

Jornada

Rehabitando

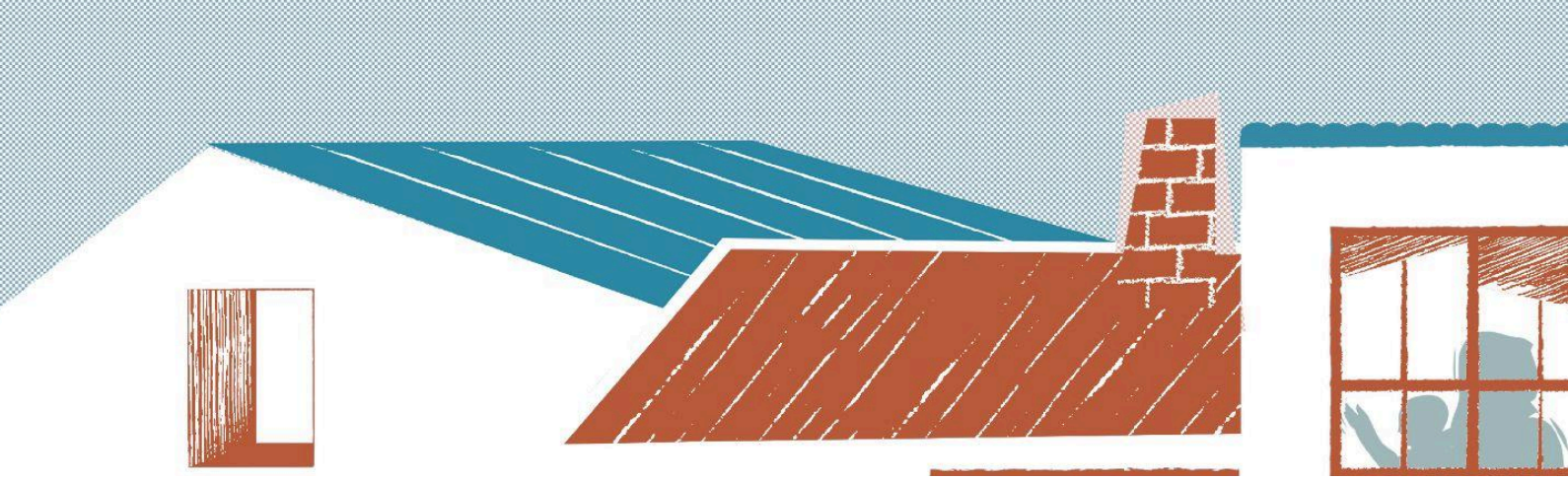
CONCLUSIONES Y APRENDIZAJES

ORGANIZAN

TERUEL INNOVACIÓN TERRITORIAL · La Replazeta · re~vivienda

IMPULSAN

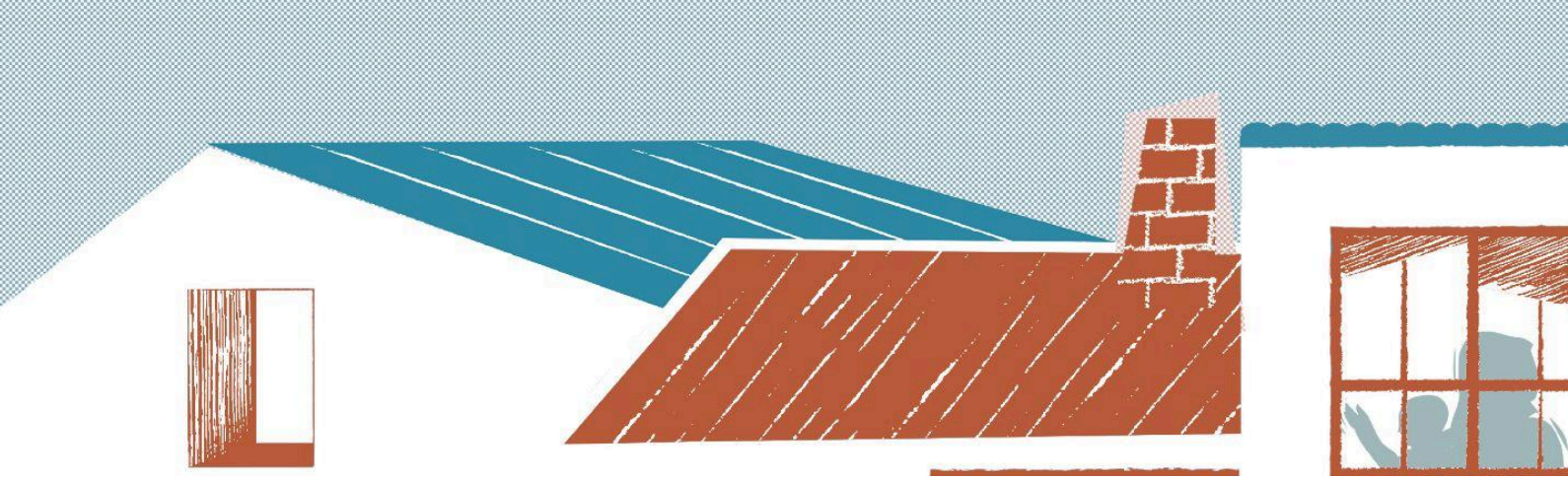
Financiado por la Unión Europea NextGenerationEU · Gobierno de España · Vicepresidencia Tercera del Gobierno · Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Diputación de Teruel



Contenido

Introducción 2
Ley de Vivienda 4
Otras iniciativas del Gobierno de Aragón 7
Herramientas para pequeños ayuntamientos que desean desbloquear viviendas cerradas 10
Experiencias inspiradoras en municipios pequeños 12
Roberto Orós, alcalde de Loarre: vivienda senior comunitaria.
Javier Labat, alcalde de Abizanda: vivienda colaborativa en cesión de uso
Silvia Benedí, ADRI Jiloca Gallocanta y AEDPT y Pablo Furgiuele de la asociación re-viviendo: Abrir casas, repoblar Teruel.
Santiago Rodríguez, alcalde de Gea de Albarracín: casas cuartel nuevamente vivienda.

Dinámica conjunta: el reto de la vivienda en los pequeños municipios 15
Conclusiones y reflexiones 18
Información y enlaces de interés 19



Introducción

Técnicos de la administración del Gobierno de Aragón, expertos en urbanismo, entidades que trabajan por la vivienda y el desarrollo del mundo rural, equipos de gobierno de municipios y sus personas técnicas se reunieron en el municipio de Celadas para tratar, desde diferentes perspectivas, **el reto de la falta de vivienda en nuestro entorno rural.**

La jornada Rehabitando estuvo dirigida principalmente a los ayuntamientos de los municipios de la provincia de Teruel, las personas que trabajan en los mismos, organizaciones y otras entidades preocupadas por la cuestión de la vivienda en nuestra provincia.



> La mitad de las personas que quieren venir a vivir a nuestros pueblos desisten porque no encuentran vivienda.
>
> Frase de la jornada Rehabitando.

La falta de la misma, asequible y disponible, es un problema ya conocido multifactorial y con múltiples soluciones también. En esta jornada se abordó esta problemática desde el punto de vista más institucional y técnico para entender cómo desde ahí, además de con propuestas innovadoras de éxito, se puede paliar esta dificultad. Es decir, se trató desde un punto de vista más institucional que particular.

La **finalidad** principal era **generar un foro** donde se pudieran **poner en común las necesidades** del ámbito rural de Teruel, **y** también **las soluciones creativas e innovadoras** que algunos municipios están poniendo en marcha. Otro de los objetivos era **dotar de diferentes herramientas a los consistorios** de diferentes ámbitos: económicas, jurídicas, burocráticas... para que

cada una de las personas asistentes pudiera conocerlas y usar la o las que más se adapten a sus problemáticas y circunstancias concretas. En el presente documento se ha tratado también de añadir referencias útiles.

Rehabitando se celebró en Celadas gracias a la implicación de su ayuntamiento y su compromiso con la falta de vivienda, participando, por ejemplo, en diferentes proyectos en este sentido como el de *Abrir casas, repoblar Teruel*[1].



"La vivienda es un eje fundamental para revitalizar las áreas rurales y garantizar el asentamiento de población. Es además un motor de cohesión capaz de fortalecer el tejido social y dinamizar las comunidades rurales. Por eso, es crucial diseñar soluciones innovadoras que se adapten a las características específicas de cada territorio, fomentando alianzas público-privadas que aseguren un impacto sostenible", tal y como nos cuenta **Sara Anés**, Coordinadora del CIT de Teruel.

"Según datos del INE, gran parte del parque inmobiliario en municipios de menos de 500 habitantes son viviendas vacías. Estas viviendas no habitadas se deterioran y crean un paisaje rural que crea sensación de abandono. Desde re-viviendo queremos que estas casas vuelvan a tener vida, preservando su patrimonio, siendo sostenibles y dando la oportunidad de que, quien quiera vivir en un pueblo, pueda hacerlo", según explica **Pablo Furgiuele** co-fundador re-viviendo.



