



Comparecencia en la Comisión de Vivienda y Agenda Urbana

**Isabel Rodríguez propone una “gran alianza de país” para facilitar el acceso a una vivienda asequible: “Tenemos que ser capaces de superar las diferencias porque el acuerdo mejorará la vida de la gente”**

- El Consejo de Ministros autorizará en febrero la creación de dos líneas de ayudas ICO: 4.000 M€ para ampliar el parque de vivienda social, en el marco de la adenda al PRTR, y otra línea de avales dirigida a jóvenes y familias con menores a su cargo de hasta 2.500 M€
- “Queremos reforzar la oferta de vivienda asequible a través de fórmulas de colaboración público-privada que permitan movilizar viviendas vacías para destinarlas a alquiler asequible”, ha destacado
- La ministra anuncia en el Congreso que el Gobierno reactivará una reforma legislativa para modificar la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana con el fin de mejorar el marco normativo y dotar a los planes urbanísticos de la estabilidad y la seguridad jurídica que necesitan

**Madrid, 24 de enero de 2024.**- La ministra de Vivienda y Agenda Urbana, Isabel Rodríguez, ha invitado a CCAA, entidades locales, fuerzas políticas, agentes sociales, ONG, colegios y asociaciones profesionales, entidades financieras, operadores inmobiliarios, asociaciones de consumidores y de vecinos, a que se sumen a la “alianza de país”, que ha propuesto durante su comparecencia en el Congreso. “Una gran alianza para dar respuesta a un desafío de gran envergadura: el cumplimiento de un derecho constitucional”. A todos ellos les ha convocado a sumarse porque, como ha expuesto, “si queremos facilitar el acceso de los españoles y las españolas a una vivienda digna y asequible es indispensable alcanzar acuerdos desde el diálogo y desde la diferencia si es preciso”.



“Estamos llamados a hacer un ejercicio de madurez democrática para lograr consensos con quienes no piensan igual. Tenemos que ser capaces de superar las diferencias, porque en este caso el acuerdo servirá para mejorar la vida de la gente. Es una buena oportunidad para demostrar que, sumando esfuerzos, con recursos, voluntad y talento podemos dar respuestas eficaces a las preocupaciones de los ciudadanos y las ciudadanas de este país”, ha remarcado en su intervención.

### Despliegue de recursos

La ministra también ha recordado que, para acometer las actuaciones que hay en marcha, “contamos con el mayor presupuesto de vivienda de la historia”. Y en el despliegue de esos recursos se están impulsando medidas de financiación, que el Gobierno pone en marcha a través de las distintas líneas con el Instituto de Crédito Oficial (ICO). Entre los diferentes instrumentos que se están activando se encuentran dos que deben conveniarse con el ICO para, directamente o a través de las entidades financieras, dar respuesta a las familias con dificultades en el acceso a la vivienda a precio de mercado, en propiedad o en alquiler, para que encuentren una alternativa en ambas modalidades, pudiendo ser complementarias con otros instrumentos de ayudas directas.

En este sentido, la ministra ha anunciado que “el próximo mes de febrero llevaremos al Consejo de Ministros, para su autorización, dos líneas de ayuda con el ICO”. “Una línea de préstamos para la promoción de vivienda asequible, especialmente en fórmulas de colaboración público-privadas, herramienta imprescindible para movilizar financiación a precio más reducido que el del mercado. En total, 4.000 millones de euros para ampliar el parque de vivienda social, en el marco de la agenda al Plan de Recuperación. Otra línea de avales del 20% dirigida a jóvenes y familias con menores a su cargo para la cobertura parcial por parte de los préstamos hipotecarios, por un importe de hasta 2.500 millones de euros”, ha detallado Isabel Rodríguez ante la Comisión de Vivienda y Agenda Urbana.

