



BIBLIOTECA

# BEATRIZ CORREDOR

**"LA REHABILITACIÓN, JUNTO CON LA VIVIENDA PROTEGIDA, ES LA GRAN APUESTA DEL MINISTERIO"**

Sobre los hombros de la ministra Corredor pesa la compleja tarea de dirigir el Ministerio de la Vivienda, creado por el Ejecutivo socialista hace cinco años. En la actualidad debe conjugar las políticas sociales en materia de vivienda e impulsar a uno de los sectores económicos más deprimidos del país. Con gesto amable y mano firme ha puesto su empeño en llevar a cabo políticas activas en materia de vivienda con carácter integral. Apuesta por una ampliación del alcance de la política de vivienda de manera que el parque existente sea suficiente y estable, completándolo con nuevos tipos de viviendas protegidas que respondan a la demanda de los ciudadanos, potenciar la rehabilitación e impulsar el alquiler como forma de acceso a una vivienda adecuada.

entrevista

**Sra. ministra. Para los arquitectos el stock de viviendas sin vender es lo que impide que los promotores nos encarguen nuevos proyectos. De ahí la profunda crisis que está padeciendo nuestra profesión. ¿Cuántos años piensa Ud. que vamos a tardar en reabsorber el stock de en torno a 800.000 viviendas que hay en España más las que se vayan a producir en estos próximos años hasta el 2012? No todo el stock es susceptible de llamarse vivienda. En España se han levantado promociones en entornos que carecen de las mínimas dotaciones e infraestructuras de transportes, colegios, centros sanitarios..., como para que una familia pueda residir allí. No obstante, dado que sí hay un stock que reúne las condiciones, el Gobierno de España ha tomado importantes medidas para ayudar a drenarlo y a que la actividad del sector de la construcción residencial se reanude. La última de las medidas es la modificación de la deducción fiscal por la compra de vivienda a partir de 2011, que únicamente afectará a las familias de rentas más altas. Lo que busca, entre otros muchos objetivos, es incentivar la venta del stock entre quienes ya tenían pensado adquirir una vivienda y tienen posibilidades para hacerlo. Pero no es la única iniciativa que se ha tomado en esta línea. El Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 contiene medidas coyunturales que simplifican los requisitos para trasladar el excedente de viviendas sin vender del mercado libre al protegido, en compra o alquiler. Por ejemplo, se permite durante 2009 calificar como prote-**

gidas las viviendas libres terminadas o en construcción. El objetivo es doble: ampliar el parque público de viviendas a disposición de los ciudadanos y ayudar a desbloquear el mercado inmobiliario porque favorecemos que los promotores puedan obtener la liquidez que necesitan para retomar su actividad y generar empleo.

**En Madrid tenemos un parque de viviendas de más de 2 millones. Si cada 30 años es necesario hacer un 'lifting' una rehabilitación de algunos aspectos de las viviendas (instalaciones, programa, eficacia energética, Código Técnico de la Edificación y sus documentos básicos, etc.) eso puede significar unas necesidades de rehabilitación de unas 60.000 viviendas al año (En las épocas de la bonanza de este último decenio producímos 55.000 nuevas viviendas. Estamos hablando de una cifra similar aunque sea en rehabilitación) ¿El Plan de Vivienda en su capítulo de rehabilitación puede hacer frente a este reto de 60.000 viviendas en una Comunidad como Madrid? Estamos hablando de una inversión de unos 3.600 millones de euros, sólo en Madrid, cada año. La rehabilitación, junto con la vivienda protegida, es la gran apuesta que el Ministerio hace dentro del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012. Nuestra mayor inversión va a estar en estas actividades, que son las que tienen mayor impacto en el empleo y, al mismo tiempo, son determinantes para el equilibrio que el sector de la construcción necesita. Como bien sabrán, el 5 de mayo firmé**

