

Proceso participativo para la elaboración del  
**ANTEPROYECTO DE LEY DE VIVIENDA DE  
ARAGÓN**

**INFORME DE LA TERCERA SESIÓN DE DEBATE**

Huesca, 23 de marzo de 2018



[#LeyViviendaAragon](#)

# Índice

1. Introducción.....	1
2. Organización.....	2
3. Resultados de la sesión.....	4
3.1. Referencias de carácter general.....	4
3.2. Aportaciones al Título I. DISPOSICIONES GENERALES Y ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA.....	5
3.3. Aportaciones al Título IV. ESTATUTO JURÍDICO DEL USUARIO DE VIVIENDA.....	5
3.4. Aportaciones al Título V. FUNCIÓN SOCIAL DE LA VIVIENDA.....	6
3.5. Aportaciones al Título VI. CALIDAD DE LA VIVIENDA Y REHABILITACIÓN.....	7
4. Evaluación de la sesión.....	10

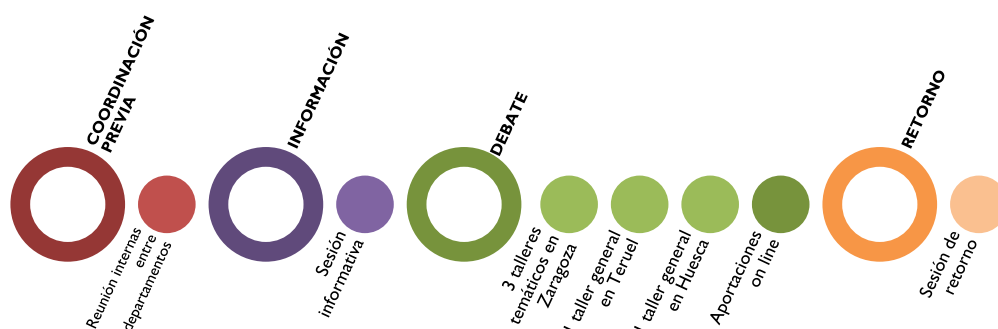
# 1. Introducción

El Anteproyecto de Ley de Vivienda de Aragón se ha redactado con el fin de establecer el marco normativo y los principios que han de regir la actuación de los poderes públicos de Aragón para hacer efectivo el derecho de todos los ciudadanos al uso y disfrute de una vivienda digna y adecuada, y fortalecer la función social de la vivienda con especial atención a los sectores de población más vulnerables.

Además, se espera poder aglutinar en una sola norma toda la legislación vigente que incluye normas estatales, algunas de ellas preconstitucionales todavía vigentes, y normas que ha ido aprobando a lo largo de los años la Comunidad Autónoma de Aragón.

El Anteproyecto de Ley ha sido redactado por un equipo interdisciplinar de profesionales coordinado por la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, pero se considera que el texto inicial puede enriquecerse con las aportaciones de la ciudadanía en base a un proceso participativo.

En base a estas premisas, se diseñó un proceso participativo que sigue el siguiente esquema:



## 2. Organización

### FICHA TÉCNICA DEL PROCESO PARTICIPATIVO

INFORMACIÓN GENERAL	<b>Promotor</b>	Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda.
	<b>Proceso participativo</b>	Departamento de Ciudadanía y Derechos Sociales Dirección General de Participación Ciudadana, Transparencia, Cooperación y Voluntariado
	<b>Objetivos</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Debatar y recoger propuestas de mejora al texto propuesto como borrador del anteproyecto de Ley.</li><li>• Generar un espacio de encuentro entre personas y colectivos implicados, estableciendo redes que faciliten el trabajo futuro.</li></ul>
	<b>Sesiones</b>	12 de marzo, Zaragoza. Sesión informativa con retransmisión en directo.  19 de marzo, Zaragoza: Arquitectura, rehabilitación y calidad de la edificación. 20 de marzo, Teruel: Revisión completa del texto. 23 de marzo, Huesca: Revisión completa del texto. 26 de marzo, Zaragoza: Vivienda protegida. 28 de marzo, Zaragoza: Derecho a la vivienda. 2 de abril, Zaragoza: Técnicos de la administración.  Fecha por determinar. Zaragoza: Sesión de retorno con retransmisión en directo.

