



#4PlanJovenZGZ

*sim ti
no hay plan*



Documentos Base del Plan Joven 2017

Documento B

Ámbito Vivienda

Servicio de Juventud
Concejalía de Educación e Inclusión
Ayuntamiento de Zaragoza.

Propuestas Ámbito Vivienda. Fase I Grupo de trabajo

1. La juventud es uno de los colectivos más afectados por la crisis socioeconómica, por las dificultades que encuentran para incorporarse al mundo laboral y por las condiciones de precariedad e inestabilidad laboral. La consecuencia directa es la imposibilidad de poder emanciparse y vivir de forma autónoma.
2. Ante la oferta de servicios diferentes que hay en la ciudad, se precisa un servicio integral de información y gestión que aporte la visión global de recursos de alojamiento para la juventud.

La información juvenil debe dar voz y conectar a la juventud de la ciudad y a los recursos institucionales, garantizando una orientación personalizada

3. Las ciudades no están diseñadas ni pensadas para la emancipación juvenil. Las viviendas suelen constar de varias habitaciones atendiendo al esquema de familia tradicional. La población joven precisa para emanciparse, espacios más pequeños y contratos de alquiler que faciliten la movilidad.
4. Los servicios de captación y gestión de pisos dirigidos a este colectivo deben contemplar la variedad de opciones habitacionales que den respuestas distintas según las peculiaridades de la juventud:

Pisos de propiedad de particulares

Anuncios de alojamiento en la base de datos del Servicio de Juventud

Pisos compartidos del proyecto "Viviendas compartidas"

Pisos o habitaciones de los "Programas de Alojamientos para Universitari@s de Zaragoza Vivienda.

Nuevo proyecto de alojamiento con espacios compartidos en Las Fuentes de Zaragoza Vivienda

Otros pisos de Zaragoza Vivienda que se pueden dirigir a jóvenes

Residencias juveniles para estudiantes

Albergues juveniles

Cualquier otra oferta de alojamiento que exista en la ciudad.

5. La variedad de opciones o fórmulas de convivencia entre la juventud, precisa idear respuestas distintas e innovadoras, contando con la participación activa del propio colectivo. Estos proyectos deberán atender criterios ambientales y de sostenibilidad.
6. Las soluciones habitacionales deben contemplar también la realidad juvenil intercultural de nuestra ciudad, así como colectivos juveniles en riesgo de exclusión o con diversidad funcional.
7. El apoyo económico a la emancipación debe mantenerse a través de las ayudas al pago del alquiler. Se precisa ampliar la partida económica destinada, así como agilizar su tramitación y pago, y la posibilidad de apoyar otras situaciones que actualmente no se contemplan, como las personas que comparten pisos.
8. Se propone un proyecto de 'Viviendas compartidas' donde se facilite de forma temporal la emancipación juvenil, apoyando los procesos formativos que consoliden la autonomía personal.
9. Estudiar las diferentes formas de acceso a la vivienda en propiedad alternativas a la compraventa, como las cooperativas, el cohousing u otras tendencias intermedias: la propiedad compartida y la propiedad temporal. Valorar las actuaciones municipales en relación a la compra de vivienda.
10. La coordinación y las relaciones estables con organismos y entidades competentes en materia de vivienda para jóvenes son fundamentales para crear una red activa de recursos: Zaragoza Vivienda, albergues juveniles, residencias, universidad, etc.