### Reforzar la oferta de vivienda asequible

Uno de los grandes objetivos del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana es reforzar la oferta de vivienda asequible mediante fórmulas de colaboración público-privada que permitan movilizar viviendas vacías para destinarlas a alquiler asequible. Por eso, “el Gobierno va a trabajar para contribuir al cumplimiento de la función social de la vivienda”.





“Se trata de desarrollar el artículo 25 de la Ley de Vivienda, explorando vías para incrementar la oferta de vivienda allí donde se necesite. Algunas comunidades ya han dado pasos en la colaboración público-privada”, ha expuesto Isabel Rodríguez. Y entre los ejemplos que ha citado: el programa del Gobierno vasco Vivienda Vacía Bizigune para dar un uso social a las viviendas deshabitadas, al mismo tiempo que ayuda al propietario a incorporar su vivienda al mercado, garantizándole el cobro de la renta, y el compromiso de que el inmueble se le devolverá en buen estado. Desde su puesta en marcha, este programa ha permitido movilizar 7.200 viviendas en alquiler social.

También, a través de la colaboración público-privada, en Extremadura se puso en marcha hace un par de años el programa piloto Rehabita. Consiste en rehabilitar viviendas vacías de propietarios privados para que puedan volver a ser habitadas y posteriormente ponerlas en alquiler a precios asequibles. Previamente, los propietarios las deben ceder en usufructo durante un tiempo, y los ingresos que se perciben del alquiler se invierten en nuevas rehabilitaciones. “Creo que el programa está contemplado en los últimos presupuestos extremeños, lo cual me parece una buena noticia”, ha celebrado la ministra.

### Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana

Isabel Rodríguez, además, también ha anunciado que el Gobierno reactivará una reforma legislativa para modificar la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. “Conociendo las dificultades que tiene el desarrollo urbanístico, por las distintas anulaciones de los instrumentos de planificación territorial y urbanística, el Estado tiene la responsabilidad de adoptar medidas para mejorar el marco normativo vigente”, ha expuesto la ministra para añadir que “es una demanda que volvió a ponerse de manifiesto en la Conferencia Sectorial de la semana pasada”.

“Puedo anunciarles que vamos a reactivar una reforma legislativa que dote a estos importantes instrumentos de la estabilidad, certeza y seguridad jurídica que necesitan, porque los Planes urbanísticos y territoriales son una herramienta imprescindible para la política de vivienda. Vamos a hacerlo a través del anteproyecto de ley por el que se modifica el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. Su tramitación decayó en la anterior legislatura y ahora lo volvemos a impulsar para que su tramitación parlamentaria pueda iniciarse en este periodo de sesiones”. Por eso, ha añadido, “entiendo que el PP apoyará la reforma porque hace unos días el señor Feijóo se marcó como prioridad garantizar mayor seguridad jurídica en materia de urbanismo”.



## Más dotación presupuestaria

La ministra también ha puesto en valor el incremento de la dotación presupuestaria dirigida a las políticas de vivienda, fomentando el carácter social de las ayudas y de las cuantías destinadas a favorecer el acceso por parte de los jóvenes y colectivos con mayores dificultades. “En los Presupuestos Generales del Estado de 2023 la partida destinada a vivienda es de casi 3.500 millones de euros (3.476), frente a los 475 millones de los presupuestos prorrogados de 2018. Es decir, hemos multiplicado por ocho el presupuesto de vivienda”, ha detallado.

## Instrumentos legislativos

Durante su intervención, la ministra también ha desgranado los instrumentos legislativos “de gran relevancia” que el Gobierno ha puesto en marcha, entre ellos y de forma destaca, “la primera Ley estatal de la democracia para consolidar un derecho reconocido en la Constitución Española desde hace 45 años, que establece condiciones básicas para garantizar la igualdad en el ejercicio de ese derecho”. “Una ley que deja de considerar a la vivienda como una mercancía porque es un derecho. Que protege a los inquilinos y otorga seguridad a los pequeños propietarios”, ha resaltado. O la Ley de Calidad de la Arquitectura, “un hito significativo en el desarrollo sostenible y la preservación del entorno urbano”.

