

Tus ideas para cambiar Aragón

Programa electoral a las Cortes de Aragón 2003

11. Rehabilitación y vivienda: Por una ciudad al alcance de todos.

Precios inasumibles, insuficiente edificación de vivienda protegida, nula construcción de vivienda de promoción pública, inexistente política de vivienda en alquiler, escasos incentivos a la rehabilitación. Todo ello resume la situación actual, que hace imposible el acceso a una vivienda digna a aquellos que no pueden pagar los elevados precios que exige el mercado inmobiliario.

Creemos, desde CHA, que **la iniciativa pública debe protagonizar, dirigir y controlar tanto el mercado de suelo como el de vivienda**, liderando el desarrollo urbano en colaboración con la iniciativa privada.

CHA propugna para las mayores ciudades de Aragón un modelo que potencie la ciudad consolidada frente a los grandes desarrollos inmobiliarios en la periferia; para los pequeños municipios es necesario rediseñar políticas de vivienda específicas, con actuaciones adecuadas a su escala.

Las propuestas de CHA con objeto de intervenir eficazmente en el mercado de suelo y vivienda son las siguientes:

En materia de urbanismo:

- Constituir **Patrimonios Municipales de Suelo** en todos los municipios y gestionarlos activamente, para poder disponer de terrenos tanto para la promoción de viviendas de protección pública, como para la ejecución de las infraestructuras necesarias. Establecer Programas Plurianuales que posibiliten a los municipios y comarcas aragoneses disponer de los efectivos suficientes para la compra de suelo de reserva.

- Reformar la Ley Urbanística de Aragón, para la creación de **Áreas de Tanteo y Retracto**, que permitan reforzar los mecanismos de control de precios del suelo y de la vivienda en zonas

Tus ideas para cambiar Aragón

Programa electoral a las Cortes de Aragón 2003

especialmente sensibles, mediante el ejercicio de los derechos legales de compra preferente ante espirales especulativas en el mercado inmobiliario.

- Fijar, para todos los municipios de Aragón que cuenten con Plan General, la obligatoriedad de contar con el **Registro Municipal de Solares**, que evite la retención especulativa, con sanciones económicas importantes, que puedan llegar hasta la venta forzosa mediante concurso público de todos aquellos solares retenidos artificialmente.

- **Evitar la venta innecesaria y especulativa de suelo público**, aprovechando de forma efectiva los ingresos derivados de la obtención de cesiones urbanísticas para la promoción de viviendas protegidas.

En materia de vivienda:

- El Gobierno de Aragón, en colaboración con los Ayuntamientos, debe asumir **la iniciativa en materia de vivienda**, ya sea mediante la promoción directa, para su posterior venta o alquiler, o bien mediante la urbanización de suelo para la promoción privada de vivienda protegida o las actuaciones de rehabilitación del patrimonio inmobiliario ya existente.

- **Incrementar las partidas presupuestarias destinadas a políticas activas de vivienda**, con especial atención a la rehabilitación y al acceso de la vivienda a los más jóvenes y aquellos que por sus menores ingresos tienen más difícil disfrutar de una vivienda en cualquiera de sus modalidades.

- Aprobar una **Ley de la Vivienda** que recoja todos los aspectos relacionados con las condiciones mínimas de habitabilidad y seguridad de las mismas y que regule, entre otras circunstancias, el deber de conservación de la edificación y la Inspección Técnica de Viviendas.

- **Fomentar el alquiler de vivienda**, en la actualidad casi inexistente en Aragón, como una posibilidad más de acceso a la vivienda, y con especial atención a los jóvenes, estudiantes e inmigrantes.

Tus ideas para cambiar Aragón

Programa electoral a las Cortes de Aragón 2003

- Realizar una **apuesta decidida por la rehabilitación** de inmuebles y viviendas, no sólo con el objetivo de conseguir un incremento en su número y calidad, sino también por lo que supone de defensa de nuestro modelo tradicional de ciudad consolidada frente a la ciudad excesiva y expansiva, y de lucha contra la marginación y la exclusión social.

- **Extender la figura de las Áreas de Rehabilitación Integrada a municipios distintos de las capitales de provincia**, como pueden ser, entre otros, Jaca, Barbastro, Monzón, Fraga, Ejea de los Caballeros, Tarazona, Calatayud, Caspe o Alcañiz, posibilitando de esta manera la financiación estatal de actuaciones de rehabilitación.

- Dar un **uso efectivo y racional al enorme número de viviendas desocupadas que existen en Aragón**, incentivando su salida al mercado inmobiliario.

- Incentivar el uso de los **elementos de arquitectura bioclimática y de ahorro energético** en los equipamientos y edificios públicos y en las viviendas protegidas, así como el apoyo de estos elementos en las obras de promoción privada y en las industrias y servicios.

- La **eliminación total de las barreras arquitectónicas** no solo en los edificios de uso público, sino también en los edificios privados de vivienda, con objeto de ayudar al normal desenvolvimiento en la vida diaria, especialmente facilitando la colocación de ascensores en aquellos inmuebles en que sea posible.

- Extender los beneficios de los **Planes plurianuales de Vivienda** que se suscriben entre la administración estatal y el Gobierno de Aragón al mayor número posible de actuaciones y beneficiarios, con especial atención a la rehabilitación de viviendas y al fomento del alquiler.

- Asegurar la **transparencia de los procesos de adjudicación de viviendas protegidas** y la legalidad de sus precios finales, garantizando la efectiva ocupación por los adjudicatarios e impidiendo su posterior venta antes de los plazos tasados legalmente.