

Vivienda en Común



Las elecciones municipales del 26 de mayo serán clave para las políticas públicas de vivienda

En el 2015 las candidaturas de unidad popular se hicieron con las alcaldías de buena parte de las grandes ciudades del estado. Las políticas de vivienda ocuparon un espacio central en los programas electorales y en la posterior acción de gobierno de las llamadas "Ciudades del cambio". Barcelona, Madrid, Valencia, Zaragoza, Cádiz, A Coruña, Córdoba, Santiago de Compostela... Hemos constituido una alianza para reclamar a los Gobiernos de España los cambios legislativos urgentes para pinchar la burbuja del alquiler, para exigir el aumento del presupuesto de los Planes Estatales de vivienda y también para compartir experiencias y proyectos.

Sin duda, la llegada de estos nuevos gobiernos municipales, como el de Zaragoza en Común, han supuesto un cambio radical en las políticas públicas de vivienda desde lo local.

Hemos multiplicado el presupuesto y las adjudicaciones de vivienda pública; hemos recuperado las políticas de rehabilitación o impulsado planes de inversión para la construcción de viviendas municipales de alquiler social.

Al mismo tiempo, hemos diseñado herramientas para la regulación de los precios del alquiler o medidas contra los beneficios fiscales de especuladores y fondos buitres. Y las hemos reclamado sin descanso al gobierno central y los gobiernos autonómicos.

El 26 de mayo están en juego muchas cosas. Entre ellas, revalidar los gobiernos municipales de unidad popular y mantener este impulso de las políticas públicas de vivienda.

¡Que nadie se quede en casa!

Hay que regular precios Pinchemos la burbuja del alquiler

Los alquileres abusivos, la burbuja especulativa de las rentas, así como los desahucios de viviendas arrendadas, Obligan a una decidida intervención pública.

La alianza conformada por las Ciudades del Cambio ha reclamado hasta la saciedad durante el actual mandato la necesidad de reformar la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU), así como otras normativas que afectan a la regulación del alquiler. Lo hicimos en repetidas ocasiones frente a Rajoy y también frente al gobierno de Pedro Sánchez. Finalmente el acuerdo entre el grupo de Unidas Podemos en el Congreso (con el que hemos colaborado de forma fraternal) y el Gobierno del PSOE para los presupuestos contemplaba una buena parte de "nuestras recetas", incluida la regulación de precios mediante la creación de las "áreas de mercado tensionado", así como el establecimiento de indicadores públicos de precios. Dichas áreas podrían señalarse en zonas con escaladas especulativas de precios o en aquellas que soportan graves problemas en el acceso a la vivienda.

Desgraciadamente el conocido como "decreto del alquiler" publicado a finales de 2018 por el gobierno del PSOE no incluyó esta regulación de precios (aunque si algunas conquistas como aumentar la duración de los contratos). Las Ciudades del Cambio nos reunimos con el Ministerio de Fomento para recordar el acuerdo alcanzado con Unidas Podemos y la urgencia para nuestras ciudades de regular el alquiler. La segunda redacción (la primera fue devuelta por mayoría del Congreso) aunque mejoró algunos aspectos, tampoco introducía herramientas para la regulación de los precios del alquiler.

Por ello es imprescindible revalidar la alianza con ciudades como Barcelona, Madrid, Valencia, Cádiz, A Coruña, Santiago de Compostela o Córdoba para lograrlo. Es urgente que Comunidades Autónomas y Ayuntamientos dispongamos de herramientas eficaces para regular los precios del alquiler. Nuestra propuesta de "áreas de mercado tensionado" es tan razonable como urgente, y así lo demuestra el incipiente movimiento de inquilinos e inquilinas en defensa de sus derechos.

Alegra tu vivienda ha captado 440 inmuebles vacíos

El programa de captación y movilización de la vivienda vacía que se puso en marcha a finales de mayo de 2016 acumula 440 viviendas captadas. El programa que proporciona importantes incentivos a los propietarios y propietarias de viviendas vacías incorpora las viviendas captadas a la bolsa de alquiler social municipal.

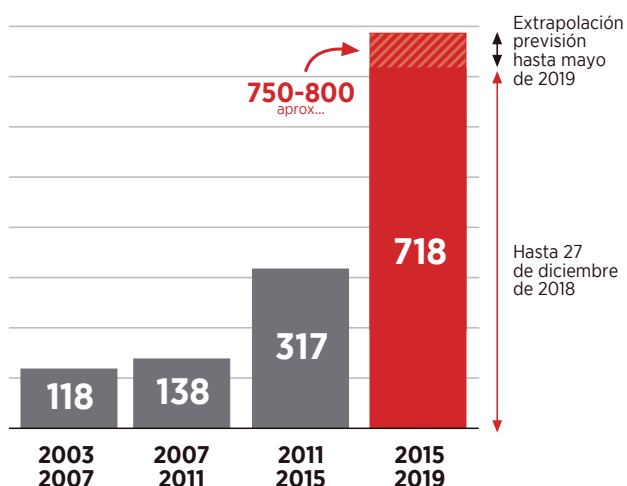
Cada año el programa ha sido actualizado para mejorar los incentivos. La última revisión ha sido la incorporación de una línea de ayuda a la rehabilitación de la vivienda (no excluyente con la financiación de 6.000 euros a interés cero).



