

Entrevista a Beatriz Corredor, Ministra de Vivienda

“Las personas sin hogar o procedentes de operaciones de erradicación del chabolismo son objetivos preferentes del nuevo Plan”

El pasado 24 de diciembre se publicó en el BOE el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, que recoge entre sus principales objetivos “contribuir, con las demás administraciones, a la erradicación de la infravivienda y el chabolismo”.

La apuesta desde el Ministerio de Vivienda por la erradicación del chabolismo y la infravivienda supone un gran avance para la incorporación social definitiva de la población gitana y una oportunidad real de contar con los mecanismos adecuados para acabar con un problema que, a día de hoy, afecta a una parte significativa de esta comunidad.

Para este tercer número de *Gitanos* que dedicamos a la vivienda, contamos de nuevo con la participación de la máxima responsable ministerial, Beatriz Corredor Sierra, quien accedió al cargo en abril de 2008.

P.- ¿Qué presupuesto se va a destinar al nuevo Plan y en qué proporción tendrán que contribuir las Comunidades Autónomas y los Ayuntamientos? ¿Cómo va a ser el proceso a seguir en cuanto a convenios, calendario, proyectos concretos, seguimiento de los mismos...?

R.- El Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 es el Plan de Vivienda más ambicioso de la Democracia, tanto por el presupuesto con que cuenta como porque se ha incrementado el número de colectivos preferentes que se van a ver beneficiados por las ayudas que ofrece. El nuevo Plan cuenta con un presupuesto de 10.188 millones de euros, lo que supone un crecimiento del 49% con respecto del Plan anterior, y llegará a casi un millón de hogares, un 38% más que en el último plan cuatrienal. Además, el PEVR va a movilizar cerca de 34.000 millones de euros en préstamos convenidos.

Desde que el Real Decreto que desarrolla el contenido del Plan fue publicado en el BOE a finales de diciembre, en el Ministerio estamos preparando el acuerdo tipo que se tiene que firmar con las Comunidades Autónomas. En estos convenios se consigna la inversión que va a realizar el Ministerio en cada territorio en función de las necesidades que expresen los gobiernos autonómicos. Será en ese momento cuando se haga el reparto de los fondos del Plan.

Por lo que respecta a las entidades financieras, se va a firmar un acuerdo con las mismas que garantice la financiación de las medidas incluidas en el Plan y en el que se establecerán las condiciones de los créditos para vivienda protegida.



P.- ¿Cree que el Plan animará tanto a las Comunidades Autónomas como los Ayuntamientos a presentar proyectos encaminados a la erradicación del chabolismo y la infravivienda que aún subsiste en sus territorios?

R.- La participación de Comunidades Autónomas y Ayuntamientos es muy importante para el desarrollo del Plan. Conscientes de ello, el Plan de Vivienda ha sido diseñado buscando la máxima flexibilidad posible para que las Comunidades Autónomas puedan adaptar sus políticas de vivienda a las peculiaridades de su territorio y a las demandas y necesidades de sus ciudadanos. De esta forma, por ejemplo, las CCAA pueden determinar libremente la superficie máxima y mínima de las viviendas protegidas, estableciéndose un límite de 90 metros cuadrados útiles a efectos solamente de financiación.

Asimismo, se da a los Ayuntamientos un mayor protagonismo, favoreciendo su implicación mediante la puesta a disposición de suelo dotacional para alojamientos temporales y su participación activa en los acuerdos sobre las Áreas de rehabilitación, de urbanización prioritaria de suelo y de renovación de los tejidos residenciales y erradicación de la infravivienda.

Por otra parte, el nuevo Plan incluye importantes medidas para la erradicación de la infravivienda y el chabolismo. De hecho, por primera vez se ha incluido entre los colectivos con derecho a protección preferente a las personas sin hogar o procedentes de operaciones de erradicación del chabolismo, lo cual significa que las Comunidades Autónomas tienen que dar prioridad a estos ciudadanos a la hora de conceder ayudas.