## FICHA TÉCNICA DE LA SESIÓN DE TRABAJO

ORGANIZACIÓN DEL TALLER	<b>Fecha</b>	23 de marzo de 2018
	<b>Horario</b>	10h a 14h
	<b>Lugar</b>	C/ Ricardo del Arco 6- Huesca
	<b>Participantes convocados</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Integrantes del Foro de la Vivienda de Aragón.</li> <li>- Entidades, colectivos y personas relacionadas con el sector.</li> <li>- Ciudadanía en general.</li> </ul>
	<b>Forma de convocatoria</b>	Correo electrónico y difusión web.
	<b>Asistentes</b>	8
	<b>Asistencia técnica</b>	Inteligencia Colectiva

OBJETIVOS Y METODOLOGÍA	<b>Objetivos de la sesión</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Debatar y recoger propuestas de mejora al texto propuesto como borrador del anteproyecto de Ley.</li> <li>- Generar un espacio de encuentro entre personas y colectivos implicados, estableciendo redes que faciliten el trabajo futuro.</li> </ul>
	<b>Programa</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bienvenida y presentación de los asistentes.</li> <li>- Identificación de puntos de mejora para los artículos asignados a esta sesión.</li> </ul>






ASISTENTES	Ángel	Cabellud Lopez	COAAT Huesca
	Javier	Goded Lardies	Administración fincas Goded
	Verónica	Lacasta Arnal	Cáritas diocesana de Huesca
	Natalia	Lou Mercadé	Particular
	Mariano	Mas Cano	COAAT Huesca
	José Antonio	Pardina Mata	Comarca de Somontano de Barbastro
	José Miguel	Sancho Marco	Particular
	Nuria	Sastre Mohamed	Cáritas diocesana de Huesca

ORGANIZACIÓN	María Teresa	Andreu Losantos	Dirección General de Vivienda y Rehabilitación
	Teresa	Navarro Julián	Dirección General de Vivienda y Rehabilitación
	Alfonso	Salgado Castro	Dirección General de Vivienda y Rehabilitación
	Silvia	Abardía Serrano	Dirección General de Vivienda y Rehabilitación
	Ana I.	Ordás Esco	Dirección General de Vivienda y Rehabilitación
	Diego	Chueca Gimeno	Inteligencia Colectiva, asistencia técnica a Aragón Participa
	Ignacio	Falcón Eito	Inteligencia Colectiva, asistencia técnica a Aragón Participa

## 3. Resultados de la sesión


Las aportaciones realizadas a lo largo de la sesión se presentan de forma agregada y no se recoge la persona o personas que intervinieron en el debate. Con el fin de facilitar la revisión del texto, las aportaciones se simplifican sin perder ninguna información relevante.

Se incluyen una serie de pictogramas que ayudan a identificar el carácter de la aportación:

-  Nuevo elemento a incluir en la redacción.
-  Elemento a eliminar del texto
-  Revisión necesaria
-  Debate sobre la aportación realizada
-  Información adicional que no implica la revisión del texto.

### 3.1. Referencias de carácter general

Se recogen a continuación algunas cuestiones importantes tratadas a lo largo del debate, pero que tienen un enfoque amplio y afectan a todo el documento.


1.  **Agradecimiento por contemplar la realidad de los refugiados y de sus valores culturales.**

Se considera que las menciones a las personas refugiadas (artículos 59 y 102) tienen un especial valor en el desarrollo de la Ley. Se entiende que puede ayudar a su visibilización y a mejorar su situación, por lo menos en lo que respecta a vivienda.



## 3.2. Aportaciones al Título I. DISPOSICIONES GENERALES Y ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA

### *Artículo 12. El Foro de la Vivienda de Aragón.*

2.  **Especificar el ámbito geográfico de los participantes en el Foro y garantizar la presencia de las tres provincias aragonesas.**

Se explica que, en determinadas organizaciones o sectores, se puede plantear un problema de representación en función de las personas que acudan al foro porque las realidades de las tres provincias es diferente.

3.  **Creación de foros sectoriales de carácter puntual**

Se podría prever la convocatoria de foros sectoriales con carácter excepcional. Deberían atender a situaciones concretas, pero podrían ser de gran utilidad.

## 3.3. Aportaciones al Título IV. ESTATUTO JURÍDICO DEL USUARIO DE VIVIENDA

### *Artículo 39. Obligación del depósito de fianza y plazo.*

4.  **Eliminar la obligatoriedad de establecer un depósito como fianza de los arrendamientos.**

Se argumenta que esta herramienta tendría que tener carácter opcional y que también se podría abrir la posibilidad de establecer un depósito privado entre los particulares (sin intervención de la administración).