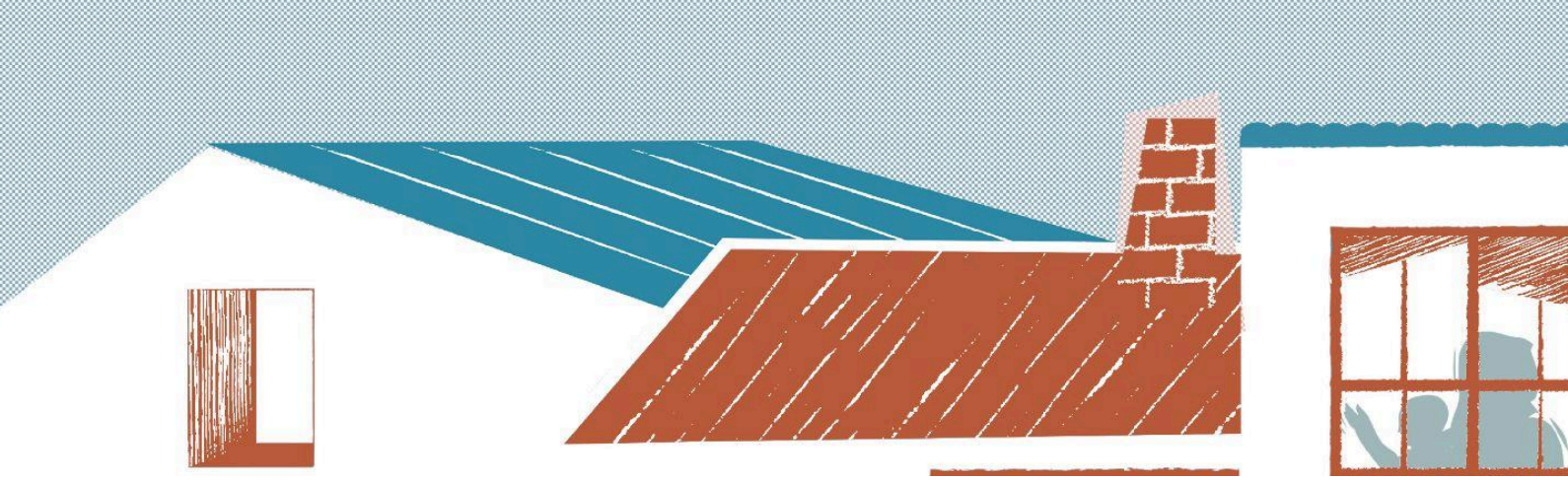
[1] https://repoblarteruel.info/



"Estudiar y aplicar nuevas formas de acceso a la vivienda y a los cuidados es la línea de trabajo principal de La Replazeta, iniciativa de grupo La Veloz, entidad con más de treinta años acompañando y asesorando a empresas de la economía social y solidaria, y que entiende que no se puede poner de perfil ante la necesidad imperiosa de nuevas fórmulas que permitan a las personas acceder a viviendas asequibles y dignas y que encajan también en municipios pequeños." La Replazeta impulsa y apoya a los proyectos de vivienda cooperativa en cesión de uso, también llamada vivienda colaborativa o cohousing, nos explica **Anabel García**.

La jornada se desarrolló de lo más general a lo más técnico, a través de soluciones prácticas y contadas directamente por quiénes las están poniendo en marcha.

La Jornada fue inaugurada por Sara Anés, del Centro de Innovación Territorial de Teruel y Antonio Abad, en representación de la Diputación de Teruel, que dieron paso al grueso de la jornada.



Ley de Vivienda

Para comenzar la jornada se hizo un repaso breve al **borrador del anteproyecto de la Ley de Vivienda** que el Gobierno de Aragón pretende sacar en 2025, y que está pendiente de debate en las Cortes de Aragón. Es importante tratarla ya que será la **primera Ley de Vivienda en Aragón,** por ende, sentará bases y conceptos sobre los que se apoyarán otras normativas.

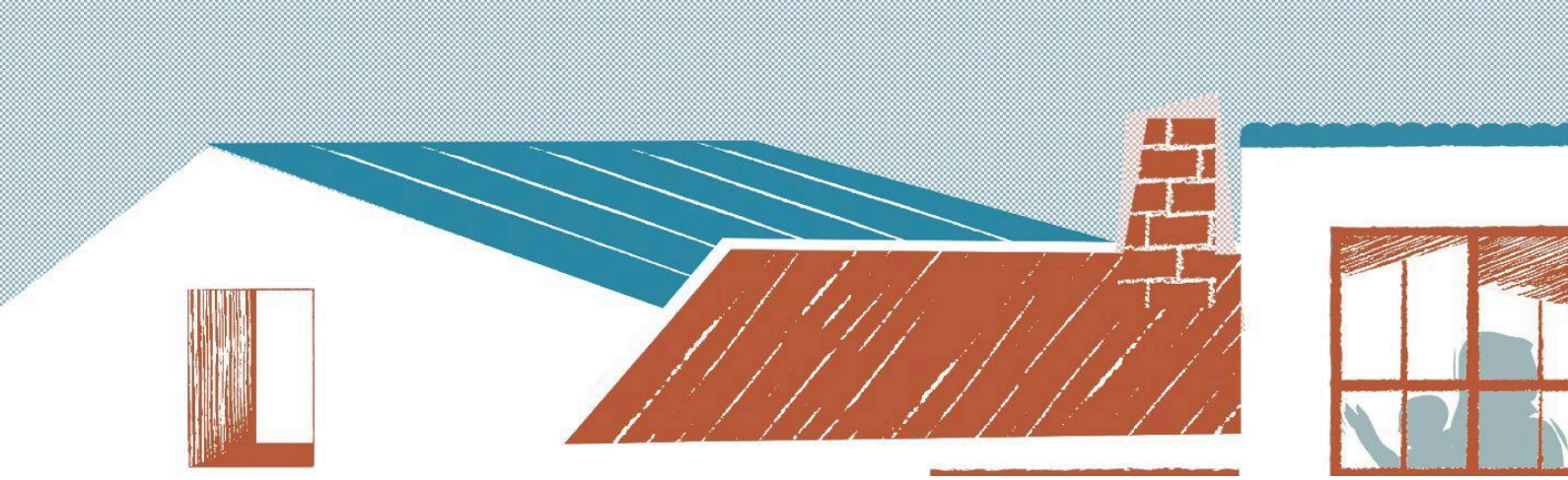
El documento está en proceso de redacción por parte de los servicios jurídicos de la Consejería, recogiendo todas las propuestas que han salido en el proceso abierto.

> Nadie mejor que las personas que están *viviendo* el problema de la vivienda en el día a día para aportar esa visión rural a esta nueva ley.



Dentro del borrador[2] que se hizo llegar a la ciudadanía para el proceso abierto se encontraron diferentes aspectos que podrían afectar o tener efectos más o menos negativos en los municipios más pequeños como podrían ser:

[2]https://gobiernoabierto.aragon.es/agoab/participacion/procesos/232478548000/texto-propuesto borrador no actualizado y dentro de: https://gobiernoabierto.aragon.es/agoab/participacion/procesos/232478548000 puede encontrarse como está actualmente el proceso.



Sobre todo **promoción no rehabilitación**

Requisitos difíciles de cumplir desde perspectiva rural: empadronamiento, plazos de construcción...

Ligada la falta de vivienda muchas veces con el **turismo** y hay más casuísticas.

Centrada en jóvenes y no en otras personas como las **personas mayores**

Procesos que podrían ser **conflictivos** para **cuerpos de gobierno** de municipios pequeños

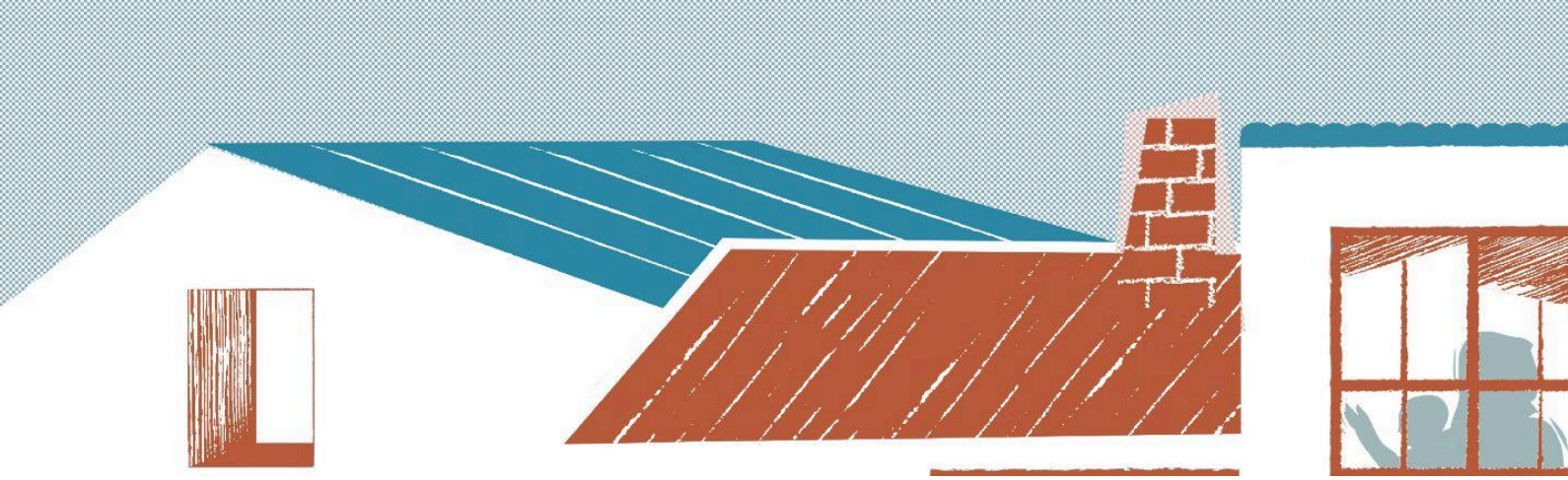
Sólo alquiler y compraventa y no otras fórmulas.