#4PlanJovenZGZ

sim ti
no hay plan

Propuestas Ámbito Vivienda. Fase II- Grupo debate con Jóvenes

- Más accesibilidad económica. Que se bajen los precios del alquiler y los pisos de compra.
- Mejorar la Bolsa de Vivienda y que existan más pisos de alquiler con derecho a compra.
- Alquileres progresivos con ayudas económicas. Primer mes gratuito, los primeros meses cuesta más. después 50%, 75% y 100%, cada seis meses se incrementa, la otra parte es financiada por una institución pública, es corolas ayudas de ahora pero mejor.
- Seguir con el modelo CAP pero sin costes.
- Rehabilitar edificios para alquiler de jóvenes, más barato.
- Creación de una Bolsa de Vivienda eficiente teniendo en cuenta también a las personas que vienen de fuera.
- Informar de lo que se puede solicitar para mejorar su independencia (becas,...)
- Mejorar la Bolsa de Vivienda incluyendo más oferta de viviendas de alquiler.
- Más facilidades para el alquiler juvenil; asesoramiento y ayudas.
- Bando de Viviendas eficaz.
- Subvención de un porcentaje del alquiler.
- Fomentar la llegada de gente joven y formada, suprimir el requisito de 5 años de empadronamiento.
- Facilitar herramientas para Estudiar - Trabajar - Vivir. Puestos de trabajo de pocas horas para poder compaginar con los estudios. Puestos de empleo municipales, encuestas, servicios asistenciales y creación de otros. Acceso a viviendas sociales (económicas) de forma MASIVA incluyendo a más familias con problemas económicos (prioridad) y a estudiantes y jóvenes. (“Un chaval para salir de casa necesita trabajo pero cambien vida”).
- Cooperativa Municipal de Vivienda como el modelo de Marinada. No colaborar con la especulación inmobiliaria ni gastar recursos públicos para el lucro privado.
- Garantizar un parque de vivienda pública, las VPO no funcionan.
- Crear una plataforma accesible a propietarios de pisos y a potenciales inquilinos a nivel de servicio municipal que sea atractiva para todos los actores y que les ofrezca garantías. Que en definitiva, Funcione.
- Habilitar pisos de poco tamaño para que sea sencillo independizarse sin necesidad de compartir piso, con precios asequibles.
- Alquileres sociales a perpetuidad.
- Para que la Bolsa de Vivienda sea atractiva tiene que: Informar de que el servicio es gratuito, asesorar, se tiene que acceder por internet. El sistema igual que el Idealista (con posibilidad de alertas según criterio preestablecidos por el usuario). Tiene que tener una oferta muy amplia y garantías de estabilidad.
- Mayor información y más amplia sobre ofertas de pisos. Más pisos a precios bajos. Se podrían ofrecer precios bajos a cambio de prestación de servicios.
- Mas variedad de pisos acordé con las necesidades de cada tipo de persona.
- Aplicaría un sistema que funcione tipo “AIRBNB” pero regulado por un ente público en el que se exijan unos requisitos a los arrendatarios y arrendadores. De esta forma se dan garantías a las dos partes. Necesario unificar ofertas, valoración de los usuarios, mediación entre las partes.



#4PlanJovenZGZ

sim ti
no hay plan

Propuestas Ámbito Vivienda. Fase II- Grupo debate con Jóvenes

PROPUESTA DE MODELOS DE VIVIENDAS EN FUNCIÓN DE LA EDAD DE EMANCIPACIÓN			
18 - 20 años	20 - 25 años	25 - 30 años	30 - 35 años
Pisos compartidos y residencias	Alquiler con opción a compra.	Alquiler	Alquiler estable. (a perpetuidad)
Sistemas colaborativos. Alojamiento a cambio de labores sociales.	Alquiler individual	Propiedad	Propiedad
	Alquiler colectivo Alquiler compartido	Alquiler compartido	
PROPUESTAS: Mejoras posibles a realizar para favorecer el alquiler/compra de vivienda.			
Regulación de precios	Ayudas de la Administración para emanciparse y para mantenerse emancipado. Que no sea necesario estar empadronado tanto tiempo, sobre todo para los que venimos a estudiar de fuera.	Criterios de adjudicación de ayudas y viviendas de alquiler públicos. + Transparencia	Disponer de un buen Banco de Viviendas en alquiler, que funcione como el Servicio de Empleo pero de VIVIENDA.
Crear una plataforma inmobiliaria pública , sin fianzas. Que el casero cumpla los requisitos. Que las viviendas tengan un seguimiento. Poder conocer la valoración de los inquilinos anteriores,...			

