

Dña. BEATRIZ CORREDOR

Ministra de Vivienda

Madrid, 26 de abril de 2010

Muy buenos días Presidente del BBVA, Presidente de la Fundación BBVA, muchísimas gracias por tus palabras y por apoyar estas jornadas y por acompañarnos esta mañana, y también quiero dar la bienvenida al Presidente de Sepes, al Director General de Sepes, a la Directora General de Suelo y Políticas Urbanas del Ministerio y por supuesto, a todos ustedes amigos y amigas participantes en esta Conferencia de Alto Nivel sobre Sostenibilidad Urbana y Regeneración Urbana Integrada, muy buenos días y muy bienvenidos a Madrid, que como bien decía el Presidente de Sepes, les va a acoger con su tradicional hospitalidad.

Esta ciudad además va a ser durante los próximos días un gran centro internacional del urbanismo y de la arquitectura gracias a la semana de las ciudades que organiza el Ministerio en el marco de la presidencia española de la Unión Europea y con las actividades que hoy comienzan reuniremos a expertos de toda Europa para reflexionar sobre la sostenibilidad y la regeneración urbana integrada así como sobre el papel que deben jugar el diseño urbano, la edificación residencial y la arquitectura del futuro en nuestras ciudades. Una semana que se inicia con esta conferencia de alto nivel que hoy inauguramos y que continuará con una serie de reuniones y foros entre los que me gustaría destacar los siguientes: en primer lugar, las reuniones de directores generales de vivienda y desarrollo urbano de la Unión Europea, que tendrán lugar los próximos días 27 y 28, en la que además de los Estados Miembros participarán también representantes de los Estados Candidatos y otras instituciones. Se trata de los encuentros preparatorios de las dos reuniones informales de ministros que presidiré en Toledo el próximo mes de junio dentro de la agenda de la presidencia española.

En la primera de ellas, en la de Ministros de Vivienda, el tema central será la rehabilitación del Parque Residencial existente desde una múltiple perspectiva, eficiencia energética y accesibilidad, satisfacción de las necesidades de vivienda, innovación y creación de empleo, y en la segunda jornada con los titulares de desarrollo urbano, abordaremos la definición de limitación e indicadores e impulso de la regeneración urbana integrada.

Continuando con los actos de esta semana de las ciudades, el día 28 comenzará también el congreso regional internacional de los países mediterráneos sobre edificación sostenible, revitalización y regeneración de barrios llamada SB10 Maz. Y por último tendrá lugar la reunión del foro europeo y de políticas arquitectónicas con representantes e instituciones públicas en la Unión Europea, museos de arquitectura, el consejo de arquitectos de Europa y la presencia de institutos de investigación que dará comienzo el día 29.

Señoras y señores, todas estas citas se producen en un momento especialmente oportuno, cuando cada vez son más los indicadores que confirman que el sector inmobiliario está entrando



en una fase de mayor estabilidad, después de casi tres años de duro ajuste. Hoy, esta misma mañana, el Instituto Nacional de Estadística ha hecho público que las hipotecas constituidas en febrero se incrementaron un 8,5% en relación con el mismo mes del año pasado, con la prudencia necesaria en todo momento de cambio, creo que podemos decir que bancos y cajas están empezando a facilitar más ágilmente el acceso de las familias a la vivienda. La mejora en la concesión de créditos para la adquisición de viviendas por segundo mes consecutivo junto con el incremento de las ventas en los últimos meses y la moderación de los precios, sugieren que ha culminado una buena parte del ajuste inmobiliario.

Por eso digo que esta semana de las ciudades se va a celebrar en un momento muy adecuado, cuando ya hemos pasado lo peor de la crisis y tenemos muy claro que no queremos volver a repetir los errores del pasado, que no podemos volver al viejo modelo en el que se llegaban a iniciar en un solo año cerca de 700.000 viviendas.

Hemos querido abrir esta semana de las ciudades reflexionando sobre la sostenibilidad y la regeneración urbana integrada, dos temas clave para el desarrollo económico de los núcleos urbanos, para garantizar su crecimiento sostenible y respetuoso con el medio ambiente y para la cohesión social y el bienestar de sus habitantes. Para ello contamos con ustedes, con la participación de expertos de todo el mundo y representantes de los Ministerios de Desarrollo Urbano de los diferentes países de la Unión, junto a responsables de instituciones europeas como la Comisión o el Comité de las Regiones así como con responsables de políticas urbanas de las comunidades autónomas y de municipios españoles. También nos acompañan agentes y miembros de asociaciones relevantes en temas de desarrollo urbano en Europa. A todos les agradezco su interés y su presencia aquí esta mañana, que es la mejor garantía para el éxito de este encuentro.