Éstas son sólo algunas de las ideas que han surgido estudiando este borrador. Pero se entiende que son las personas que trabajan en el día a día, dentro de los ayuntamientos, quienes mejor conocen las realidades a las que se enfrentan y, por eso mismo, ¿quiénes mejor que ellas para hacer aportaciones que les ayuden a solventar estas dificultades?

Aún **estamos a tiempo de que la Ley de Vivienda de Aragón incorpore la perspectiva rural**[3] y sus realidades habitacionales. Esta jornada ha querido contribuir a ello.



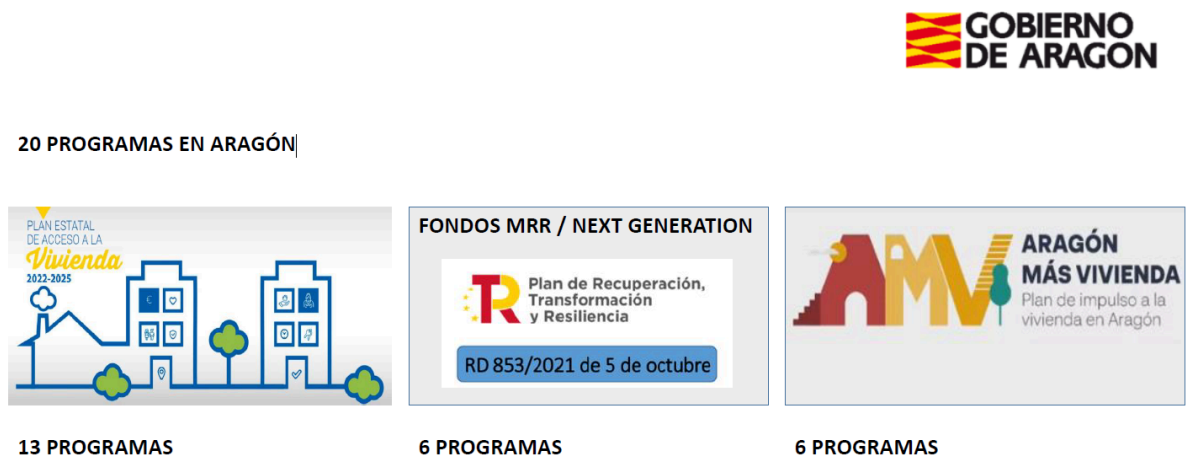
[3] Una experiencia inspiradora en este sentido es *cinco minutos para el Pirineo Oriental* para que se tenga en cuenta la perspectiva rural https://www.gupirinioa.eus/es/antecedentes, https://www.noticiasdenavarra.com/opinion/desde-la-redaccion/2016/11/25/cinco-minutos-pirineo-2704695.html



Otras iniciativas del Gobierno de Aragón

Tras el repaso al borrador de la Ley, contamos con la inestimable participación de **Ana Ramos Alegre**, subdirectora de la Subirección Provincial de Vivienda en Teruel, que hizo un repaso de todos los programas de ayuda que se han puesto en marcha últimamente en Aragón.

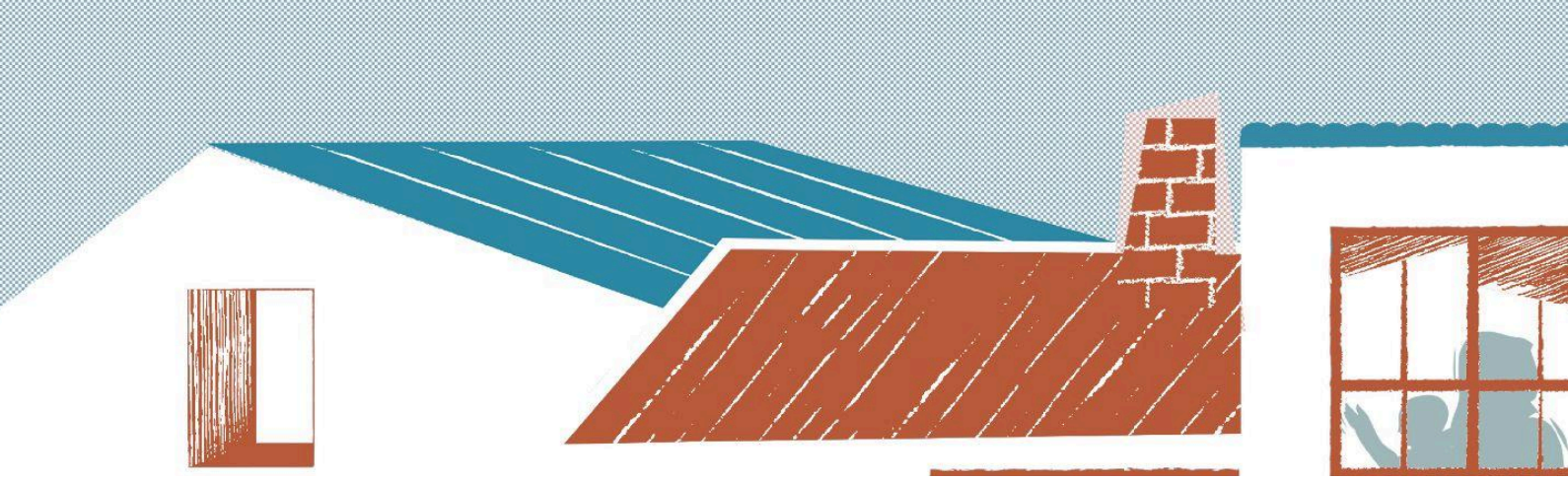
Las ayudas a las que se hicieron referencia están enmarcadas dentro de 20 programas: 8 programas de los 13 que regula el Plan Estatal de Acceso a la Vivienda (2022-2025)[4], 6 dentro de los fondos Next Generation del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia[5] y otros 6 dentro de Plan de Impulso a la Vivienda en Aragón "Aragón Más Vivienda"[6].



Dentro de **Plan Estatal** los programas que ha implementado el Gobierno de Aragón son:

P2 ALQUILER GENERAL
P3 ALQUILER VULNERABLES
P4 BONO JOVEN
P5 COMPRA VIVIENDA (RETO DEMOGRÁFICO)

[4] https://www.boe.es/boe/dias/2022/01/19/pdfs/BOE-A-2022-802.pdf
[5] https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2021-16233
[6] https://www.aragon.es/-/ayudas-y-subvenciones-en-materia-de-vivienda, https://www.aragonhoy.es/uploads/files/2024/03/12/PlaVivienda_compressed.pdf



P6 INCREMENTO PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDA
P9 VIVIENDAS DE LA SAREB
P11 ACCESIBILIDAD
P13 COMPENSACIÓN DE ARRENDADORES

Dentro de las ayudas derivadas de los fondos **Next Generation del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia:**

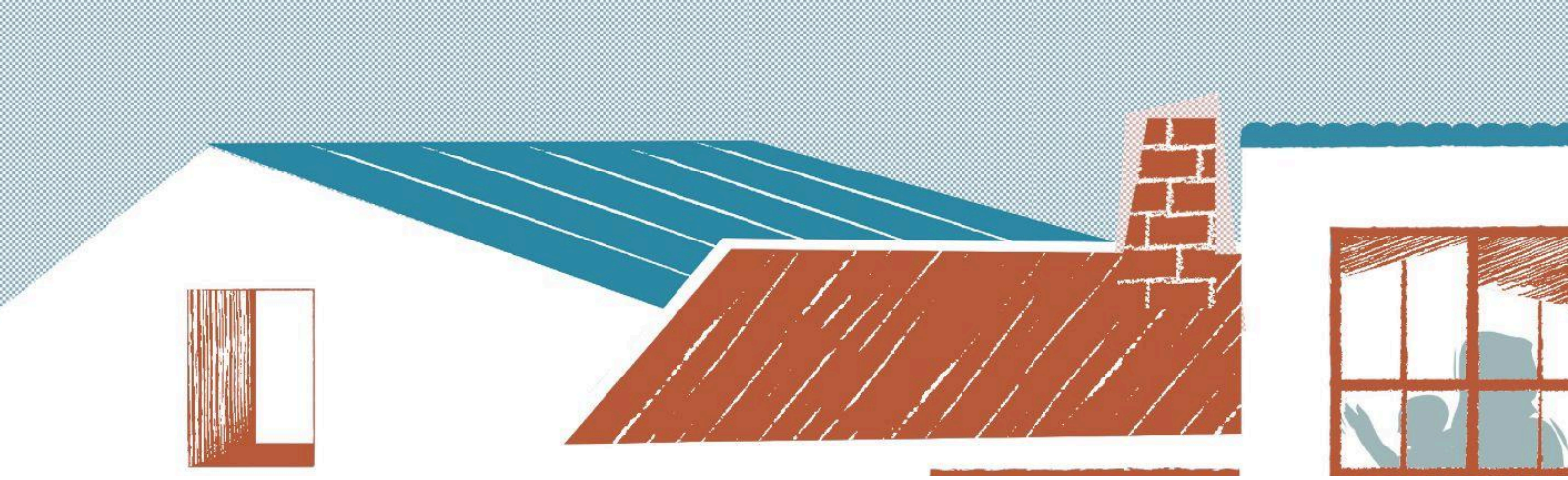
P1 BARRIOS
P2 OFICINAS
P3 EDIFICIOS
P4 VIVIENDAS
P5 PROYECTOS
P6 VIVIENDAS NUEVAS

Dentro de las ayudas **autonómicas**:

P1 LEY DE VIVIENDA DE ARAGÓN
P2 DIRECTRIZ DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
P3 FOMENTO DE VIVIENDA PROTEGIDA
P4 AYUDA COMPRA VIVIENDA PROTEGIDA
P5 PLAN MAS 3000
P6 PLAN 700



▸Puedes ampliar la información relativa a cada uno de los programas en la presentación que Ana Ramos expuso ese día pinchando en este enlace. Y puedes ver el vídeo de su intervención, además de toda la parte anterior, en este vídeo.