– El Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 es el Plan de Vivienda más ambicioso de la Democracia, tanto por el presupuesto con que cuenta como porque se ha incrementado el número de colectivos preferentes que se van a ver beneficiados por las ayudas que ofrece

En este contexto, uno de los elementos más poderosos con que cuenta el Plan de Vivienda para hacer erradicar la infravivienda es la rehabilitación. A través de la rehabilitación buscamos mejorar el parque ya construido, singularmente en aquellas zonas que presentan mayores elementos de debilidad, como son los centros históricos, los barrios y centros degradados o con edificios afectados por problemas estructurales, así como los núcleos de población en el medio rural.

De este modo, vamos a trabajar estrechamente con las Comunidades y Ciudades Autónomas financiando programas de Áreas de Rehabilitación Integral (ARI) y de Áreas de Renovación Urbana (ARU). En el caso de los ARI, el Ministerio subvencionará hasta el 40% del presupuesto de las obras de rehabilitación de viviendas y edificios, así como de superación de situaciones de infravivienda y hasta el 20% del coste de la urbanización y reurbanización en el espacio público del área a rehabilitar. En cuanto a los ARU, las subvenciones estatales serán de hasta un 35% del coste de construcción de las nuevas viviendas protegidas. Esta subvención puede llegar a los 30.000 euros por vivienda. Según los convenios que se firmen con las Comunidades Autónomas, este tipo de actuaciones tendrán también financiación de los gobiernos regionales.



Beatriz Corredor Sierra

Nacida en Madrid en 1968, casada, con tres hijas, es Licenciada en Derecho por la Universidad Autónoma de Madrid. Aprueba las oposiciones a la primera, con 24 años, y en 1993 y se convierte en la Registradora de la Propiedad más joven de España.

Ha trabajado en Registros de las provincias de Girona, Cáceres, León, Valencia de Alcántara (Cáceres), Campillos (Málaga) y desde 2001 en el de Lillo (Toledo), plaza de la que actualmente se encuentra en excedencia.

En 2004 fue nombrada Secretaria de Mujer e Igualdad en la Comisión Ejecutiva Local del PSOE de San Blas. Formó parte de la candidatura del PSOE al Ayuntamiento de Madrid en las elecciones municipales de 2007 y desde septiembre de 2007 ocupó su puesto de concejala electa como portavoz del área de Vivienda y del distrito de Barajas.

En la misma línea, y en colaboración con las demás administraciones, pretendemos erradicar la infravivienda y el chabolismo que aún persisten en algunas grandes ciudades, con los consecuentes riesgos de exclusión social, inseguridad, hacinamiento de sus moradores e insalubridad. Por eso, hemos creado un programa específico con ayudas de hasta 3.000 euros anuales durante un máximo de cuatro años para realojar a sus habitantes en viviendas de alquiler. A través de este programa financiamos hasta el 50% del alquiler mensual de cada familia.

P.- ¿Qué otras medidas dentro del Plan de Vivienda pueden tener trascendencia y de qué manera pueden influir en mejorar las condiciones de acceso a la vivienda de la población gitana?

R.- La mejora de la calidad de vivienda para la comunidad gitana hay que considerarla dentro de las políticas generales de vivienda, que se enmarcan en los objetivos de la política económica y contribuyen a fortalecer las políticas sociales. Estas políticas de vivienda se desarrollan a partir de un marco legislativo general y con medidas de apoyo a la financiación de la vivienda a través del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación.

El Ministerio de Vivienda tiene el compromiso de que todos los ciudadanos tengan un hogar digno, accesible, de calidad, en un entorno sostenible y a un precio justo. Este compromiso es aún mayor cuando se trata de personas más vulnerables y que tienen más dificultades para acceder a una vivienda, aunque estos colectivos no son los únicos que se benefician del Plan.