#4PlanJovenZGZ

sim ti
no hay plan



Propuestas Ámbito Vivienda. Fase II- Grupo debate con Jóvenes

MODELO DE AUTOMATIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN SOBRE VIVIENDA PARA LA CREACIÓN DE UNA PLATAFORMA INMOBILIARIA PÚBLICA

Creación de un espacio web y base de datos de viviendas en alquiler.	Que conecte a los propietarios con los arrendatarios. Red social del Ayuntamiento.	Que informe de los procedimientos, la regulación y agilice los trámites.	Asegurando el cobro de los propietarios y la satisfacción de los arrendatarios.
ITEMS DE INFORMACIÓN de la vivienda.	TIPOS DE VIVIENDA	MODALIDAD DE ALQUILER	FACTORES A TENER EN CUENTA
LOCALIZACIÓN	De Bancos	Para vivir solo	Regulación de precios
RESTRICCIONES	De Privados	En Comunidad. - Tareas compartidas - Espacios comunes	Servicio para jóvenes
METROS CUADRADOS	De Agencias	En Alquiler compartido	Alojamientos en buenas condiciones.
PRECIO	Del Ayuntamiento		
PERIODO DE ALQUILER			



CARACTERÍSTICAS:
 Servicio gratuito para el arrendador y el arrendatario
 Amplia oferta de viviendas que se adapten a las diferentes necesidades personales.
 Con feedback de los usuarios.
 Valorar también si para la compra/venta.

#4PlanJovenZGZ

sim ti
no hay plan

Propuestas Ámbito Vivienda. Fase II- Grupo debate Expertos

- Jóvenes como personas vulnerables (para las Administraciones).
- Apuesta por la durabilidad y estabilidad de las ayudas.
- Dar acompañamiento a los Jóvenes (es urgente e importante).
- Cesión de uso (convenios...) de viviendas vacías para la rehabilitación y conversión en alojamientos compartidos para jóvenes de 18 en adelante.
- Modificación del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Zaragoza para posibilitar mayor flexibilidad en la construcción de vivienda / residencia juvenil.
- A la vista del éxito de captación de vivienda, realizar una aportación de ellas destinándolas a jóvenes.
- Reservar en todas las promociones públicas de vivienda, en los diferentes barrios, viviendas pensadas para atender las necesidades de la emancipación de todo tipo de jóvenes.
- Unión de lo Público (marcando las líneas del juego y facilitándolo) y la iniciativa privada para tener en cuenta las diferentes necesidades de los jóvenes dependiendo de su edad, momento vital (...).
- Centralizar toda la información de vivienda: ofertas de diferentes procedencias, información contractual, legislativa (...).
- Acoger a jóvenes de fuera sin restringir por empadronamiento.
- Invertir en rehabilitación para jóvenes.
- Modelo de alojamiento compartido (no sólo por cuestiones económicas).
- Modelo francés de residencia Juvenil con apoyos profesionales (alojamiento + actividades formativas + asesoramiento...).
- Valoración de la intimidad con servicios comunes: vivienda colaborativa, vivienda con servicios.
- Tenencias intermedias (modelo escandinavo).
- Adaptarse a los cambios vitales.
- Modelo Colegio Mayor Universitario: autonomía (diferente a otras épocas), vida grupal, servicios compartidos (mejor que antes en casa familiar).
- Adaptar viviendas vacías de los barrios a las necesidades de los jóvenes: rehabilitar a su manera, servicios de los barrios "vida social". Encontrarse.
- Urgente: Ayudas la rehabilitación (continuas e innovadoras).
- Expropiación / cesión / penalizar vivienda vacía. Promover.
- No a los guetos de jóvenes en barrios externos: más gastos para el joven y para la ciudad. Mejor la mezcla social. La cercanía favorece en apoyo mutuo.
- Orgullo de pertenencia (identidad): sentimiento hacia su barrio (querer quedarse).
- Normativa para que tengan cabida los nuevos modelos convivenciales que demandan los jóvenes hoy en día.
- Incentivar la comunicación y oferta de viviendas particulares para destinarla a jóvenes.
- Aplicación ayudas alquiler joven.
- Favorecer desde la Administración el papel mediador entre el arrendatario y el arrendador.
- Continuar poniendo en común ideas y acciones a poner en marcha.
- Formas a los profesionales sobre comunicación con jóvenes.
- Necesidad de incorporación de los jóvenes al sistema.
- Programas específicos para jóvenes vulnerables sin apoyo familiar ni de otro tipo, los que están más excluidos.
- Modelo europeo, ayuda al alquiler durante los estudios, esto facilita la emancipación y la idea de vivir de alquiler y no en propiedad.
- Educación de los jóvenes en el cuidado de las viviendas de alquiler.
- Educación desde la niñez para cambiar el modelos y concepto de vivienda.
- Pensar en soluciones para jóvenes entre 28 y 39 años.
- Estudiar las necesidades concretas de los diferentes grupos de jóvenes e intentar atenderlas. Dentro del grupo de jóvenes hay muchas diferencias.
- Banco de datos.