440
Viviendas cedidas
cumpliendo una
función social



+730
Expedientes
de cesión iniciados
por propietarios y propietarias



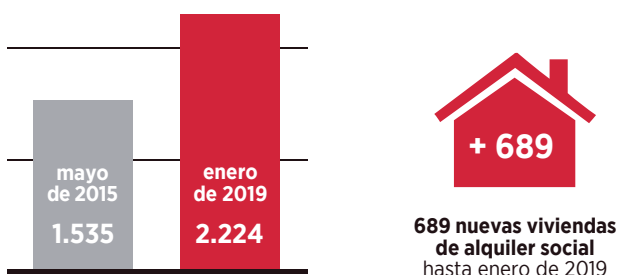
Gráfica. Adjudicaciones de vivienda municipal de alquiler social de las últimas cuatro corporaciones

2015-2019 Adjudicadas más de 700 viviendas de alquiler municipal

El discurso de la oposición que habla de "fracaso" de las políticas de vivienda del Ayuntamiento de Zaragoza está reñido con la realidad. El actual mandato ha supuesto un fuerte incremento de la adjudicación de vivienda de alquiler social. Las más de 700 adjudicaciones superan la suma de las producidas durante los tres anteriores mandatos (12 años).

2015-2019 Ya son más de 2.200 las viviendas de alquiler social municipal

Los programas, proyectos y medidas impulsadas por Zaragoza en Común para aumentar el parque de alquiler social municipal han dado buenos resultados. Aún contando con el bloqueo, o retraso de algunas propuestas importantes, impuesto por PP, PSOE y Cs, Zaragoza cuenta con 2.224 viviendas de alquiler social (enero de 2019) frente a las 1.535 disponibles en mayo de 2015.



Gráfica: aumento del parque municipal de alquiler social

Más de 1.000 familias evitan un desahucio gracias a la Oficina Municipal de Vivienda

Desde su puesta en marcha a finales de julio de 2015 hasta ahora la Oficina Municipal de Vivienda (OMV) ha participado en más de 1.000 mediaciones acompañadas de la acción pública de Zaragoza Vivienda.

El nuevo programa de mediación en el alquiler ha sumado la inmensa mayoría de los esfuerzos de la OMV. En noviembre de 2018 ya sumaba 845 expedientes que también incluyen casos de familias sin título de propiedad o contrato de arrendamiento.

Era necesaria una atención integral a la emergencia habitacional. Y creemos honestamente que lo hemos logrado, aportando alternativa habitacional cuando los procesos de mediación no han dado resultado positivo.

Continuar aumentando el parque de alquiler social

Zaragoza necesita más vivienda pública y menos fondos buitres

Durante el actual mandato Zaragoza Vivienda ha incorporado 700 nuevas viviendas de alquiler social (689 en enero de 2019). Esto significa alcanzar casi 2.300 viviendas de alquiler social municipal.

Si tenemos en cuenta todos los planes y operaciones con ejecución prevista para el periodo 2019-2023, que sumarían las 308 viviendas del Plan de Inversiones de Zaragoza Vivienda y entorno a las 100 viviendas sociales incluidas en distintas operaciones del Área de Urbanismo (Imprenta Blasco, Vadorrey, Depósitos del Pignatelli...). Y añadimos las proyecciones del programa Alegra tu vivienda para los próximos 4 años (entorno a 600 nuevas viviendas). El escenario está listo para que Zaragoza incorpore 1.000 nuevas viviendas sociales en 2023, dejando el parque de alquiler social entorno de las 3.300 unidades. Esto supondría en la práctica doblar el parque municipal de alquiler social en un periodo de 8 años (2015-2023).

Zaragoza en Común se compromete a concluir la ejecución del Plan de Inversiones de Zaragoza Vivienda 2018-2023.

Reforzar y continuar mejorando el programa Alegra tu vivienda. Así como a la redacción de un nuevo plan para el periodo 2023-2027 que incluyese la promoción de 500 nuevas viviendas de alquiler social.

Si Alegra tu vivienda continuara captando en las mismas previsiones incorporando otras 600 viviendas (2023-2027), y tenemos en cuenta las 385 viviendas sociales propiedad del Gobierno de Aragón, así como las gestionadas por la administración autonómica cedidas por particulares, el horizonte de las 5.000 viviendas de alquiler social en Zaragoza se muestra como un objetivo alcanzable en el mandato 2023-2027.