con la consejera de Vivienda del Gobierno regional el convenio que permitirá ejecutar el Plan Estatal en esta Comunidad. En él, las actuaciones de rehabilitación de viviendas y edificios y de renovación urbana suponen el mayor esfuerzo ya que se incrementan en un 45% respecto a las previstas en el Plan 2005-2008 y multiplican en dos veces y media a las del Plan 2002-2005. En concreto, el Ministerio de Vivienda permitirá rehabilitar 56.599 hogares madrileños durante los próximos cuatro años, siendo estas actuaciones el 48% de todas las que se desarrollen en esta Comunidad dentro del nuevo Plan. Pero además, casi 4.700 familias van a poder mejorar su casa en breve gracias a los más de 13 millones de euros que el Gobierno de España ha destinado a la Comunidad de Madrid del fondo de 110 millones para rehabilitación de viviendas y entornos urbanos del Plan Español para el Estímulo de la Economía y el Empleo, al que conocemos como Plan E.

**La Comunidad de Madrid ha recurrido el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 porque supuestamente invade sus competencias constitucionales. Aun no teniendo razón, ¿qué efectos pueden tener estos recursos en la aplicación del Plan en términos de eficacia y tiempos de las inversiones del Plan en la Comunidad? El recurso puesto por la Comunidad de Madrid al nuevo Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación no me ha impedido firmar con la consejera el convenio para la ejecución del PEVR en Madrid. >**



Cuando la justicia decida, acataremos su decisión pero mientras tanto en el Gobierno nos dedicamos a trabajar por y para todos los españoles y los madrileños no iban a ser menos. Por eso, no hemos perdido ni un solo minuto y ya hemos comprometido para Madrid una inversión superior a 1.300 millones de euros, que viene a ser un 79,5% más que la prevista en el Plan de 2005-2008, y el triple que la del último Plan del Gobierno del PP, de 2002-2005. Gracias a estos recursos del Estado, casi 118.000 familias madrileñas podrán acceder a una vivienda o mejorar la que ya poseen, sumándose a las casi 150.000 que ya se han beneficiado de los planes diseñados por este Ministerio en los últimos cinco años en esta Comunidad, donde 8 de cada 10 viviendas protegidas tienen financiación estatal. Creo que todo esto demuestra plenamente nuestro fuerte compromiso con las familias madrileñas a pesar de las diferencias jurídicas y políticas que mantengamos con el Ejecutivo regional y considero que desde la lealtad institucional nos debemos a los ciudadanos, que no esperan otra cosa de las Administraciones Públicas que la suma de esfuerzos para que las ayudas del Estado lleguen a todos los que las necesitan y las están esperando.

**El Plan plantea un apoyo a unas tipologías nuevas. ¿En qué medida los Colegios de Arquitectos pueden colaborar con el Ministerio desarrollando concursos, conjuntamente para investigar y divulgar respuestas a la diversidad de tipología que los nuevos parámetros permiten y ofrecen?** El Consejo Superior de Colegios de Arquitectos realiza una convocatoria dirigida a Colegios de Arquitectos que ha tenido una gran repercusión y en la que los arquitectos aportan soluciones de gran interés para el futuro de la vivienda en España. En la estrecha colaboración que mantenemos con el Consejo, está prevista la elección conjunta de los concursos realizados en los últimos años dada la excepcional aportación de las soluciones planteadas por los concursantes. No obstante, cualquier iniciativa que desde los Colegios de Arquitectos contribuya a la investigación y el conocimiento de las posibilidades de la vivienda y su adecuación a las necesidades de usuarios colabora sin duda alguna en la mejora de las condiciones que la arquitectura residencial ofrece a los ciudadanos.

**La competición Solar Decathlon Europe 2010, que mucha gente todavía no conoce y que nos gustaría que nos ampliara, es uno de los proyectos más interesantes que está acometiendo su Ministerio. ¿Qué cree Ud. que puede aportar al posicionamiento internacional de España en el mundo en un tema tan importante como la investigación en la sostenibilidad de la arquitectura y la edificación?** El Solar Decathlon es una competición para universidades organizada por el Departamento de Energía