5.  **Definir los conceptos cubiertos por la fianza.**

Debería quedar claro en la Ley el alcance de la fianza y los conceptos por los que se puede reclamar su cobro.

### 3.4. Aportaciones al Título V. FUNCIÓN SOCIAL DE LA VIVIENDA

#### *Artículo 55. Derecho a una vivienda digna.*

6. **Establecer un modelo intermedio de vivienda accesible que permita la accesibilidad a partir de unas modificaciones mínimas.**

Se alerta del incremento de coste y la necesidad de espacio que se precisa para que todas las viviendas nuevas y rehabilitadas sean accesibles siguiendo el modelo actual. Se propone optar por un punto intermedios y se plantea que en el desarrollo reglamentario se especifiquen una serie de condiciones básicas (por ejemplo, determinadas puertas de 80 cm) que permitan que la vivienda se convierta en accesible con pequeñas modificaciones (sustitución de elementos en el baño, etc.).

#### *Artículo 56. Modos de satisfacción del derecho a una vivienda digna.*

7. **Punto 3b. Incluir a las personas con ingresos inferiores a los límites establecidos reglamentariamente.**

Existe un amplio colectivo de personas que disponen de ingresos menores (o incluso cero) y que tampoco aparecen en las estadísticas que maneja la administración.

#### *Artículo 70. Fomento de instrumentos que eviten la pérdida de la vivienda o promuevan el acceso a la vivienda social.*

8. **Punto 1c. Incluir las deudas en los alquileres y fomentar instrumentos que eviten la pérdida de vivienda.**

Los lanzamientos no sólo se producen en viviendas en propiedad. Existen muchos casos de pérdida de vivienda por imposibilidad de pagar el alquiler.





### General Título V

#### 9. Desarrollo de programas sociales de vivienda.

Es necesario establecer estos programas para poder asegurar el acceso a la vivienda. Para ello, se puede contar con la colaboración de las entidades sociales de cada zona. Éstas conocen la realidad del día a día y pueden resultar de gran ayuda en una labor conjunta.

### General Título V

#### 10. Recoger en el texto la implicación de las entidades sociales en la promoción del uso social de la vivienda.


No olvidar a las entidades sociales cuando se cita a las administraciones implicadas (artículos 60, 62, etc.). Como se ha citado anteriormente, están realizando un gran trabajo y pueden resultar de gran ayuda si se establece una relación de colaboración.

## 3.5. Aportaciones al Título VI. CALIDAD DE LA VIVIENDA Y REHABILITACIÓN


### Artículo 74. Concepto de vivienda digna y adecuada.

#### 11. Evitar una definición exhaustiva de la vivienda digna porque ya existe normativa al respecto.

Se considera que no es necesario incidir demasiado en un concepto ya regulado en normativa técnica.


 Por el contrario, se opina que es positivo remarcar esta idea porque refuerza el valor educativo de la norma y porque facilitará muchos trámites legales. Se explica que es necesario establecer unos parámetros comunes porque, para algunos colectivos, las infraviviendas se pueden llegar a considerar viviendas dignas.

**Artículo 74. Concepto de vivienda digna y adecuada.**


12.  Punto 3a. **Recoger situaciones alegales ligadas a la infravivienda, sobreocupación, etc. para que la protección en materia de vivienda abarque estos supuestos.**

Se citan en la exposición de motivos, pero no existe un desarrollo acorde en el articulado.

Las personas que viven en viviendas ocupadas tienen que estar reflejadas en la Ley. No sólo por su condición de vulnerabilidad, sino por la remarcación en la categoría ETHOS (situación de exclusión residencial).

13.  Punto 3a. **Definir en un glosario los principales conceptos ligados a situaciones alegales**

Se propone recoger la situación de la infravivienda, asentamientos informales, sobreocupación, etc.

-  Desde Cáritas se enviará un listado de posibles conceptos a incluir en el glosario.


**Artículo 83. Concepto de Informe de Evaluación de los Edificios.**

14.  Punto 1. **Remarcar quién es el responsable de realizar el informe de evaluación.**


Aunque se entiende sobre quién recae la responsabilidad, no existe ninguna cita concreta que lo especifique.