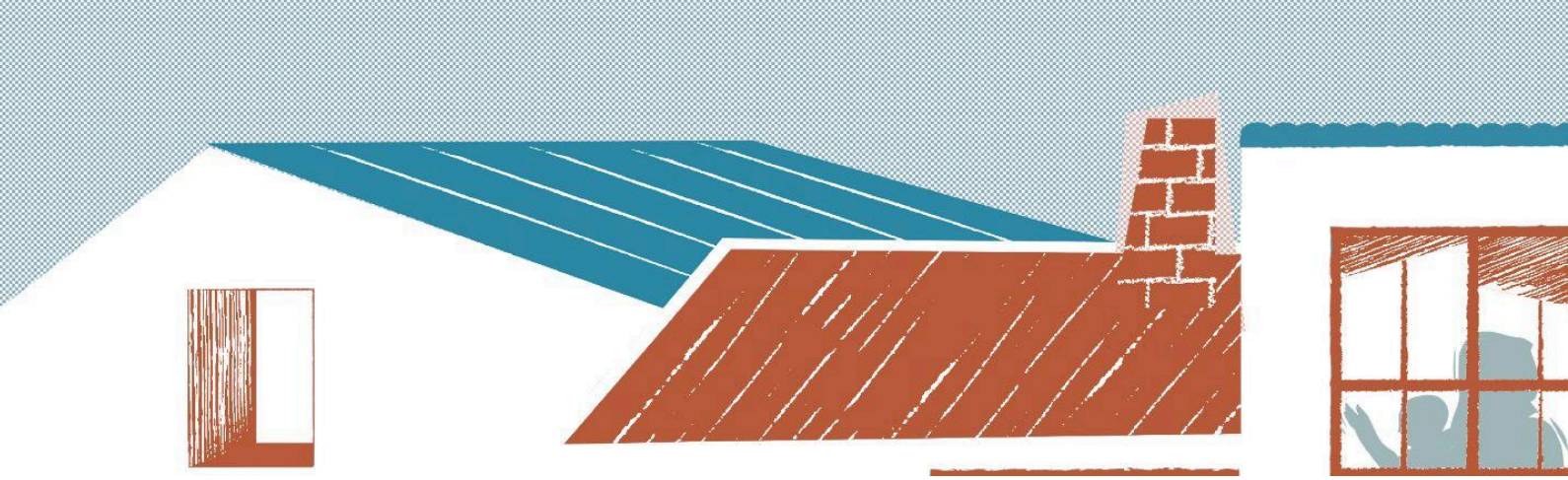


Una vez acaba la presentación se abrió la participación a las personas asistentes y estos fueron algunos de los temas tratados:

- La sensación es que hay mucho dinero disponible a través de estas ayudas, pero en ocasiones no llega a las poblaciones pequeñas, como por ejemplo, las ayudas a la rehabilitación. En ocasiones los requisitos no se han pensado desde la perspectiva rural.

- No hay una buena difusión de todas las ayudas.

- También se habló de otras ayudas que vienen desde otros departamentos diferentes al de vivienda pero que también afectan a la misma, como podría ser el de Turismo.



Herramientas para pequeños ayuntamientos que desean desbloquear viviendas cerradas

Yendo hacia soluciones más concretas, pasamos a la siguiente ponencia, a cargo de **Pablo Muñoz San Pío**, abogado urbanista especializado en políticas públicas.

Con la intención de que Rehabitando fuera una jornada realmente útil para sus asistentes, se realizó una encuesta en la propia inscripción para testear qué **problemas de vivienda son los que más se padecen en los municipios,** de cara a presentar una herramienta jurídica o de otro tipo que les pudiera ayudar de forma efectiva.

Los resultados de la encuesta fueron los siguientes:



Por lo tanto, el tema a tratar durante la jornada fue ***"Cómo intentar que personas propietarias puedan ceder la vivienda cuando han abandonado la misma*** *(para casos en los que las personas propietarias no respondan, tengan la vivienda sin usar y empezando a causar problemas)"*. Aunque también se dieron pinceladas para *"averiguar quiénes son las personas propietarias de una vivienda (por ejemplo cuando son "herederos de")"*.

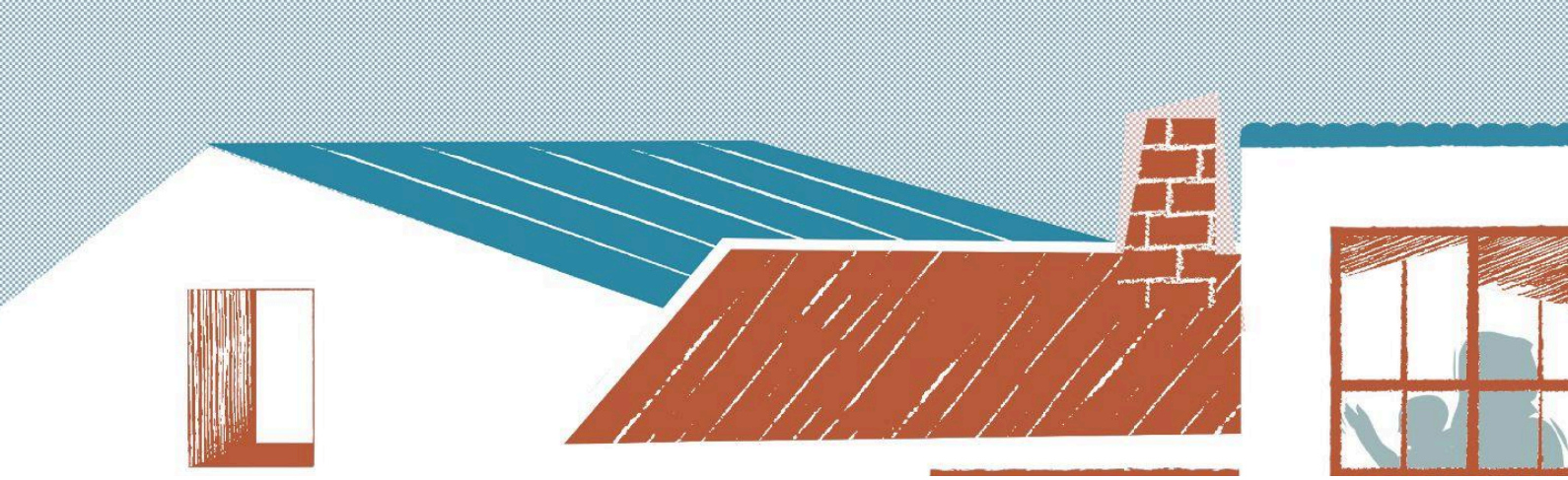


Pablo Muñoz empezó hablando de la importancia de trazar un plan[7]urbanístico y de vivienda a largo plazo para poder lograr resultados eficaces y con un sentido unitario.

Tras ello expuso la información relativa a la vivienda en el medio rural e hizo patente la falta de la misma actualizada y real.

Adentrado ya en la herramienta explicó una solución en la que, tras poder hacer averiguaciones de quienes son las personas propietarias de las viviendas (mostró cómo empezarlas), se debe **recurrir tanto a políticas** por un lado, un tanto **restrictivas o punitivas** (como podrían ser políticas fiscales diferenciadas, zona de tanteo y retracto o inspección de vivienda obligatoria)**, y** por otro lado, **incentivadoras** (ofrecer soluciones a su vivienda y que no le cree problemas de

[7] https://www.instagram.com/p/CxH3CRxKWID/?img_index=1 Ruraltific también habla en su libro "cómo ser un alcalde innovador" de la importancia de generar un plan para poder actuar a largo plazo además explica da ayuda sobre cómo llevarlo a cabo.



forma concreta) para lograr que esas viviendas no se queden vacías, proponiendo a las personas soluciones reales y fáciles de aplicar de una forma amigable.

▸En este enlace se puede ver la presentación que apoyó su intervención y el vídeo de la intervención.

Experiencias inspiradoras en municipios pequeños

Roberto Orós, alcalde de Loarre: vivienda senior comunitaria.