- En el Ministerio estamos preparando el acuerdo tipo que se tiene que firmar con las Comunidades Autónomas. En estos convenios se consigna la inversión que va a realizar el Ministerio en cada territorio en función de las necesidades que expresen los gobiernos autonómicos. Será en ese momento cuando se haga el reparto de los fondos del Plan

Es decir, nuestro objetivo es facilitar que los que no tienen vivienda puedan acceder a ella, y los que ya disfrutaban de una, puedan mejorar su habitabilidad, su accesibilidad y su eficiencia energética, reduciendo así los gastos vinculados al uso del hogar. Y todo ello, facilitando la libertad de elección de los ciudadanos para diseñar su modelo de hogar. Para lograr este fin se establece un nuevo sistema de acceso que les permitirá optar, en igualdad de condiciones, por la compra, el alquiler o el alquiler con opción de compra en las tres tipologías de VPO dependiendo de sus ingresos familiares. Me gustaría destacar que los colectivos más necesitados no son los únicos que pueden recibir ayudas del Plan. Por primera vez se ha incluido a las clases medias, las cuales hasta ahora no podían acceder a las ayudas porque se pasaban por su nivel de ingresos, pero que pueden tener dificultades para acceder a una vivienda en el mercado libre por el aumento de los precios en el mercado inmobiliario.

El Plan se configura, por tanto, como un poderoso instrumento de protección social, sobre todo para las personas que están en peor situación para afrontar la grave crisis que atravesamos, facilitando ayudas para el pago de la entrada o de la renta, subsidios para la hipoteca y subvenciones para la rehabilitación.

– Cualquier estudio con la seriedad y el rigor con que se ha realizado el “Mapa sobre vivienda y comunidad gitana en España” resulta de gran ayuda a las administraciones para conocer la realidad de la población a la que tenemos que ayudar y para adecuar nuestras políticas a sus necesidades





- Quisiera destacar la apuesta del Ministerio por el alquiler, uno de los ejes de la política de vivienda del Gobierno, y de manera singular por el alquiler protegido. En este sentido, el objetivo del Plan de Vivienda es que hasta el 40% de las nuevas VPO se destine al alquiler

P.- ¿Cómo cree que afectará la actual crisis inmobiliaria y de la construcción en el desarrollo del Plan? ¿Es posible verlo como una oportunidad para la construcción de más vivienda pública?

R.- Empezando por la primera parte de su pregunta, la actual situación de la economía en general y del sector de la construcción en particular nos preocupa, sobre todo por lo que significa en términos de destrucción de empleo. Por eso, en el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación hemos incluido un conjunto de medidas puramente coyunturales, recogidas en las disposiciones transitorias, que buscan evitar la incertidumbre y un indeseable frenazo en la actividad de los promotores y de las administraciones públicas como consecuencia de la transición del Plan anterior al nuevo. Por ello, se incluyen medidas que permiten inyectar liquidez a las empresas, simplificando los requisitos exigidos para trasladar el excedente de viviendas sin vender del mercado libre al protegido.

En primer lugar, hemos ampliado las familias que podrán beneficiarse de las medidas del Plan, permitiendo que las que cuentan con una renta anual máxima de 7 veces IPREM (unos 48.000 euros anuales) puedan adquirir una vivienda de precio protegido concertado durante este año. Además, se permitirá que en 2009 se califiquen como VPO, para compra o alquiler, aquellas viviendas libres

con licencia anterior a 1 de septiembre de 2008, siempre que se sujeten a los precios y requisitos establecidos en el Plan.

Igualmente, durante este mismo periodo las cuantías de las subvenciones para la promoción de VPO en alquiler y para las áreas de urbanización prioritaria con préstamo convenido se incrementarán en un 20%. Por último, hasta el 31 de diciembre de 2009, podrán considerarse como usadas, a efectos de su adquisición protegida, las viviendas libres ya terminadas sin que sea necesario esperar un año, que era el plazo mínimo exigido hasta ahora.

Por lo que respecta a la vivienda protegida, consideramos que la apuesta de los constructores por la vivienda protegida puede ayudarles a afrontar mejor la crisis y la caída en la venta de viviendas en el mercado libre. De hecho, según las últimas estadísticas del Ministerio, el 25% de la vivienda que se construye en España es protegida, un porcentaje nunca conseguido hasta el momento en nuestro país.