## Ayudas para el alquiler

Las ayudas económicas para las personas con mayores dificultades para el pago de un alquiler están centradas en los jóvenes que no cuentan con recursos suficientes para emanciparse, tanto a través del “Bono Alquiler Joven” como del Plan Estatal. “Quiero recordar que el Gobierno va a ampliar las cuantías aportadas a las CCAA, a las que pido que asuman responsablemente complementar esa aportación del Estado para facilitar el acceso al alquiler de los jóvenes y que puedan desarrollar plenamente su proyecto vital”, ha indicado la ministra. Junto a los jóvenes, las ayudas para el pago del alquiler benefician también a las personas, familias y unidades de convivencia con menores niveles de ingresos, o que se encuentran en situaciones de especial vulnerabilidad.

## Apoyo a la rehabilitación



En cuanto al apoyo a la rehabilitación y regeneración de barrios, edificios y viviendas, con especial relevancia del ahorro y la eficiencia energética, “el objetivo es que esas restauraciones vayan asociadas no sólo a mejoras en la seguridad, habitabilidad o accesibilidad de edificios y viviendas, sino también a la calidad, al ahorro y la eficiencia energéticas”. Todo ello, añadía la ministra, “de acuerdo con la necesidad de reducir el consumo y disminuir las emisiones que, a nivel global, tantos efectos están teniendo sobre el cambio climático y a nivel local permiten mejorar la calidad de vida y la salud de los ciudadanos”.

Este eje de actuación se está desarrollando a través del Plan Estatal de Vivienda pero, muy especialmente, con la aplicación de los fondos europeos “Next Generation” que se canalizan preferentemente a través del PRTR, cuyo “Componente 2” se dirige a apoyar el Plan de Rehabilitación y Regeneración de la Agenda Urbana Española.

La ministra también ha puesto en valor, dentro del Plan de Recuperación, en cooperación con las CCAA, “la gran acogida” que están teniendo estas medidas:

- Se ha puesto a disposición de las CCAA en el marco del Plan de Recuperación casi 3.500 M€, a los que hay que sumar los 430 millones cuyo reparto se acordó en la Conferencia Sectorial de la pasada semana. En total, cerca de 4.000 M del PRTR para rehabilitación y vivienda asequible (complementados con el Plan de Rehabilitación de Edificios conveniado con los Ayuntamientos, donde hemos dispuesto otros 600 millones).
- Se han suscrito más de 256 Acuerdos dentro del programa de rehabilitación de Barrios o Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada.
- Ya hay firmados 165 Acuerdos para construir vivienda en alquiler social en edificios energéticamente eficientes.
- Y la mitad de las obras comprometidas en el programa de rehabilitación de edificios públicos autonómicos y locales (PIREP) ya están iniciadas.

### **Refuerzo del parque público de vivienda**

El tercer eje de las actuaciones emprendidas por el Gobierno en materia de vivienda va dirigido a reforzar la dotación de los parques públicos de vivienda, para incrementar el parque a precio asequible, con altos estándares de eficiencia energética. Para ello, ha recordado la ministra, “hemos puesto en marcha el Plan de Viviendas para el Alquiler Asequible, siendo una de sus prioridades de este Gobierno, mediante la promoción de viviendas de nueva construcción o la





rehabilitación de edificios no destinados actualmente a vivienda sobre terrenos de titularidad pública”. El objetivo inicial es habilitar 184.000 viviendas a precios asequibles.

También “hemos reforzado a la entidad pública empresarial del suelo SEPES como un mecanismo estable para implementar políticas estatales de vivienda”. “Más recursos y mayor capacidad de intervención, no sólo en zonas de mercado tensionado sino también en aquellas que tienen que dar respuesta al reto demográfico”. Una de las actuaciones que el Gobierno va a llevar a cabo en suelo de SEPES es la Operación Campamento, que ya tiene fecha: las obras comenzarán en 2025 y contempla la construcción de 10.700 viviendas, de las cuales el 60% serán protegidas.