de Estados Unidos que consiste en diseñar y construir un prototipo de vivienda energéticamente autosuficiente usando la energía solar como única fuente de abastecimiento. El gran éxito de este Ministerio ha sido "traernos" a Europa esta prestigiosa competición solar y liderarla bajo la marca Solar Decathlon Europe. Por tanto, por primera vez la competición saldrá de EEUU para celebrarse el año que viene en Madrid, bajo la organización del Ministerio en colaboración con la Universidad Politécnica de Madrid. Será en un marco magnífico comprendido entre el Campo del Moro, la Casa de Campo, el Puente del Rey y el Puente de Segovia, al que el Gobierno va a destinar 2 millones de euros para acondicionarlo. Participarán 21 equipos de diez nacionalidades distintas, seis de ellos españoles, que nos acercarán no a la casa del futuro sino a la que debe ser la del presente: una vivienda de mayor calidad, más silenciosa, más segura, más confortable y menos contaminante. Además, la celebración en España de esta competición ayudará al país a seguir proyectando al exterior una imagen de prestigio y reforzará el liderazgo internacional que ya tenemos en investigación e innovación en materia de sostenibilidad y en el uso de energías renovables.

**El Colegio de Madrid está desarrollando un esfuerzo de difusión y penetración de nuestros profesionales en mercados internacionales. Realizamos del orden de una exposición y jornada de debate sobre la arquitectura de Madrid cada dos meses en países de potencial comercial para España. Este esfuerzo a su vez abre puertas tanto al sector de la construcción y la promoción como al sector financiero (banca comercial a través del mercado hipotecario) español. ¿No cree Ud. que el ICEX debería ayudar a este tipo de proyectos? ¿Cree Ud. por lo tanto que el ICEX debería cambiar su política restrictiva y apoyar directamente este tipo de esfuerzos por parte de los Colegios de Arquitectos que los emprenden en lugar de únicamente apoyar proyectos nacionales?**

Creo que el Gobierno de España está haciendo importantes esfuerzos por difundir el valor de nuestra excelente arquitectura más allá de nuestras fronteras. Como muestra vale la Bienal de Arquitectura de Venecia o la Bienal Iberoamericana de Arquitectura y Urbanismo.

**Ud. Sabe que se está cuestionando por parte del Gobierno el papel y responsabilidades que deben ejercer los Colegios Profesionales. ¿Cuál cree Ud. que debe ser el servicio que los Colegios profesionales deben rendir a la sociedad en el futuro?** El Gobierno no cuestiona ni la utilidad ni la calidad de los Colegios Profesionales, lo que sí cree es que se puede avanzar en la adaptación de estos servicios a las condiciones existentes en los países de nuestro entorno, tal como exigen algunas directrices europeas.

## "LA REHABILITACIÓN, JUNTO CON LA VIVIENDA PROTEGIDA, ES LA GRAN APUESTA QUE EL MINISTERIO HACE DENTRO DEL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN 2009-2012"

**SEPES ha realizado un concurso para adquirir suelo que ha sido un éxito. La oferta de suelo ha correspondido a parámetros y expectativas del concurso. ¿Cuándo cree que ese suelo podrá tener carácter finalista y estar en el mercado?** El Ministerio de Vivienda, a través de la Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES), lanzó la Oferta Pública de Compra de Suelo con el fin de dinamizar la preparación de suelo para viviendas protegidas en un momento en que el descenso de la urbanización de suelo podía producir un estrangulamiento en la construcción futura de viviendas protegidas. En los terrenos de las 15 propuestas seleccionadas, y gracias a la inversión de 290 millones de euros que va a hacer SEPES, se podrán construir 13.350 viviendas en nueve Comunidades Autónomas distintas. En cuanto a la obtención de suelo finalista que provenga de la OPCS, depende en gran medida del grado de desarrollo urbanístico en que se encuentran las distintas actuaciones urbanísticas. Según nuestras previsiones, las primeras parcelas estarán en disposición de ponerse en el mercado en un plazo aproximado de dos años, y el resto en su mayoría en los dos años siguientes. Se trata este de un periodo de tiempo necesario, y más que razonable, para completar la transformación urbanística y ejecución de las obras de urbanización de ámbitos en desarrollo.