En el nuevo Plan de Vivienda hemos articulado mecanismos para ampliar el parque público de viviendas a disposición de los ciudadanos que las necesiten ahora o en el futuro. Creemos que las viviendas que se han edificado con el esfuerzo solidario de todos los españoles, y que conllevan ayudas públicas, deben permanecer el mayor tiempo a disposición de quienes las puedan necesitar. Por ello, la calificación como protegidas de las viviendas promovidas en suelo destinado por el planeamiento a VPO, o en suelo dotacional público, será permanente mientras persista el régimen del suelo y, en todo caso, durante un plazo de 30 años.

Quisiera destacar, por otra parte, la apuesta del Ministerio por el alquiler, uno de los ejes de la política de vivienda del Gobierno, y de manera singular por el alquiler protegido. En este sentido, el objetivo del Plan de Vivienda es que hasta el 40% de las nuevas VPO se destine al alquiler. Esto supondrá que se promuevan 100.000 nuevas viviendas protegidas para arrendamiento, junto con otras 70.000 procedentes de la rehabilitación de viviendas ya existentes.

En líneas generales, el nuevo Plan de Vivienda va a contribuir a la modernización de la economía en general y del sector inmobiliario en particular. Con la apuesta que se hace en el Plan por la rehabilitación se pretende evolucionar desde el modelo de construcción extensiva, basado casi exclusivamente en la obra nueva, hacia otro intensivo que no consume suelo porque actúa sobre el parque ya edificado y que fomenta un urbanismo sostenible y un entorno urbano más amable y urbano. Necesitamos avanzar hacia un proceso constructivo que incida en la innovación tecnológica, en la mejora de la calidad de los materiales, en la competitividad de las industrias auxiliares y en la mejor formación del capital humano. A mi juicio, estamos en una posición excelente para apostar de forma definitiva por la eficacia energética de los edificios, nuevos y preexistentes, y por el uso de energías renovables.

P.- En el mes de octubre usted presentó el Mapa sobre vivienda y comunidad gitana en España, 2007, realizado en el marco del Convenio de la Fundación Secretariado Gitano con su Ministerio. ¿En qué medida instrumentos de este tipo son útiles para el posterior diseño de las políticas y actuaciones?

R.- Cualquier estudio con la seriedad y el rigor con que se ha realizado el Mapa sobre vivienda y comunidad gitana en España resulta de gran ayuda a las administraciones para conocer la realidad de

la población a la que tenemos que ayudar y para adecuar nuestras políticas a sus necesidades. En este sentido, quiero manifestar mi satisfacción porque este importante elemento de análisis ha podido ser elaborado con la colaboración del Ministerio.

Este estudio saca a la luz datos muy interesantes, como por ejemplo que el 88% de las viviendas habitadas por gitanos son normalizadas, una cuestión que ayuda a desmontar la tendencia a relacionar a la población gitana con chabolismo.

No obstante, somos conscientes de que aún queda camino por recorrer para la total integración de la comunidad gitana y seguimos trabajando para lograr este objetivo cuanto antes. Como ya he comen-

tado antes, la mejora de la calidad de vivienda para la comunidad gitana se enmarca en las políticas generales de vivienda del Ministerio, por lo que se puede acoger al amplio espectro de Ayudas previstas en el Plan de Vivienda.

En este contexto, la contribución del Ministerio de la Vivienda en el Consejo Estatal del Pueblo Gitano al Plan de Acción para el Desarrollo de la Población Gitana 2009-2012 ha sido fundamental, puesto que el mismo toma en consideración las propuestas del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación, en el que ha habido una participación activa y coordinada de las ONG que integran el Consejo Estatal de Pueblo Gitano. ●

Por su interés, recogemos aquí la información específica sobre el “Programa de ayudas para la erradicación del chabolismo” incluida en el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012¹.

Artículo 54. Objeto del programa.

