

MANIFESTACIÓN DE INTERÉS DE LA ENTIDAD DE ACOGIDA

RETO DE ASESORAMIENTO CIENTÍFICO

Definición: Un **reto de asesoramiento científico** es una necesidad concreta de información, análisis o evidencia identificada por una administración pública para mejorar el diseño, implementación o evaluación de sus políticas, programas o servicios. Estos retos requieren ser abordados mediante el conocimiento experto y la colaboración entre el ámbito científico y el institucional para un mejor entendimiento de la problemática, de los riesgos y beneficios de las diferentes alternativas de política pública o para la evaluación y análisis de las políticas. De este modo, estos retos representan demandas estratégicas de conocimiento científico que pueden ser satisfechas mediante estancias de asesoramiento científico, promoviendo así una cultura de toma de decisiones basada en evidencia y fortaleciendo la interfaz entre ciencia y política pública.

1. Nombre del departamento, órgano, organismo o entidad de derecho público de la Administración General del Estado

Secretaría de Estado de Vivienda y Agenda Urbana, Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana (MIVAU)

2. Título descriptivo del Reto de asesoramiento científico

Estudio comparado sobre políticas de acceso a la vivienda

3. Nombre del proyecto del Reto de asesoramiento científico

Evaluación comparada de las políticas europeas de asequibilidad y acceso a la vivienda: aprendizajes para su aplicación en España

4. Descripción del Reto de asesoramiento científico

El acceso a una vivienda asequible y digna se ha convertido en una de las principales preocupaciones sociales y políticas en Europa (European Commission, 2025; Eurostat, 2025a). El incremento sostenido de los precios de compra y alquiler, la escasez de vivienda social y la creciente presión demográfica y urbana plantean desafíos estructurales (OECD, 2024; Eurofound, 2022) que requieren una respuesta coordinada entre los Estados miembros y la Comisión Europea (European Commission, 2021; Eurostat, 2025b).

El reto propuesto busca analizar y evaluar las políticas públicas de vivienda impulsadas en el ámbito de los países de la Unión Europea, identificando cuáles han resultado más efectivas en materia de asequibilidad, estabilidad residencial y cohesión territorial. Este análisis se orientará especialmente a extraer lecciones útiles para el contexto español.

El trabajo de investigación a realizar en la estancia combinará la revisión sistemática de la evidencia científica y de políticas comparadas a nivel europeo, centrándose especialmente en la limitación de las adquisiciones de viviendas que no sean de uso residencial, así como en las actuaciones sobre las zonas tensionadas, es decir, grandes urbes o destinos de turismo de masas donde el acceso a la vivienda se comprime. También es importante analizar las figuras existentes en países de la Unión Europea que no han tenido un desarrollo en España, como por ejemplo las Housing Associations, y que han supuesto un fenómeno positivo de colaboración público-privada para proporcionar grandes paquetes de vivienda asequible o social.

El objetivo es aportar una base empírica sólida para orientar la cooperación europea en materia de vivienda y fortalecer el papel del MIVAU como actor técnico de referencia en el ámbito comunitario, con el objetivo último de promover financiación comunitaria específica para

fomentar la vivienda asequible.

- Eurofound. (2022). *Unaffordable and inadequate housing in Europe*. Publications Office of the European Union.
- European Commission. (2021). *Affordable Housing Initiative: Renovation Wave for Europe*. Directorate-General for Internal Market, Industry, Entrepreneurship and SMEs.
- European Commission. (2025). *Housing — Making housing affordable*. European Commission portal on housing.
- Eurostat. (2025a). *Housing in Europe – 2024 edition* (interactive publication).
- Eurostat. (2025b). *Living conditions in Europe — Housing* (Statistics Explained).
- OECD. (2024). *Society at a Glance 2024: Affordable housing; and OECD Affordable Housing Database (AHD)*. Organisation for Economic Co-operation and Development.