**¿Cómo articula la política de vivienda y la de territorio?, ya que no sólo afecta a tipologías y precios, sino a localizaciones por cuestiones sociales. La política de territorio ha pasado del Ministerio de Fomento al de Agricultura ¿cómo se articulan ambas políticas?** Las políticas territoriales no han pasado a Agricultura sino que formaron parte del Ministerio de Medio Ambiente desde su creación en 1996. En aquel momento, se decidió que las políticas urbanas, y dentro de ellas, la de suelo, se quedasen en el Ministerio de Fomento, al lado de la política de vivienda. Así se han mantenido hasta nuestros días, con la única diferencia de su asignación al Ministerio de Vivienda en 2004, cuando éste se creó. Ahora bien, en contestación más concreta a su pregunta, le diré que defendemos que las políticas de vivienda, las urbanas y las territoriales vayan de la mano porque todas responden a un mismo objetivo del Gobierno: el de gestionar de manera integral los recursos naturales



# PlanE

Plan Español para el Estímulo de la Economía y el Empleo

## FONDO ESPECIAL PARA REHABILITACIÓN

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE VIVIENDA | PLAN ESTATAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN

PlanE

PLAN ESTATAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE VIVIENDA | PLAN ESTATAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN

PlanE

para lograr un desarrollo sostenible que, además, dé respuesta a derechos constitucionales como la vivienda, la calidad de vida y la protección del medio ambiente, entre otros. En ese sentido, desde Vivienda estamos trabajando en estrecha colaboración con Medio Ambiente, Medio Rural y Marino para coordinar las tres políticas aludidas: la territorial, la urbana y la de vivienda.

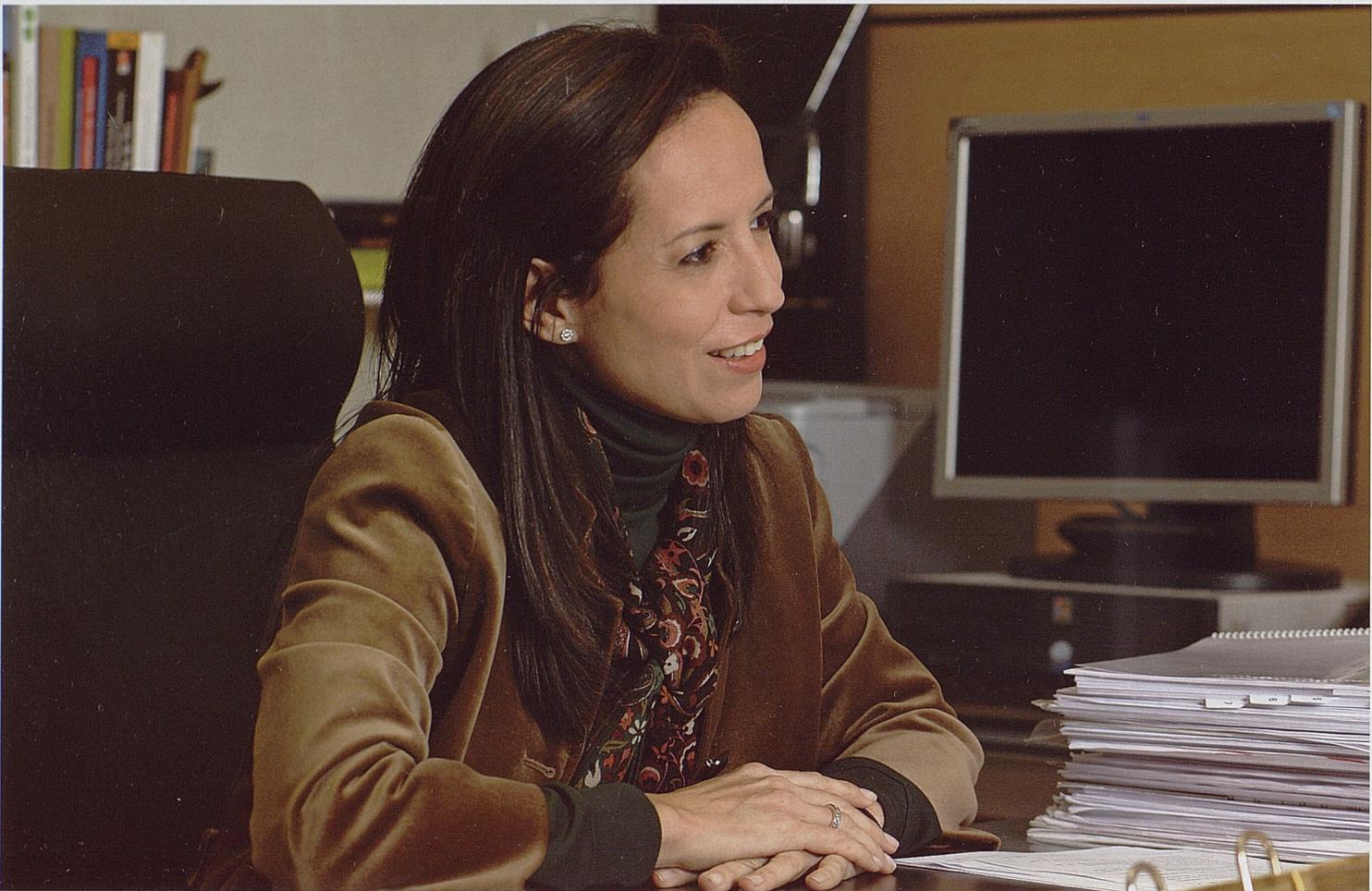
**En el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación hay un apartado dedicado al alquiler. ¿Qué datos tiene para considerar que las medidas adoptadas cosecharán resultados óptimos?**