Me gustaría si me lo permiten, abrir esta jornada con algunas reflexiones sobre el eje central de la conferencia, la regeneración urbana integrada y la rehabilitación de viviendas, edificios residenciales que son de hecho una prioridad estratégica del Gobierno de España por tres motivos.

En primer lugar porque son políticas socialmente deseables, pues facilitan y mejoran la calidad de vida de las familias que viven en barrios obsoletos y vulnerables y favorecen la cohesión y la integración social. En segundo lugar porque son políticas medioambientalmente necesarias, ya que la construcción extensiva de viviendas en la periferia de las ciudades consume muchos recursos naturales como el agua y el suelo y contribuye también notablemente a las emisiones de gases de efecto invernadero que pueden ser sensiblemente reducidas mediante la implantación de energías renovables en barrios y edificios, así como con la introducción de otras medidas para la mejora del metabolismo urbano como el ciclo integral del agua o de residuos.

Es imprescindible asimismo impulsar políticas de mejora de la eficiencia energética del parque de viviendas existente. Y finalmente porque son políticas económicamente convenientes para



afrontar la difícil coyuntura por la que están atravesando muchos de nuestros países: es intensiva en mano de obra mejor cualificada, es tecnológicamente avanzada y además impulsa el desarrollo de otras industrias y servicios auxiliares al sector de la construcción residencial, lo que supone un buen estímulo para lograr la reactivación económica del tejido empresarial y del empleo. Estas mismas razones son las que nos han llevado a convertir la regeneración urbana integrada en la rehabilitación en el eje prioritario del Ministerio de Vivienda en el marco de la presidencia española de la Unión Europea. Para hacerlo el Ministerio promoverá y desarrollará los dos objetivos fundamentales del principal documento que marca actualmente la agenda urbana europea y que por ello debe ser nuestro principal referente, cual es la Carta Leipzig de ciudades europeas sostenibles de 2007 y que son en primer lugar el impulso a la sostenibilidad de las ciudades y el uso innovador de los enfoques integrados en las políticas urbanas que permita coordinar las tres dimensiones, social, económica y medioambiental de la sostenibilidad. Y en segundo lugar la dedicación de una especial atención a los barrios más desfavorecidos mediante la definición y aplicación de políticas integrales que incidan en la calidad de vida, la cohesión social, la igualdad, la innovación, la lucha contra la pobreza y contra la exclusión social.

La carta de Leipzig coincidió en el tiempo con la aprobación en España de una nueva legislación estatal, la Ley Estatal de Suelo de 28 de mayo de 2007, que comparte con ella su concepción sobre cómo deben enfocarse el crecimiento urbanístico de las ciudades. La Ley del Suelo introdujo por tanto, y por primera vez en la legislación estatal española, los principios de desarrollo territorial y urbano sostenible que habrán de inspirar las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y usos del suelo afectando tanto a la legislación autonómica como a la ordenación del territorio y el urbanismo y también a los planes de ordenación municipales. En virtud de estos principios las políticas públicas deben propiciar un uso racional de los recursos naturales, armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de oportunidades y la salud.

En particular, deberán procurar la conservación del patrimonio natural y cultural, la protección del medio rural y del paisaje y una ocupación eficiente del suelo en el medio urbano. La Ley determina los criterios básicos de utilización del suelo que exigen que sólo pueda transformarse el que realmente sea necesario e idóneo para atender necesidades específicas, pero la norma llega más lejos y establece criterios y requerimientos que atañen directamente al contenido y tramitación de los planes de ordenación territorial y urbanística, que deberán acompañarse de un documento de evaluación sobre el posible impacto medioambiental de las actuaciones previstas y el seguimiento de la sostenibilidad en el desarrollo urbano autorizado. Este documento se conoce en la Unión Europea como la evaluación ambiental estratégica de la planificación urbana y persigue un control preventivo y no corrector del impacto ambiental de los planes urbanísticos.

