA ESPECULACIÓN.** Que un inquilino en una situación complicada no pueda pagar el alquiler es muy distinto a tener



okupas. Y este decreto es muy claro al respecto: pone a la ciudadanía por delante, defendiendo a toda persona que viva de alquiler en una vivienda perteneciente a fondos buitres, grandes tenedores o propietarios de tres o más viviendas; y blindando la protección de las familias vulnerables y su derecho a una vivienda asequible.

- **UN DECRETO CONTRA LA DESHUMANIZACIÓN.** Una persona dependiente no es un *okupa*; una víctima de violencia de género, con menores o dependientes a su cargo, no es un *okupa*; un jubilado o un migrante asfixiado por el alquiler tampoco es un *okupa*. Todos ellos son personas que necesitan el apoyo de lo público para reflatar su situación, y ahí estará siempre el Gobierno para garantizar su derecho.
- **UN PROBLEMA DE ACCESO, NO DE OKUPACIÓN.** Los *okupas* no son inmunes a los procedimientos penales que dicta nuestra justicia, aunque nos quieran convencer de lo contrario por mero tacticismo político. España cuenta con mecanismos judiciales que permiten desalojar inmuebles cuando se cometen delitos de allanamiento o usurpación. Además, la *okupación* afecta a un porcentaje bajísimo, del 0,04%. Los datos son muy claros al respecto: en España hay un problema de acceso, no de *okupación*.
- **PROTECCIÓN TAMBIÉN A PEQUEÑOS PROPIETARIOS.** El escudo social no deja de lado en ningún caso a los pequeños propietarios ni hace recaer sobre ellos el peso de esta medida, como se intenta hacer creer desde las trincheras ultras. El Gobierno protege a quienes, con esfuerzo y trabajo, han podido construir un futuro digno con una o dos viviendas. Incluso les ofrece bonificaciones si ayudan a destensar el mercado del alquiler.
- **¿A QUIÉN PERSIGUE ESTE DECRETO?** A quienes deciden pisotear un derecho constitucional especulando, haciendo trampas o jugando con un mercado sin reglas y con el beneplácito del Partido Popular. Ese partido que aplaude que los ricos compren barrios enteros mientras se vanagloria de no intervenir para frenar esta crisis.



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE VIVIENDA
Y AGENDA URBANA