#4PlanJovenZGZ

sim ti
no hay plan

Propuestas Ámbito Vivienda. Fase II- Grupo debate Expertos

Aportación fuera de la jornada expertos de D. Gerardo Molpeceres (arquitecto urbanista).

- **ANÁLISIS: ESPECIFICIDADES de ZARAGOZA:**

- Oferta de vivienda nueva mayor que en otras ciudades de España (Efecto de Puerto Venecia y Arcosur) /
- Mayor necesidad de vivienda para jóvenes de carácter temporal (dos universidades y atracción de estudiantes de todo Aragón y Valle del Ebro)

- **PROPUESTA 1: EMANCIPACIÓN en los BARRIOS CONSOLIDADOS:**

- La emancipación ha ido ligada al desplazamiento de los jóvenes a las periferias.
- Las personas hijas y nietas de San José Las Fuentes o Delicias se emancipan en Valdespartera, Puerto Venecia o ArcoSur: desagregación socio-generacional.
- Propuesta: focalizar políticas de emancipación de proximidad que contribuyan a revitalizar los barrios consolidados. Direccionar la información en este sentido.

- **PROPUESTA 2: OTROS MODOS de VIVIENDA:**

- a) Tenencia cooperativa o de régimen compartido (modelo Andel)
- b) Tipologías innovadoras para jóvenes solos, o régimen compartido, aparte del "piso tradicional" (espacios comunes, estudios diáfanos, combinación trabajo autónomo -vivienda etc...)

No hay barreras normativas, sino sociológicas y de mentalidad.

- **PROPUESTA 3: PERSONA JOVEN COMO MOTOR de la REHABILITACIÓN COMUNITARIA**

- Son los que teóricamente tienen más capacidad e iniciativa y los que menos impulsan la rehabilitación comunitaria (falta de seguridad económica / otras prioridades), no aparecen en las reuniones.
- Sí les preocupa la reforma de su vivienda particular.
- ¿Cómo aprovechar este potencial de los jóvenes en la rehabilitación comunitaria? ¿cabría alguna experiencia-piloto en la que 6 u 8 personas jóvenes formasen mayoría en una comunidad e impulsasen su rehabilitación?