Roberto Orós, alcalde del municipio oscense de Loarre, habló de la iniciativa que han puesto en marcha, un **proyecto de cohousing para personas mayores del pueblo en un espacio municipal**.

En un edificio municipal, en cuyos bajos se ubica un bar restaurante, han habilitado viviendas con todas las necesidades cubiertas, pequeñas y accesibles, para que las habiten personas mayores que residen en Loarre pero cuyas casas tienen carencias (no accesibles, mal climatizadas, etc) que nos las hacen habitables y que quieren compartir espacios con otras personas.

Las viviendas son públicas en régimen de alquiler y con esta idea el ayuntamiento pretende mantener población, y con ello, servicios en el pueblo.

En este enlace os dejamos su presentación para que podáis conocer más sobre la iniciativa.

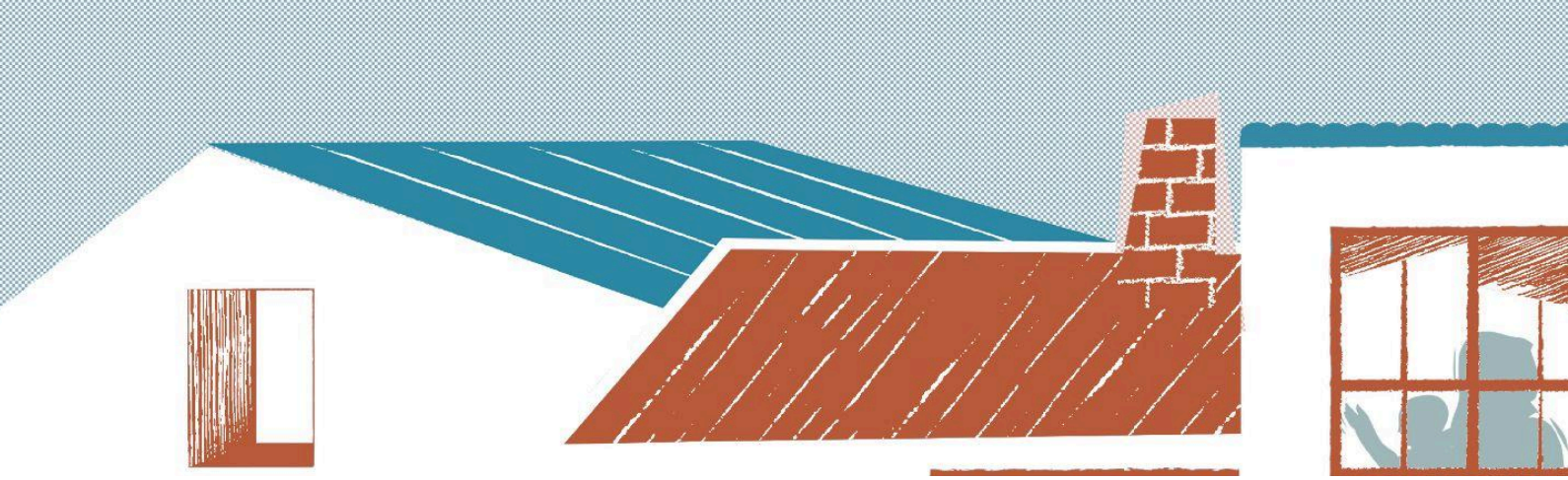


Javier Labat, alcalde de Abizanda: vivienda colaborativa en cesión de uso.



Uno de los proyectos que Javier Labat, el alcalde de Abizanda (Huesca), está apoyando en su municipio es el de una **cooperativa de viviendas en régimen de cesión de uso.**

El ayuntamiento compró un suelo en una de las poblaciones de Abizanda: Escanilla, y lo va a ceder durante 75 años a una cooperativa de vivienda, formada mayoritariamente por mujeres que ya viven en la zona. La diferencia con otras cooperativas estriba en que en este modelo no hay división horizontal, la cooperativa mantendrá la propiedad de las viviendas para siempre, y las personas que la habiten disfrutarán de un derecho de uso, ilimitado en el tiempo.



Cuando pasen los 75 años la cooperativa “devolverá” el suelo y el edificio construido al ayuntamiento, incrementado así el patrimonio municipal.

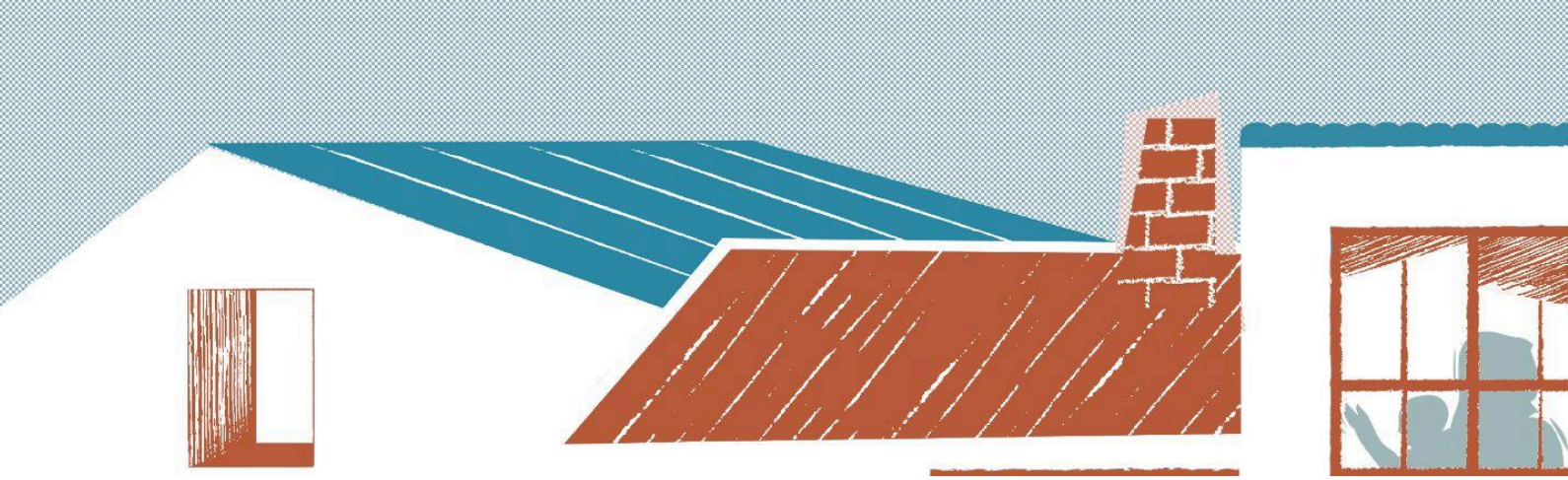
Para Javier las ventajas están claras: la cooperativa corre a cargo de la promoción y gestión de las viviendas, el ayuntamiento no se ve en nada. Se incrementa el número de habitantes de la población, en vivienda habitual, nada de uso turístico ni segunda residencia, con el consiguiente aumento de servicios en el municipio.
Se genera comunidad y se fija población, como son proyectos donde los cuidados son clave, se asegura de que, incluso cuando estas personas sean mayores, tendrán sus necesidades cubiertas.

Os dejamos aquí el enlace a su presentación con más detalle.

Además de este proyecto, quisimos compartir una de las experiencias de Sostre Cívic, cooperativa de vivienda que promueve proyectos en cesión de uso en Cataluña.

En este caso, el ayuntamiento de La Cellera de Ter, en Gerona, se hizo con un edificio en el pueblo, comprándolo en el mercado privado y con ayuda de la diputación de Lérida, y lo cedió a Sostre para que lo rehabilitara y le diera uso.
Así, tres familias del pueblo disfrutarán de estas viviendas, públicas, pero que ellos mismos gestionarán, de manera ilimitada, por un precio asequible y sin la inestabilidad de un alquiler. Os dejamos aquí enlace para saber más.

Es decir, este modelo puede aplicarse sobre suelo no construido pero también sobre vivienda ya construida que rehabilitar y adaptar.





Imágenes de la vivienda colaborativa D´Avall

La Replazeta trabaja en la promoción de esta tipología de vivienda, ocupándose de la gestión y asesoramiento a cooperativas, mediando, dando información entre muchos otros servicios. Además, desde este año 2024, colaboran con re-viviendo para hacer llegar este modelo al mundo rural turolense, por lo que si estás interesado en este modelo, quieres resolver tus dudas o ver si podría instaurarse en tu municipio, puedes ponerte en contacto en lareplazeta.org.