Como bien señala, el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación plantea que el 40% de las actuaciones de los próximos cuatro años sean de alquiler, con lo que pondríamos en el mercado 170.000 viviendas en arrendamiento. Para ello, hemos reforzado las ayudas a la promoción de vivienda protegida en alquiler y a la adquisición y urbanización de suelo destinado a este fin; hemos potenciado la figura de los alojamientos en alquiler para la comunidad universitaria y colectivos vulnerables como mujeres maltratadas, personas dependientes o con discapacidad, etc...; y vamos a ayudar a unas 70.000 familias a pagar su alquiler. No obstante, el alquiler protegido no agota la actuación del Gobierno. Defendemos la existencia de un amplio mercado libre del alquiler, con viviendas de calidad y rentas competitivas a las que puedan acceder aquellos ciuda-

danos para los que ésta sea la mejor opción. No olvidemos que el alquiler permite la movilidad laboral, favorece la emancipación de los más jóvenes y da opción a las familias para adaptar su proyecto de vida y su capacidad financiera. Con todo esto, en España nos encontramos con que sólo un 11% de las familias residen en alquiler frente al 40% europeo. Por eso, si el año pasado recuperamos la deducción fiscal para los inquilinos, ahora vamos a mejorar esta desgravación equiparándola con la compra, y aumentando hasta el 60% la deducción de la que los propietarios podrán beneficiarse, que incluso llegará al 100% cuando su inquilino sea menor de 30 años. Además, hemos aprobado el Proyecto de Ley de Medidas de Fomento del Alquiler, que modificará la Ley de Arrendamientos Urbanos y la de Enjuiciamiento Civil para dar mayores garantías a propietarios e inquilinos; y hemos regulado las Sociedades Cotizadas de Inversión Inmobiliaria. Todo esto complementa y refuerza el papel dinamizador del mercado que ejerce la Sociedad Pública del Alquiler y otras ayudas como la Renta Básica de Emancipación, que ya ha permitido a más de 100.000 jóvenes emanciparse.

**El Plan E del presidente Zapatero contiene 8.000 millones de euros que han ido al final a parar a obras de infraestructuras. ¿Ha sido la respuesta rápida a la improvisación de tener que generar proyectos en 15 días para poder**