4.1. Marco normativo de la política pública para la que se desarrolla el Reto de asesoramiento científico

El reto se inscribe en el marco jurídico y programático vigente de la política de vivienda en España, sustentado en:

- **Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda:** reconoce el derecho de todos los ciudadanos a disfrutar de una vivienda digna y adecuada y obliga a los poderes públicos a promover las condiciones necesarias para hacerlo efectivo.
- **Plan Estatal de Vivienda 2026-2030**, actualmente en fase de trámite de audiencia: instrumento de política pública que definirá las ayudas al alquiler, la rehabilitación y la promoción de vivienda asequible para el próximo ciclo de programación.
- **Reglamento (UE) 2024/1028.** Establece un marco armonizado para la recopilación y el intercambio de datos sobre los alquileres de corta duración en la Unión Europea. Obliga a las plataformas digitales a compartir información con las autoridades públicas y a los Estados miembros a crear puntos únicos de información y registros nacionales, con el fin de mejorar la transparencia y apoyar políticas de vivienda y turismo sostenibles.
- **Real Decreto 1312/2024.** Desarrolla en España el Reglamento (UE) 2024/1028 mediante la creación del Registro Único de Arrendamientos y la Ventanilla Única Digital de Arrendamientos, que centralizan los datos sobre alquileres turísticos y de temporada. Su objetivo es garantizar la trazabilidad de las viviendas en alquiler, reforzar el control administrativo y equilibrar el mercado turístico con el derecho a la vivienda.
- **Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.** La LAU regula los contratos de alquiler en España, cubriendo aspectos clave como la duración, fianza y derechos del inquilino.
- **Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas.** La Ley Crea y Crece tiene como objetivo principal facilitar la creación de empresas, combatir la morosidad y fomentar la digitalización en los negocios.
- **Otras figuras normativas de base social, tanto estatales como autonómicas.**

4.2. Objetivos del Reto de asesoramiento científico

El reto tiene como finalidad proporcionar al **Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana (MIVAU)** un análisis comparado y empírico sobre las políticas de vivienda impulsadas en el ámbito de la Unión

Europea, con especial atención a su aplicabilidad al contexto español. Se persigue orientar la acción pública en materia de alquiler asequible y vivienda digna, reforzando la coherencia entre las políticas nacionales y las estrategias europeas de cohesión social y territorial.

Los **objetivos específicos** son:

1. **Identificar y evaluar** las políticas europeas de vivienda más efectivas en materia de asequibilidad, estabilidad residencial y cohesión territorial, considerando su impacto distributivo y territorial.
2. **Analizar las medidas adoptadas en la UE** para limitar la adquisición especulativa de inmuebles y sus efectos sobre el mercado residencial, especialmente en las zonas tensionadas o de alta demanda turística.
3. **Extraer lecciones transferibles** al marco normativo y operativo español, teniendo en cuenta las competencias estatales, autonómicas y locales en materia de vivienda.
4. **Proporcionar evidencias empíricas y recomendaciones** para orientar la cooperación europea del MIVAU, con vistas a movilizar financiación comunitaria específica destinada a la vivienda asequible y social.
5. **Contribuir al seguimiento** de los compromisos internacionales de España en materia de vivienda y desarrollo urbano sostenible, en el marco de la **Agenda 2030** y el **Objetivo de Desarrollo Sostenible (ODS) 11: Ciudades y comunidades sostenibles**.

El reto responde a una necesidad estratégica del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana (MIVAU): disponer de un conocimiento comparado, actualizado y basado en evidencia sobre las políticas públicas de vivienda más efectivas en Europa, con el fin de orientar la acción del Estado en el nuevo ciclo de planificación, cooperación y financiación comunitaria. Esta necesidad se enmarca en la prioridad de reforzar la dimensión social y territorial del derecho a la vivienda, en coherencia con el Pilar Europeo de Derechos Sociales (principio 19) y con la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el Derecho a la Vivienda.

La literatura académica reciente subraya que las políticas de vivienda deben analizarse desde una perspectiva integral, que contemple no solo los efectos sobre los precios, sino también sus implicaciones distributivas, territoriales y de equidad intergeneracional. La evidencia empírica demuestra que los instrumentos centrados exclusivamente en la regulación de precios o en el estímulo de la demanda resultan insuficientes y pueden generar efectos regresivos si no se insertan en estrategias estructurales y coordinadas de política de vivienda (DG ECFIN, 2025; Housing Europe, 2024; OECD, 2024).

Las evaluaciones empíricas de las ayudas al alquiler focalizadas en hogares con rentas bajas o vulnerables muestran que, cuando están bien diseñadas y acompañadas de una oferta suficiente, reducen significativamente el esfuerzo económico de los hogares sin provocar tensiones inflacionistas en los mercados locales (Eriksen & Ross, 2015; Eerola et al., 2022). De igual modo, los estudios comparados sobre los sistemas europeos de vivienda social y cooperativa confirman que la expansión y mantenimiento de un parque público estable contribuye a mejorar la accesibilidad y la cohesión territorial (OECD, 2019; Pittini et al., 2023).