¿Sería posible hacerlo antes? Sí, sin duda. La única condición hubiera sido que los gobiernos de Rajoy y Sánchez hubieran legislado la expropiación de los pisos vacíos en manos de la SAREB (banco malo), el sector financiero y los especuladores para destinarlos al alquiler social. Como así han exigido las plataformas por la vivienda y la alianza de las ciudades del cambio.

Presente y futuro

Nuevas formas de habitar.

Derecho de superficie y vivienda colaborativa

Durante el mandato 2015-2019 se han puesto en marcha las primeras tres experiencias -San Pablo, Arrabal y Avd. Cataluña- de cesión de suelo municipal para la construcción de vivienda mediante la creación de cooperativas de usuarios mediante el uso del derecho de superficie. El Ayuntamiento de Zaragoza continuará extendiendo este modelo como alternativa estable al acceso en propiedad (hipotecario).

Con este modelo el Ayuntamiento transmite a las cooperativas el derecho de superficie sobre las parcelas durante un período de 75 años. Los proyectos están enfocados a la colaboración entre los residentes para la gestión del edificio y la cooperativa. El acceso a este nuevo tipo de viviendas es más fácil y menos gravoso que los procedimientos tradicionales, ya que la aportación inicial que deben hacer es menor.

El Ayuntamiento de Zaragoza también estará presente en las cooperativas, ya que el pago de los derechos de cesión del suelo se efectuará en especie, es decir, en viviendas, que se incorporarán al parque municipal que gestiona Zaragoza Vivienda. Ello supone una garantía adicional para los futuros usuarios en la gestión posterior del edificio a lo largo de su vida útil.

Al finalizar los 75 años de la cesión, tanto el suelo como la edificación revierte al Ayuntamiento de Zaragoza, con lo que éste no pierde patrimonio, como tampoco la propiedad del suelo. Con posterioridad se podrán prorrogar las cesiones sujetas a rehabilitaciones o bien incorporar los inmuebles a la red municipal de alquiler.



Contigo hacemos Zaragoza

Propuesta de Zaragoza en Común

Plan de rehabilitación 2019-2023 para actuar en más de 3.000 viviendas privadas

Zaragoza en Común se compromete con la puesta en marcha de un plan municipal de rehabilitación urbana en el periodo 2019-2023 para fomentar la rehabilitación edificatoria de 3.125 viviendas de propiedad privada. El Ayuntamiento de Zaragoza dotará al plan con una inversión de 50 Millones de euros, lo que supondrá una inversión de 10 millones de euros cada año. 5 millones de euros/año de dotación presupuestaria municipal y otros 5 millones de euros/año mediante la obtención de un crédito privado.

El plan deberá de ir acompañado de la creación, en los barrios históricos y populares, de oficinas de información y acompañamiento a las comunidades de propietarios en los procesos de puesta en marcha de proyectos de rehabilitación de edificios, así como el asesoramiento para las líneas dirigidas a espacios privativos (viviendas particulares) de familias vulnerables. Dichas oficinas deberán de contar con la participación de profesionales especialistas en rehabilitación y profesionales del trabajo social y comunitario.

Nueva convocatoria 2019 3,8 millones para rehabilitación

En los próximos días se abrirá el plazo para la solicitud de ayudas para la rehabilitación de edificios y viviendas privadas. La convocatoria contará con 6 líneas:

1. Ayudas para realizar obras de eficiencia energética en edificios terminados antes de 1980 -se puede incluir accesibilidad y conservación-.
2. Ayudas complementarias a familias con rentas limitadas que partipen en actuaciones de la línea 1.
3. Ayudas para realizar obras en el edificio a comunidades de propietarios o propietarios de unifamiliares con rentas limitadas o que cedan viviendas a la bolsa municipal de alquiler (Alegra tu vivienda).
4. Ayudas a unidades de convivencia con rentas limitadas para realizar obras en el interior de la vivienda.
5. Ayudas para realizar obras de rehabilitación en viviendas para cesión a la bolsa municipal de alquiler (Alegra tu vivienda).
6. Ayudas para la instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos en edificios.

Actual mandato 760 familias han recibido ayudas a la rehabilitación

En los últimos cuatro años el Ayuntamiento de Zaragoza ha destinado casi seis millones de euros en subvenciones que han permitido mejorar tanto la eficiencia energética como la accesibilidad de las viviendas de un total de 764 familias. Además se han creado 255 puestos de trabajo.

INFORMACIÓN Y DUDAS REHABILITACIÓN

www.zaragozavivienda.es

Solicitar cita previa en el teléfono 976 405 888

Email: rehabilitacion@zaragozavivienda.es

C. San Pablo 48 - 50.003 Zaragoza

¡Hay que regular precios!
**pinchemos la burbuja
del alquiler**



Zaragoza
en Común