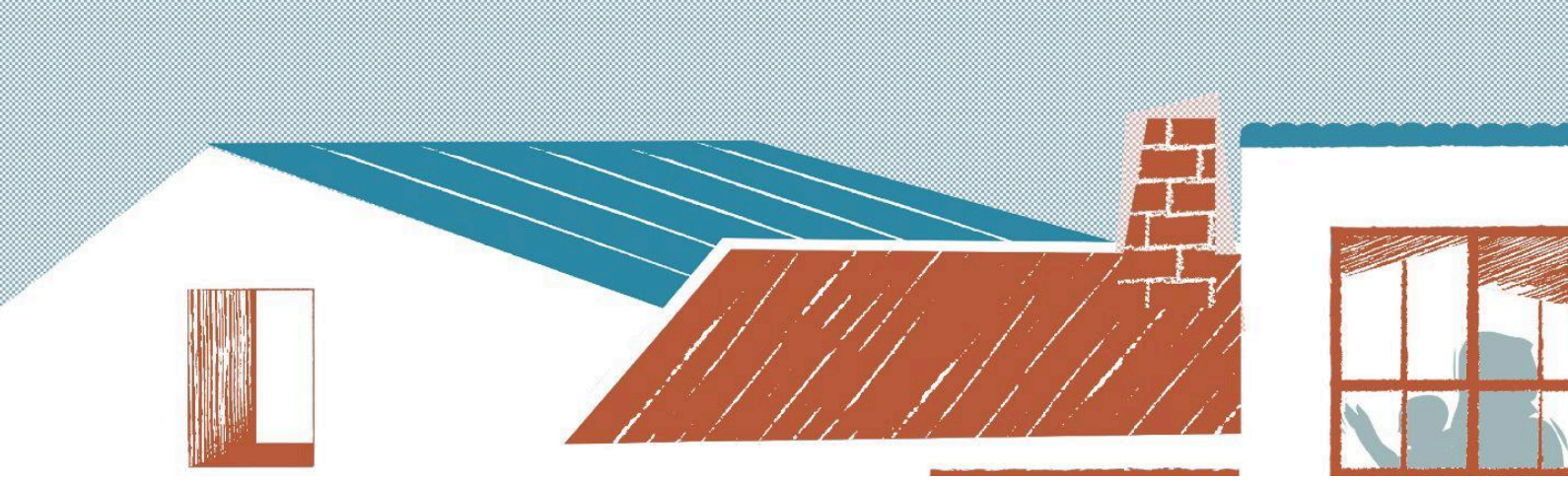
Silvia Benedí, ADRI Jiloca Gallocanta y AEDPT, y **Pablo Furgiuele** de la asociación re-viviendo: Abrir casas, repoblar Teruel.



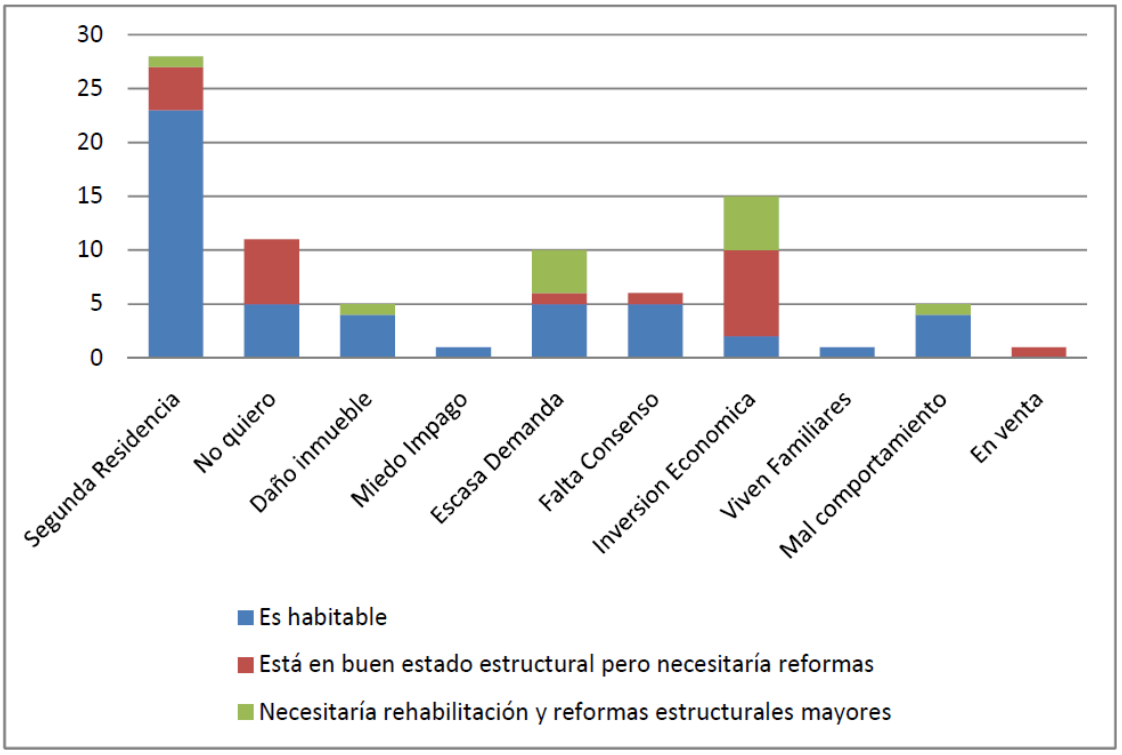
La siguiente ponencia corrió a cargo de Silvia Benedí, representando a la Agrupación de Entidades para el Desarrollo de la Provincia de Teruel, y Pablo Furgiuele, en representación de re-viviendo.

Desde la Agrupación y de los diferentes grupos leader de la provincia turolense se lleva trabajando en el reto de la vivienda desde hace años. Ejemplos de ello son la iniciativa del Adri Jiloca-Gallocanta que en 2020 lanza su investigación *Situación del mercado inmobiliario en municipios de menos de 1000 habitantes*[8], donde obtuvieron datos tan relevantes como estos:

[8]https://pueblosvivosaragon.com/situacion-del-mercado-inmobiliario-en-municipios-menores-a-1000-habitantes-adri-jiloca-gallocanta/



Gráfica 3. Estado de la vivienda y motivos por los que no se alquila el inmueble herencia múltiple

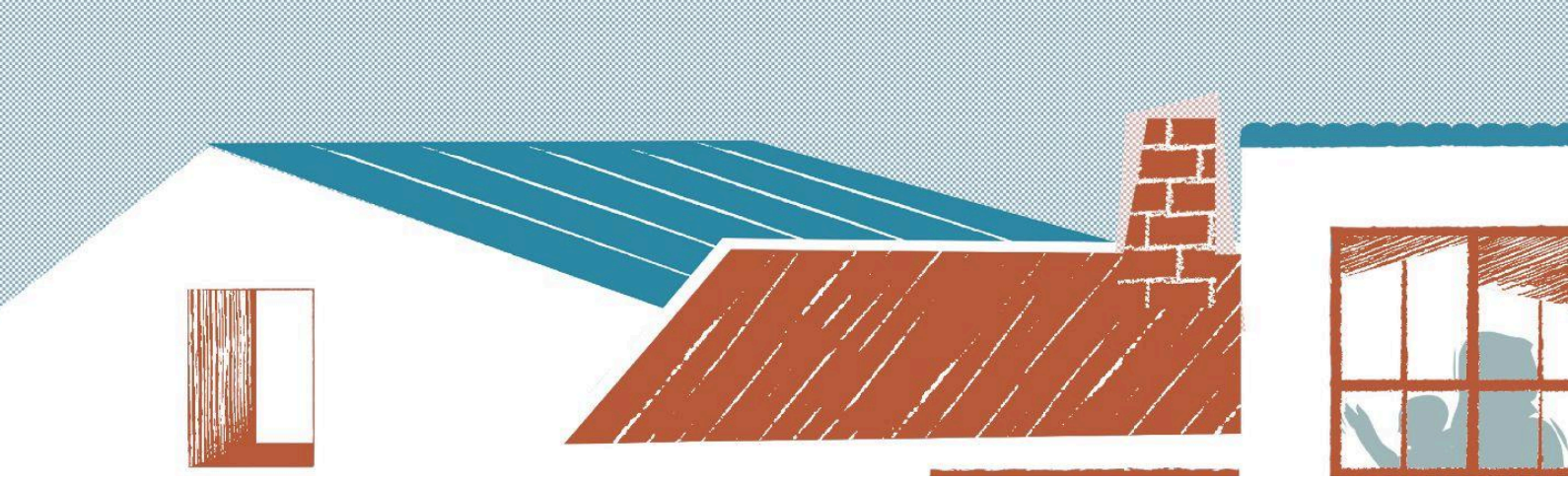


Fuente: Cuestionario Particulares, elaboración propia.

Además, se creó una bolsa de vivienda en toda la zona de actuación en la que se muestran los inmuebles disponibles.

Paralelamente, desde la Agrupación para el Desarrollo de la Provincia de Teruel, se han realizado otros proyectos como un censo de viviendas y "Abrir casas, Repoblar Teruel" .

Dentro del censo de viviendas en municipios pequeños se pueden encontrar datos de todas las viviendas vacías, las que estaban en venta, en alquiler y las ruinas. Incluso la oferta oculta. En los pueblos de menos de 200 habitantes de la provincia de Teruel se detectaron un total de 1.016 inmuebles disponibles para la venta (la mayoría) o el alquiler. Del Censo realizado en los pueblos de menos de 200 habitantes durante los años 2021 y 2022, el 65% eran viviendas completas mientras que el 26,28% constituyen pisos y el resto apartamentos o masías aisladas, entre otros.



Por su lado, con el proyecto Abrir casas, repoblar Teruel, donde se ha colaborado con re-viviendo, se ha buscado que aquellas casas que están bloqueadas por temas emocionales, sociales y/o familiares como apegos a la casa del pueblo, la cultura de la compraventa o herencias resueltas proindiviso pasen a ser vivienda disponible para todas las personas que quieren vivir en nuestros municipios.