En conjunto, la evidencia disponible respalda la necesidad de avanzar hacia políticas de vivienda estructurales, basadas en datos y evaluaciones rigurosas, que prioricen el incremento sostenido del parque de vivienda asequible, la protección de los hogares vulnerables y la estabilidad de los mercados locales. Ello requiere mejorar la coordinación multinivel (Estado, comunidades autónomas y entidades locales) y fortalecer la cooperación europea en materia de vivienda, siguiendo las orientaciones de la Agenda Urbana Española (2019) y la Agenda Urbana Europea (Pacto de Ámsterdam, 2016;

revisión 2021).

En este contexto, la investigación permitirá:

- Realizar una síntesis sistemática de la evidencia científica y de las políticas comparadas en materia de vivienda asequible a nivel europeo.
- Evaluar la transferibilidad y adaptación de dichas experiencias al marco institucional y normativo español.
- Generar recomendaciones operativas para mejorar la eficacia, coordinación y sostenibilidad de las políticas públicas de vivienda en España.
- Reforzar la capacidad técnica del MIVAU para participar en el diseño y la negociación de instrumentos europeos de financiación de vivienda asequible.

4.3. Resultados esperados

4.3.1. *Entregables previstos*

- **Informe intermedio 1 (mes 2):**

Revisión sistemática de políticas europeas de vivienda, con especial atención a las orientadas a la asequibilidad, la regulación del alquiler y la expansión del parque público.

- **Informe intermedio 2 (mes 4):**

Evaluación comparada de impactos y buenas prácticas, identificación de factores de éxito y lecciones transferibles al contexto español.

- **Informe final (mes 6):**

Diagnóstico integral y recomendaciones estratégicas para reforzar la cooperación europea del MIVAU en materia de vivienda asequible.

4.3.2. *Actividades previstas para presentar los resultados*

- **Elaboración de una base de datos estructurada de políticas europeas de vivienda**, que recopile de forma sistemática la descripción de las medidas, su fundamentación científica, el marco normativo, los indicadores de impacto y los resultados sociales observados.
- **Jornada técnica de presentación** ante la Secretaría de Estado de Vivienda.
- **Elaboración de un resumen ejecutivo**, en español e inglés, de extensión breve y formato divulgativo.

4.3.3. *Plazo para entregar y presentar los resultados tras terminar la estancia: 30 días.*

4.3.4. *Derechos de propiedad intelectual sobre los resultados generados.* La entidad de acogida MIVAU solicita a la entidad beneficiaria la cesión de los derechos de propiedad intelectual sobre los resultados.

5. **Perfil requerido de investigador/a**

Requisitos de formación

- Doctorado en Economía, Derecho o disciplinas afines

Requisitos de habilidades

- Conocimientos en econometría y en la definición y construcción de indicadores.

- Dominio de metodologías de evaluación de políticas públicas y de análisis comparado.
- Manejo de bases estadísticas españolas y europeas (INE, Eurostat, EU-SILC, Housing Europe, OCDE).

Requisitos de experiencia

- Experiencia previa en investigación aplicada sobre vivienda y políticas públicas.
- Experiencia en formulación de recomendaciones de política pública.

CONDICIONES PARA LA RESOLUCIÓN DEL RETO

6. Unidad de acogida y persona interlocutora

- **Unidad de acogida:** Secretaría de Estado de Vivienda y Agenda Urbana, Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.
- **Sede y lugar de la unidad de acogida** (provincia) Complejo de Nuevos Ministerios, Paseo de la Castellana 67, Madrid.

7. Incorporación

- Plazo de incorporación [*máximo 5 meses desde la resolución de concesión*]. Tan pronto como sea posible
- Medidas para la incorporación

Acogida primer día de la Directora de Gabinete del Secretario de Estado de Vivienda y Agenda Urbana. Además, la asesora científica del MIVAU acogerá al investigador/a en las primeras semanas y le introducirá en las dinámicas del Ministerio.

8. Porcentaje de modalidad presencial y horario

- Porcentaje de la duración de la estancia en modalidad presencial. 60% presencial, 40% a distancia.
- Horario: 9.00 – 17.00 horas

9. Uso de datos

La unidad de acogida se compromete a facilitar al/la participante el acceso a los datos disponibles en el Ministerio que sean pertinentes para el desarrollo del proyecto de asesoramiento científico, en cumplimiento con la normativa vigente sobre protección de datos y confidencialidad. El organismo público podrá establecer las condiciones específicas de acceso, uso y tratamiento de dichos datos, garantizando que su utilización se ajuste a los fines del proyecto y a los principios de legalidad, ética y seguridad.