El programa de ayudas para la erradicación del chabolismo recoge las condiciones para obtener financiación del Plan, en las actuaciones destinadas a tal fin. Se entenderá por situación de chabolismo el asentamiento precario e irregular de población en situación o riesgo de exclusión social, con graves deficiencias de salubridad, hacinamiento de sus moradores y condiciones de seguridad y habitabilidad muy por debajo de los requerimientos mínimos aceptables.

Artículo 55. Beneficiarios de las ayudas.

Los beneficiarios de las ayudas podrán ser personas jurídicas, públicas o privadas, sin ánimo de lucro.

Artículo 56. Financiación de las actuaciones protegidas.

1. La financiación para las actuaciones protegidas consistirá en subvenciones, destinadas a las entidades públicas o privadas, sin ánimo de lucro, que dispongan de programas específicos o de colaboración para la erradicación de situaciones de chabolismo. Las ayudas se harán abonadas a través de las Comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla o de la forma que se acuerde con las mismas.

2. Para acceder a esta financiación, deberán suscribirse los acuerdos correspondientes en la comisión bilateral de seguimiento con la participación del ayuntamiento en cuyo término municipal se ubique el asentamiento, de conformidad con lo que establece el artículo 5.2 de la Ley 38/2003, de 17 de diciembre, General de Subvenciones.

Los acuerdos podrán estar referidos a un asentamiento completo o, dentro de éste, a una fase o número determinado de objetivos, sin que pueda superarse la cifra global de objetivos convenidos para cada Comunidad Autónoma y Ciudades de Ceuta y Melilla. En dichos acuerdos se concretarán, además del número de objetivos, el sistema de financiación adoptado, la aportación financiera de cada una de las partes y la forma de pago, así como los compromisos de las Administraciones intervinientes y las fórmulas de seguimiento para la liquidación efectiva de la subvención.

La ampliación de los objetivos a financiar en un área previamente acordada con el Ministerio de Vivienda, precisará un nuevo acuerdo de la comisión bilateral de seguimiento y la presentación previa de la documentación que complementa la inicialmente aportada, según lo establecido en el apartado 3 de este artículo.

3. Previo al acuerdo de la comisión bilateral de seguimiento, el Ministerio de Vivienda deberá recibir una Memoria-programa que incluya, al menos, los siguientes documentos:

- a) La delimitación geográfica precisa del asentamiento.
- b) Número de personas o de unidades familiares que lo componen.
- c) Condiciones físicas del asentamiento.
- d) Características socioeconómicas de la población.
- e) Un Plan de realojos, que deberá incluir la programación temporal y económica de los mismos, la previsión de alojamiento y las medidas sociales complementarias para la población afectada.
- f) Las fórmulas de participación y los compromisos de cada una de las Administraciones y agentes institucionales y sociales, públicos o privados, implicados en la erradicación del asentamiento.

4. El Ministerio de Vivienda podrá colaborar en las actuaciones a que se refiere este programa, mediante ayudas destinadas al realojo de los ocupantes del asentamiento en viviendas en régimen de arrendamiento, y al acompañamiento social en los procesos de realojo, con las siguientes subvenciones:

- a) Una subvención para el realojo de cada unidad familiar, cuya cuantía máxima será el 50 por ciento de la renta anual que se vaya a satisfacer, con un máximo de 3.000 euros anuales por vivienda.

La duración máxima de esta ayuda coincidirá con la del Plan de realojos previsto en la Memoria-programa presentada, sin que pueda exceder de 4 años, y condicionada a que se mantengan las circunstancias que dieron lugar al reconocimiento inicial del derecho a la ayuda.

- b) Una subvención para la financiación parcial del coste de los equipos de gestión y de acompañamiento social, cuyo importe máximo será del 10 por ciento del importe total de las subvenciones al realojo de las unidades familiares del asentamiento establecidas en la letra a).

¹ SECCIÓN 3.ª PROGRAMA DE AYUDAS PARA LA ERRADICACIÓN DEL CHABOLISMO. REAL DECRETO 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012. BOE núm. 309. 24 diciembre 2008, pp. 51926- 51927.