Para ello se ha realizado un proyecto en varias fases en 10 municipios turolenses, que incluye una investigación cualitativa y un acercamiento por medio de un mapa de los recuerdos, además de dinámicas gamificadas o un periodo de servicios, entre los que se incluían: información de ayudas, asesoria sobre fórmulas jurídicas para abrir viviendas diferentes a la compraventa, mediación para personas copropietarias y cualquier otro acompañamiento para derribar esas barreras que cierran las casas e impiden que sean viviendas reales. Este proyecto sigue en marcha.

Santiago Rodríguez, alcalde de Gea de Albarracín: casas cuartel nuevamente vivienda.

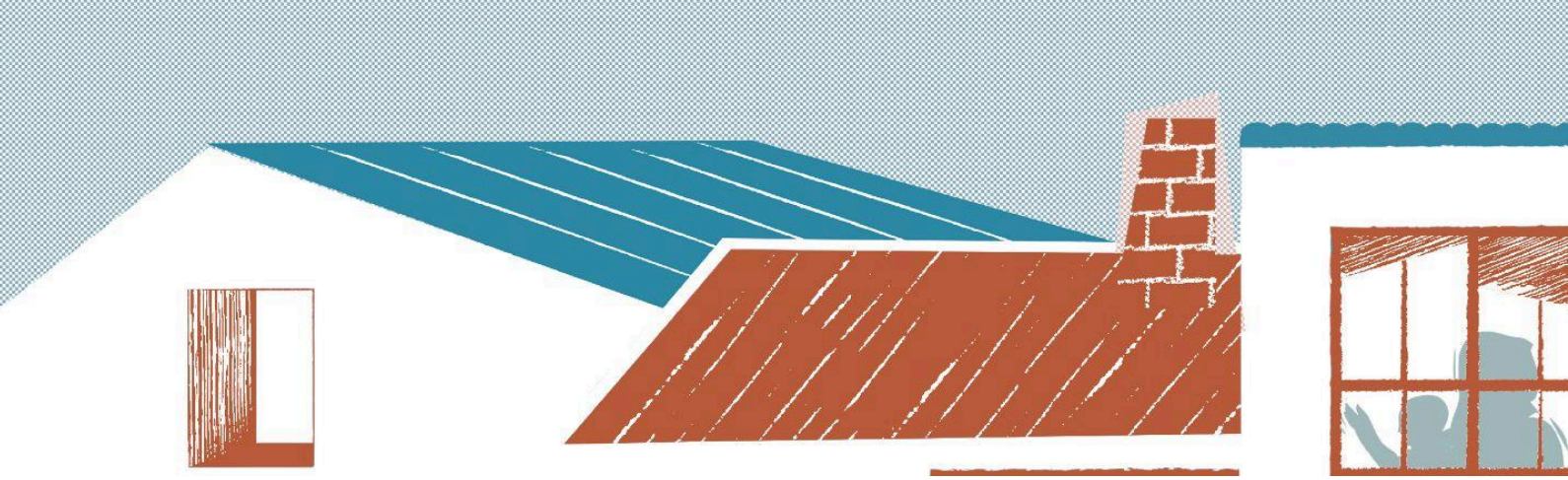


Santiago Rodríguez, alcalde del municipio turolense de Gea de Albarracín, compartió con los asistentes la experiencia que han puesto en marcha en su pueblo: recuperar la casa cuartel, en desuso como vivienda desde hace años, y ponerla en alquiler para paliar la necesidad imperiosa de vivienda.

Esta idea de recuperar edificios públicos que ya no se usan o que se usan de otra forma, sobre todo en los pueblos, es algo que, a priori, tiene todo el sentido, pero que, tal y como nos contó Santiago Rodríguez, se convierte en algo complicado cuando no se cuenta con el apoyo de las administraciones.

En este caso, Patrimonio se lo cedió al Ministerio de Transición Ecológica y Retro Demográfico, y éste lo cedió al Ayuntamiento de Gea, con el fin de ejecutar este proyecto.

▸Aquí tienes el enlace al vídeo donde puedes ver todas las experiencias.



Dinámica conjunta: el reto de la vivienda en los pequeños municipios

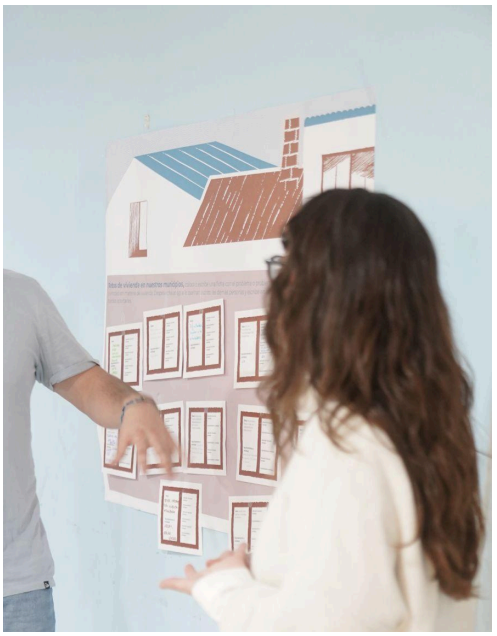
Como colofón final de Rehabitando se realizó una dinámica en la que se quisieron cumplir los siguientes objetivos:

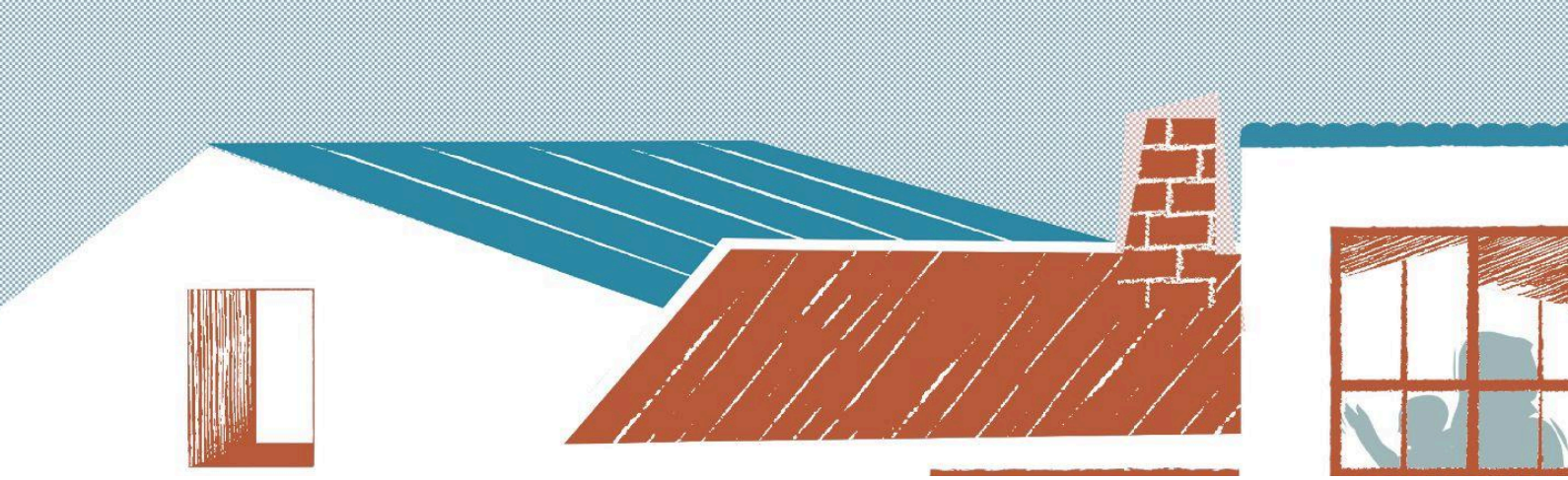
- Tras haber escuchado ya, tanto en el trabajo de las entidades organizadoras como en la encuesta inicial cuáles son los retos a los que se enfrentan, unos de los objetivos de esta dinámica es seguir escuchando **problemáticas de los núcleos rurales relativas a la vivienda** para poder generar soluciones en el futuro conociendo los retos de primera mano.
- Crear una **red entre las personas que están luchando día a día por los municipios turolenses**, con la intención de que puedan compartir ideas, herramientas, soluciones, apoyo e inspiración.
- **Conectar problemas** de municipios **con las soluciones o consejos** que han encontrado desde otros lugares.

Es posible que en un pueblo cerca del tuyo ya se haya solucionado un problema al que ahora te enfrentas tú.

¿En qué consistió la dinámica?

Cada consistorio o entidad que trabaja en el mundo rural turolense escribió en unas "*ventanas*" el reto o retos con lo que se enfrentan en relación a la vivienda. Tras esta primera fase, podían compararlos con los problemas a los que se enfrentaban las demás personas participantes y ver si tenían retos comunes, soluciones a los mismos, consejos que darse... Y aportarlos en las "*ventanas*" que se habían colocado anteriormente en la "*casa*" común de todas las personas participantes.