#4PlanJovenZGZ

sim ti
no hay plan

Propuestas Ámbito Vivienda. Fase II WEB

APORTACIONES VÍA WEB

- No me quiero hipotecar en pisos que voy a estar pagando toda la vida quiero un piso normal no quiero piscina ni padel ni nada de eso. Para eso el ayuntamiento ya tiene unas muy buenas instalaciones. No quiero un piso reventado al que encima tenga q pagar la reforma. Q bajen los pisos de dinero Zaragoza es cara muy muy cara para obtener una vivienda. Ayudas para vivienda de alquiler y de compra.
- Vivienda y evitar gentrificación del barrio en el que vivo (El Gancho) las inmobiliarias ya están intentando comprar las casas para luego subir los alquileres y que pase de ser un barrio popular a un barrio para gente con muchos recursos. Ayudas al alquiler y protección de los barrios frente a las inmobiliarias y empresas que buscan echar a la gente de sus casas para proseguir con la especulación inmobiliaria.
- obtener un sitio donde vivir, mientras estas estudiando. Así se impulsa a la juventud a enfocarse en su vida profesional y ayudarlos a crecer. Ya que es una ayuda de gran valor. Debido que muchos jóvenes se ven en la obligación de emanciparse y la necesidad de trabajar y estudiar al mismo tiempo. obtener un sitio donde vivir, mientras estas estudiando. Así se impulsa a la juventud a enfocarse en su vida profesional y ayudarlos a crecer. Ya que es una ayuda de gran valor. Debido que muchos jóvenes se ven en la obligación de emanciparse y la necesidad de trabajar y estudiar al mismo tiempo.
- Acceso a la vivienda más factible. Revisar las bolsas existentes y trabajar en mejorarlas.
- Vivienda de alquiler con condiciones de alquiler realistas. Fichero de propietarios/caseros incumplidores y/o conflictivos, inclusión de pisos en bolsas para jóvenes.
- Información sobre cuál es la mejor forma de comprar. Alquileres adecuados a la economía de la gente entre 20-30 años. Residencias, pisos, en el "centro" de la ciudad no en barrios en el extraradio. ayudas, políticas de alquiler.
- Poder emanciparse en los años universitarios, alrededor de los 20 años. Estaría muy bien poder disponer de un servicio que conociéramos los jóvenes gracias al cual se permitiera un más fácil acceso a pisos de alquiler. Podrían ser pisos más pequeños - una habitación, un baño, un pequeño salón y cocina sería suficiente - o podría favorecerse que se comparta piso con gente de la misma edad, todo ello a un precio acorde con las escasas posibilidades económicas que se suelen tener.
- Ayuda para alquilar un piso, tanto económica como informativa. Con un plan de ayudas.
- Independizarme en una zona donde no sea la margen derecha y estar cerca de la familia. Mi propuesta sería nuevas edificaciones en barrios jóvenes y con potencial como puede ser los solares de parque goya 2 a zona de Universidad Actur. O del colegio Cristo Rey al barrio de San Gregorio. Mucha gente como yo estamos deseando impacientes que llegue ya el momento, dado que existen algunos proyectos pero no se ve nada de movimiento.



#4PlanJovenZGZ

sim ti
no hay plan

Propuestas Ámbito Vivienda. Fase II WEB

APORTACIONES VÍA WEB (Continúa)

- Alquileres económicos. Pisos alquileres económicos. Todo piso cerrado mas de 5 años se tiene que poner en alquiler.
- Ayudas de alquiler o compra de vivienda. Incrementar las ayudas para emancipación de jóvenes. Ayudas económicamente a los que ya están emancipados pero cuyos salarios no superen cierta cantidad anual.
- Llevo 5 años en Zaragoza y el año pasado me empadroné aquí. Tengo pocos ingresos actualmente y no puedo pedir ayudas de vivienda para menores de 35 porque uno de los requisitos es llevar 5 años seguidos empadronados en la ciudad. Modificar el requisito de los años que tengo que llevar empadronada en Zaragoza para poder acceder a la ayuda
- Necesito un piso urgentemente pues estoy viviendo por unos días en casa de un amigo y no puedo quedarme más. Otra vez repito, muchos jóvenes sin trabajo y sin piso. Mucha gente durmiendo en la calle... Que haya pisos compartidos donde podamos ir aquellos que no tenemos donde dormir.
- Necesito una vivienda para mí mi hermano y mis padres no podemos estar en la que tenemos en Monreal del Campo Teruel, se derrumba poco a poco. Un piso de alquiler de Zaragoza Vivienda o de la DGA.
- No muchas la verdad... Pero me gustaría que hubiera mas parques cerca de casa.
- Encontrar piso para compartir o para alquilar de forma individual. Un lugar en la red donde se colgasen las ofertas de alquiler por precio y zonas.
- Stop a los desahucios. no mas desahucios.
- Ayudas económicas. Mayores ayudas tanto para la compra como el alquiler de las mismas.
- Ayuda o desgravaciones compra vivienda menores de 35. Saber qué facilidades existen actualmente, vamos a realizar la compra de una vivienda por un importe inferior a 100.000€, tenemos la hipoteca acordada con la caja Laboral, pero no sabemos si existen ayudas vigentes o desgravaciones de renta a la hora de la compra por ser dos personas menores de 35 años.