Todas estas medidas avanzan hacia la consolidación de un modelo de ciudad compacta, respetuosa con el medio ambiente que debe favorecer el uso racional de los recursos naturales y que sea capaz de garantizar el principio de cohesión social. Avanzan por tanto, hacia la



consolidación del modelo europeo de ciudad. El Gobierno de España defiende esta nueva norma y esta nueva forma de hacer ciudad, más intensiva y sostenible, donde la exigencia de alcanzar niveles óptimos de eficiencia energética sea coherente con la necesidad de recuperar entornos degradados actuando sobre el parque de viviendas existente. De ahí que el plan estatal de vivienda y rehabilitación para el período 2009-2012 haya incluido cuatro instrumentos de intervención en la ciudad ya consolidada y que son plenamente coherentes con nuestro compromiso con el desarrollo urbano sostenible. En primer lugar, las áreas de rehabilitación integral concebidas como actuaciones de mejora de los tejidos residenciales y de recuperación funcional de conjuntos históricos, centros urbanos, barrios degradados en medios urbanos y en municipios rurales que precisen de rehabilitación de sus edificios y viviendas e intervenciones de urbanización o reurbanización de sus espacios públicos.

En segundo lugar las áreas de renovación urbana en virtud de las cuáles se refuerzan las ayudas estatales para proceder al derribo, reurbanización y reconstrucción de barrios degradados o con graves problemas estructurales, mejorando también los espacios públicos y dotándolos de los necesarios equipamientos y servicios para ofrecer a los ciudadanos una mayor calidad de vida.

En tercer lugar se contempla un programa de ayudas específicas para la erradicación de la infravivienda que atiende a los asentamientos irregulares y precarios con graves problemas socioeconómicos y de salud pública y de seguridad y que aún persisten en algunas ciudades españolas. Y estos instrumentos de intervención en la ciudad existentes se completan con el programa llamado Renove destinado a la rehabilitación y mejora de la eficiencia energética y de accesibilidad de 400.000 viviendas a lo largo de esta legislatura.

Y además complementariamente el Gobierno acaba de aprobar medidas adicionales de impulso a la rehabilitación con nuevas ventajas fiscales adoptadas en el Real Decreto Ley de 9 de abril recientemente sancionado por el Congreso de los Diputados sin ningún voto en contra.

El Decreto contempla en primer lugar, la aplicación del tipo reducido del IVA para todo tipo de obras de viviendas, tanto adecuación estructural como a trabajos de albañilería, fontanería, carpintería, y obras de rehabilitación energética. Además se amplía el concepto de rehabilitación estructura y por lo tanto los supuestos a los que se aplica este IVA reducido.

En segundo lugar el Real Decreto dispone de una deducción extraordinaria del 10% en el IRPF que beneficiará al 95% de los contribuyentes por las obras que realicen en la vivienda habitual y que tengan por objeto la mejora de la seguridad, eficiencia energética y protección del medioambiente, así como la utilización de energías renovables y en particular la sustitución de instalaciones de electricidad, agua, gas u otros suministros o los que favorezcan la accesibilidad al edificio o a las viviendas. Asimismo incluye las obras de instalación, de infraestructura, de telecomunicación, que permitan el acceso a Internet y a servicios de televisión digital en la vivienda habitual.

Todas estas medidas de fomento de la rehabilitación y de mejora del parque de viviendas existente, junto a las exigencias que en materia de eficiencia energética y calidad de la edificación e impulso del código técnico a partir de 2007 a las nuevas viviendas y edificios que se construyen en nuestro país, son plenamente coherentes con el modelo de ciudad compacta que estamos impulsando a través de la regeneración urbana integrada.

Amigos, voy a terminar ya, nuestras sociedades, como sabemos muy bien todos los que estamos hoy aquí, son ya mayoritariamente urbanas, hoy la mitad de la humanidad vive en ciudades y en 50 años lo harán dos tercios del total. Por lo tanto, las ciudades desempeñan un papel determinante en la sostenibilidad y por tanto en la insostenibilidad del territorio en el que se ubican y también en la sostenibilidad o insostenibilidad global de nuestro planeta.

Un futuro más sostenible está en estrecha relación con un modelo urbano que prime la regeneración de la ciudad existente, con viviendas y hogares menos contaminantes y energéticamente más eficientes. Sobre todos estos temas tendréis ocasión de debatir y trabajar a lo largo de dos intensos días. Os animo a profundizar en nuestro nuevo modelo en unas fructíferas jornadas de trabajo. Muchísimas gracias.