### Artículo 85. Contenido del Informe de Evaluación de Edificios.

15.  Punto 4. **Añadir la obligatoriedad de recoger en el informe las deficiencias a subsanar y el plazo en el que se deben realizar.**

Es necesario tener constancia de que se han subsanado las deficiencias detectadas a la hora de realizar el Informe de Evaluación.

16.  Punto 4. **Revisar la readacción para enfatizar que el anexo con el informe que acredite la realización de las obras correspondientes, se unirá cuando las deficiencias estén subsanadas.**

Aunque se entiende el fin del punto, existe cierta indefinición que puede llevar a una interpretación errónea.

### Aportación general al Capítulo III. Rehabilitación

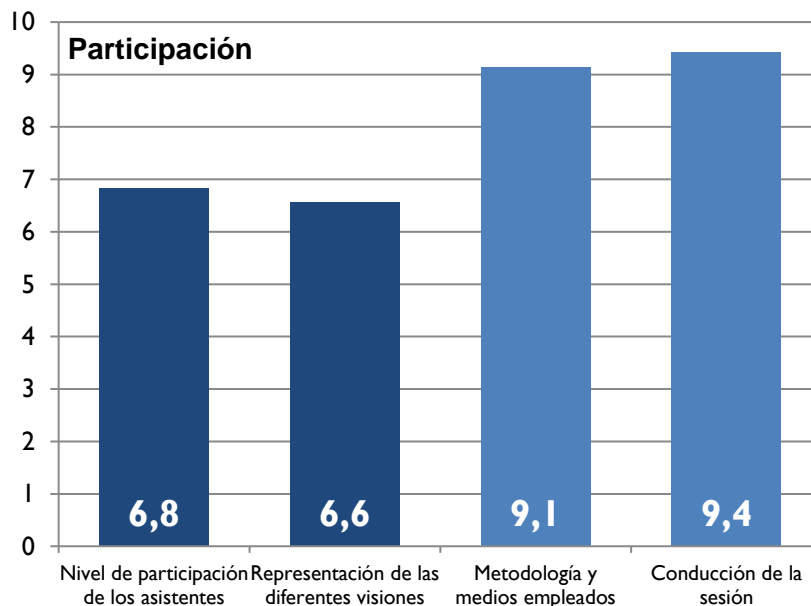
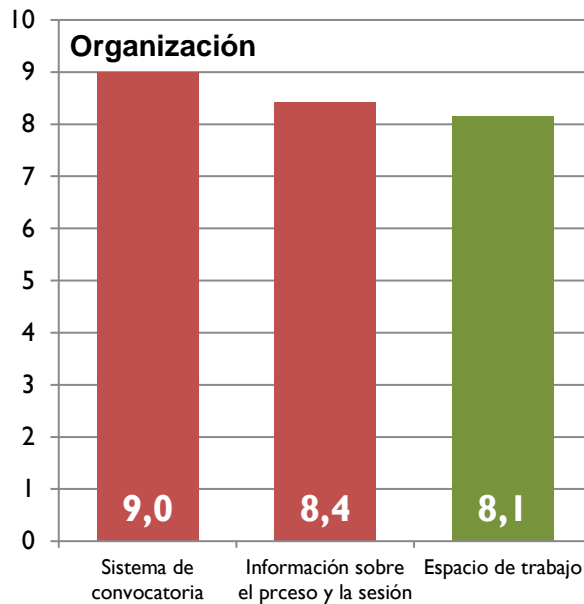
17.  **Revisar las exigencias de accesibilidad en viviendas rehabilitadas.**

Se expone que la rehabilitación con criterios muy estrictos de accesibilidad puede llegar a alterar la estructura histórica de un edificio. En ese caso, habría que valorar qué se quiere favorecer.



## 4. Evaluación de la sesión

Al final la sesión de trabajo se entregó una encuesta anónima para valorar el desarrollo del taller y obtener conclusiones de cara a procesos futuros. Se recogen a continuación el resultado de las encuestas entregadas. Para evitar el posible error de las valoraciones extremas, las medias se han realizado tras eliminar la mayor y menor puntuación de cada serie.



### Horario



### Duración



El formato de la encuesta también se recogieron opiniones escritas sobre el proceso:

- Gracias por ofrecer el espacio participativo

De forma adicional se consultó a los asistentes cuál era la razón principal para acudir a los talleres del proceso participativo, obteniendo las siguientes respuestas:

### Razones para participar