#4PlanJovenZGZ

sim ti
no hay plan

Propuestas Ámbito Vivienda. Fase II Encuestas

APORTACIONES VÍA ENCUESTA VIVIENDA

Propón proyectos o actividades que Vivienda Joven debería poner en marcha

- Faltan más viviendas para Jóvenes
- Ampliar la información a las redes sociales.
- Llevo varios años esperando a que me llamen para ofrecerme una vivienda
- Mas información para los jóvenes para poder acceder a la primera vivienda joven en alquiler.
- No desahucios a gente joven
- Muy descontenta con las ayudas de alquiler joven, que dediquen más recursos a mejorar este servicio en lugar de poner en marcha nuevos proyectos. Cómo es posible que concedan una ayuda en orden de llegada de las solicitudes y no de necesidad, y que no haya fondos para atender a la mayoría de solicitudes?
- Feria Vivienda joven
- Ayudas en las viviendas en alquiler
- Propongo que se amplíe la edad y que no sea necesario estar tanto tiempo empadronado. Solo con el empadronamiento sin un tiempo mínimo.
- Seguimiento a los y las jóvenes que buscan alquiler.
- No encontré muchas diferencias entre la bolsa de ayto y los pisos de webs privadas, por tanto, proyectos para mejorar las propuestas del mercado...
- Subvenciones: si tienes 2 años para poder disfrutar que sean consecutivos, que salgan todos los años,... Así se produce el desamparo de las personas a las q se les reconoce la subvención
- Que te vayan dando información de como va el proceso de alquiler. En mi caso llevé una solicitud hace dos años por que necesitaba con urgencia la vivienda de alquiler y a día de hoy no he recibido ningún tipo de información de como va la solicitud.. Nadie se molestó en darme otra opción o facilidad para conseguir una vivienda
- Que te vayan dando información de como va el proceso de alquiler. En mi caso llevé una solicitud hace dos años por que necesitaba con urgencia la vivienda de alquiler y a día de hoy no he recibido ningún tipo de información de como va la solicitud.. Nadie se molestó en darme otra opción o facilidad para conseguir una vivienda
- Que haya mas pisos y mas subvenciones
- Ayudas al alquiler que tengan en cuenta a las personas en el rango de edad de 30 a 35 que trabajan pero sus ingresos difícilmente les permiten pagar el alquiler y comer.
- Facilitar las hipotecas
- Debería de poder abonarse la subvención una vez aceptada.esto ayudaría a no tener que abandonar antes el alojamiento de alquiler.
- El pago de la subvención. Estaría bien que lo pagasen antes: mes a mes lo correspondiente al porcentaje que te han concedido.que te lo den al cabo del año no sirve de ayuda...
- Un alquiler más asequible para la gente que tiene que vivir con 1000 € o menos
- El alquiler no es la solución
- Charlas y apoyo a comprar vivienda
- Más pisos de protección oficial
- Ayuda para hipotecas para jóvenes
- Hace falta una mayor oferta de pisos/vivienda disponibles y unas subvenciones que hagan real la opción de emanciparse
- Web con bolsa de alquiler de pisos económicos con fotos
- Llevo dos años apuntada en a la bolsa de viviendas y no me ha llegado ningún anuncio de vivienda creo que el servicio sirve para algunos y para otros no estoy indignada
- Alquileres de 250€ o menos.



#4PlanJovenZGZ

sim ti
no hay plan