### Índice de Precios de Referencia del Alquiler

En cuanto a los instrumentos para dar respuesta a necesidades específicas como las zonas tensionadas o los diferentes tipos de alquiler, el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana está desarrollando un sistema de índices de precios de referencia del alquiler, para la declaración de zonas de mercado tensionado, con el objetivo de evitar que se den situaciones de tensión en el mercado del alquiler y apoyar a jóvenes y familias en el acceso a la vivienda.

“Se trata de un sistema encaminado a asegurar la máxima transparencia, que tendrá en cuenta las metodologías desarrolladas por las distintas comunidades autónomas, asegurando en todo caso la coordinación técnica. Está previsto que este Índice se publique a lo largo del mes de febrero. Cataluña es la primera comunidad que se ha comprometido a aplicar la Ley de Vivienda en lo que a contención de precios se refiere, y confío en que irán sumándose otras”, ha indicado Isabel Rodríguez.

Asimismo, la ministra ha recordado que el Ministerio ha creado un Grupo de Trabajo para la regulación de los contratos de arrendamiento temporales y que MIVAU también parte de un Grupo de trabajo con el Ministerio de Industria y Turismo para abordar el alquiler turístico para abordar el impacto de la vivienda vacacional en la sostenibilidad social del turismo en España.

### Diagnóstico y soluciones

“La dificultad de acceder a una vivienda es una constante que viene sosteniéndose en el tiempo desde hace décadas y a lo largo de toda la geografía



española, aunque no de manera homogénea. No es necesario ir a los estudios sociológicos para conocer el alcance de ese problema, todos tenemos familiares, amigos, compañeros de trabajo, con dificultades para alquilar o comprar una vivienda”, ha expuesto la ministra.

“Los efectos del estallido de la burbuja inmobiliaria han dejado mella en nuestro país. No sólo porque devastó un sector económico tan importante como el inmobiliario, que pudo iniciar una recuperación tras la creación de la SAREB, sino también porque afectó al empleo de ese sector, que sigue sin recuperarse y con una gran escasez de mano de obra”, ha ahondado la ministra.

En la actualidad, “el esfuerzo para acceder a una vivienda se sitúa en porcentajes que no podemos permitirnos como sociedad”. “Es cierto que esos porcentajes fluctúan mucho dependiendo del territorio y de la renta, pero también lo es que algunas personas ni siquiera destinando el 100% de su salario pueden alquilar una vivienda”.

Las consecuencias del problema de la vivienda “van más allá de las dificultades de afrontar el pago del alquiler o la letra de la hipoteca”, ha señalado Isabel Rodríguez, para añadir que “la vivienda no solo proporciona un techo, también es fundamental para la estabilidad, constituye un pilar esencial para el desarrollo y bienestar de las personas y carecer de ella puede acarrear consecuencias profundas y duraderas”.

Para Isabel Rodríguez, “estamos hablando de una de las grandes preocupaciones de la ciudadanía; esa es la razón por la que hemos situado la vivienda en la agenda política nacional y también en la europea”. “Porque no podemos abstraernos de lo que ocurre en los países de nuestro entorno, donde también se enfrentan a los mismos problemas, aunque el alcance o las dimensiones sean diferentes”.

“La situación de la vivienda es especialmente compleja y ante situaciones complejas no caben soluciones fáciles. Somos conscientes de esa dificultad y el convencimiento de este Gobierno es que resulta necesario reforzar las políticas públicas para dar respuesta a un desafío de país”, ha concluido la ministra.



\* Enlace a fotografías (ofrecidas por el Congreso de los Diputados):

<https://povedanofotografos.wetransfer.com/downloads/5079ad1afa00ada85e75d07e0f985fec20240125123350/f4a053>

# Nota de prensa