acogerse a ese Plan lo que ha impedido la posibilidad de dedicar este dinero a necesidades importantes de vivienda social? Mire, no lo creo así. Aparte del Fondo de Inversión Local dotado con 8.000 millones de euros, el Plan E contiene otro fondo de 3.000 millones para financiar obras de construcción, rehabilitación y mejora complementarias a las contempladas por el plan municipal; para lanzar un plan para el sector de la automoción; y para poner en marcha proyectos que generen empleo en los sectores que lideraran nuestro cambio de modelo productivo: I+D+i, turismo social y dependencia y actividades relacionadas con el medioambiente. Dentro de este fondo, hay 110 millones destinados a la rehabilitación de viviendas y entornos urbanos que tiene dos claros objetivos de carácter social: mejorar los hogares de miles de familias y crear empleo de forma inmediata ya que sabemos que la rehabilitación es una actividad que, al no emplear maquinaria pesada, requiere mucha mano de obra y además reaviva la actividad de las empresas auxiliares y de los fabricantes de materiales de construcción. Gracias a esta inversión más de 40.000 familias van a reestrenar pronto sus casas y muchos trabajadores de la construcción que han perdido su empleo podrán encontrar una nueva oportunidad de trabajo. El Ministerio de Vivienda es quien gestiona este fondo, que ya hemos repartido entre las Comunidades y Ciudades Autónomas para



que las obras se pongan en marcha lo antes posible, siendo la fecha límite de inicio el 15 de octubre. De hecho, ya hemos ordenado el pago de la primera mitad de la cuantía que corresponde a cada Comunidad.

**Ud. ha tenido responsabilidades sobre vivienda en el Ayuntamiento de Madrid. ¿Cuál cree Ud. que debe ser la política de Vivienda que debe desarrollar un gran municipio con un serio problema de deterioro de casco histórico?** Conozco bien la situación de Madrid y los problemas de acceso a la vivienda de sus ciudadanos porque he sido concejala en el Ayuntamiento, donde tuve ocasión de estar en contacto directo con los vecinos y palpar la realidad. Como portavoz del Área de Vivienda, defendí la rehabilitación como una de las soluciones al deteriorado y antiguo parque de viviendas de la ciudad, en muchos casos ocupadas por familias de rentas bajas o por ancianos que no pueden hacer frente al coste que supone acometer obras para instalar un ascensor en el edificio, para aumentar el aislamiento térmico de su casa, para reducir humedades... Son viviendas que además, en ocasiones, se terminan poniendo en alquiler sin que reúnan las mínimas con-

diciones de higiene y habitabilidad por lo que rehabilitarlas mejoraría el parque de casas en alquiler que una capital como Madrid, con la movilidad laboral que registra, necesita. Las ayudas Renove del nuevo Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación, que pueden alcanzar los 3.400 euros e incluso los 6.500 si luego la vivienda se pone en alquiler, van dirigidas a fomentar estas políticas. Ahora bien, creo que desde el Ministerio ya se está haciendo una gran labor por rehabilitar el parque existente de la capital. Actualmente se está financiando la mejora de 9.000 viviendas en 23 Áreas de Rehabilitación Integral o de Centro Histórico con una aportación de 43,8 millones de euros, es decir, que pagamos cerca del 30% del coste total de las obras. Además, en la última comisión bilateral que mantuve con el Gobierno regional, me comprometí a financiar con 8,65 millones de euros de otras más de 2.000 viviendas situadas en Ribera del Manzanares y Loyola.

**¿Qué pregunta le gustaría a Ud. que le hubiéramos hecho?** La de cómo puede contribuir el sector de la construcción al cambio de modelo económico de este país ya que considero que este sector tiene

mucho que aportar a la recuperación económica de España y al cambio del modelo productivo que desde el Gobierno estamos defendiendo, que es aquél que se apoya en las nuevas tecnologías. Por eso, en el caso de la construcción residencial, invito al sector a apostar por la rehabilitación y la eficiencia energética de edificios y viviendas, en la que se suman las posibilidades de inversión tradicionales con las oportunidades que ofrece la innovación tecnológica, especialmente en el ámbito de las energías renovables.

**¿Qué pregunta no le hubiera gustado a Ud. que le hubiéramos hecho? No vale tirar balones fuera y contestar algo 'políticamente correcto'.** Nunca digo a los periodistas qué preguntas no pueden o no deben hacerme.

**Las mujeres se enfrentan siempre a la dificultad de cumplir con la doble función de desarrollar de forma satisfactoria una vida familiar y profesional, ¿cómo compagina usted su vida privada y su vida pública?** Como cualquier mujer trabajadora en este país: con mucho esfuerzo y entregando mi tiempo a mi trabajo y dedicando el poco que éste me deja libre a mis tres hijas. •