Tras un análisis, los retos con lo que tienen que lidiar son:

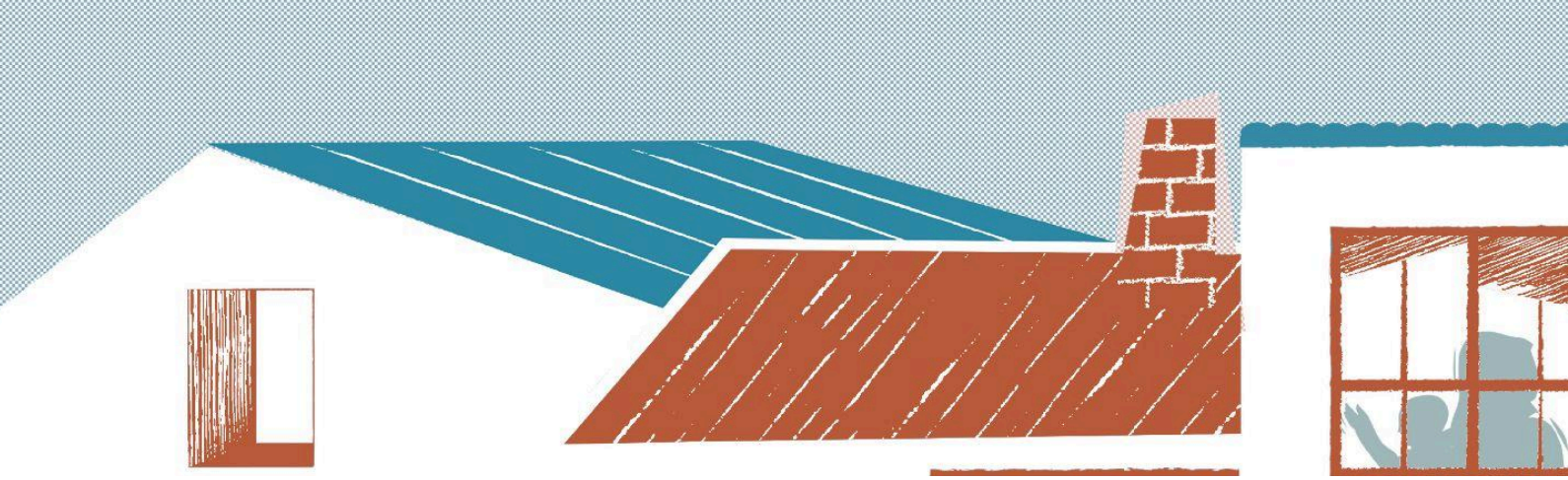
- **problemas legales o burocráticos** como dificultades legales a las personas arrendadoras, falta de contratos bases de alquiler para apartamentos sociales diferentes al alquiler tradicional, expedientes de expropiación o derribo...,
- **otras formas de vivienda** como puede ser cómo facilitar la vivienda colaborativa en su municipio,
- **consecuencias de la despoblación** como núcleos rurales muy deteriorados o muchas segundas residencias o como seleccionar personas que quieren vivir en los municipios,
- **falta de información real y actualizada** sobre personas propietarias de vivienda, censos de ruinas y/o, ajuste en el catastro.

Estos fueron los problemas compartidos por las personas participantes:

"Tenemos suelo disponible para construir y ceder a un grupo de cooperativas de vivienda en cesión de uso, ¿Cómo podemos conectar?"
"Borrador base de alquiler para apartamentos sociales"
"Dificultad en un municipio con un casco antiguo muy deteriorado"
"Dificultades legales a los arrendadores"
"Hacer censo de ruinas"
"Cómo encontrar propietarios"
"Tener información vivienda actualizada"
"Casas sin herederos o ilocalizables las personas propietarias"
"No ajuste con el registro de la propiedad"
"En mi municipio hay muchas segundas residencias"
"Personas de segunda residencia quieren alquilar nuestras viviendas públicas"
"No se como llevar a cabo un expediente de expropiación, sin saber el titular"
"No sé como hacer la selección de personas que van a vivir a nuestro pueblo"
"No sé cómo agilizar un proceso de derribo"

Y estas son algunas de las soluciones aportadas en red:

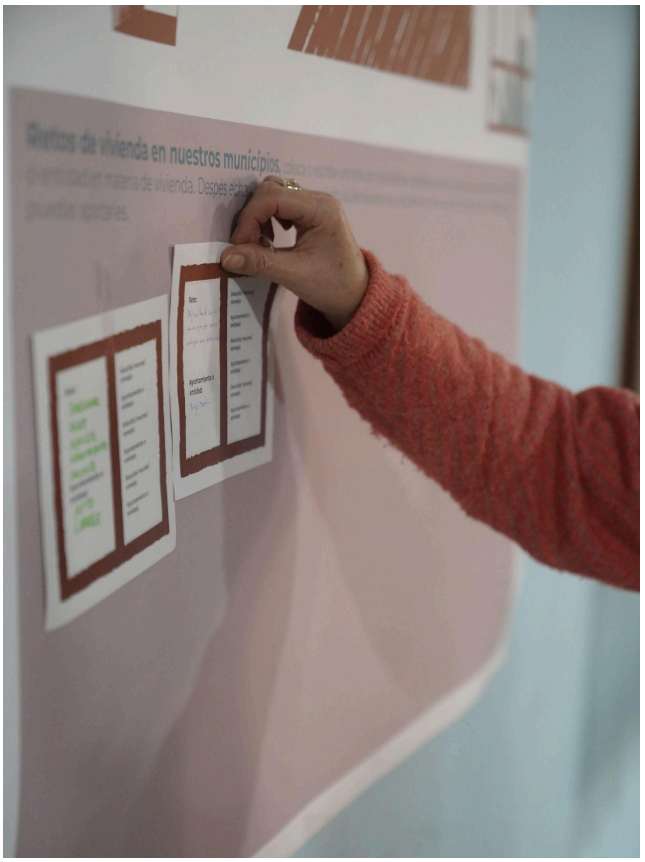
"Tenemos disponible en los grupos leader turolenses unas fichas urbanísticas que pueden ayudarte con aspectos burocráticos"
"Desde la Diputación se está trabajando por actualizar datos sobre vivienda"



"Como consejo para ayudar a ver qué personas van a vivir a vuestra vivienda pública, mejor sin prisa. Hay que atreverse. Además en la web de pueblos vivos[9] ayudan con ese tema y hacen acompañamiento"
"Fiscalidad diferenciada"
"En La Replazeta y re-viviendo pueden ayudar con la conexión con la vivienda colaborativa en el mundo rural"
"Crear una zona de inspección de vivienda"
"Se puede hacer un ruinastro como se propone en el informe de vivienda de Tierras Sorianas del Cid[10]"
"Dar incentivos al alquiler".

Como conclusiones:

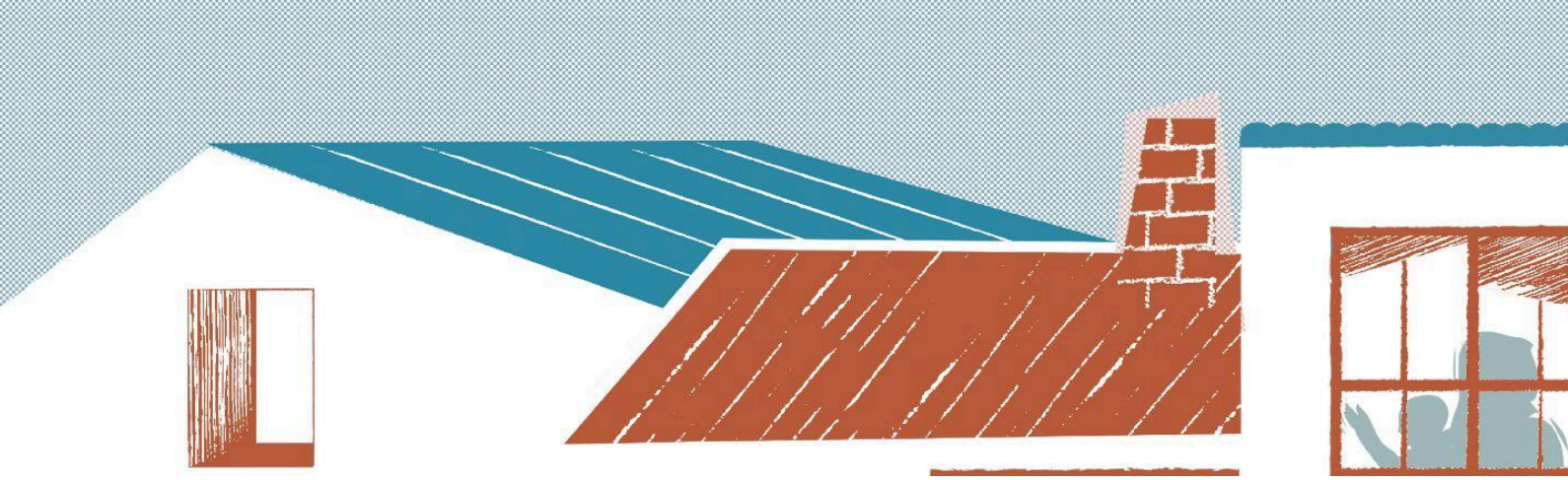
- Se tomó conciencia de que hay **soluciones ya desarrolladas o probadas desde otras entidades que no se conocen** en ocasiones por quien puede aplicarlas[11] y esta dinámica sirvió para ponerles en contacto. La **colaboración entre instituciones podría ser clave a la hora de resolver ciertos problemas comunes.**



- La **burocracia o legislación muchas veces pensada desde la perspectiva urbana** no se adapta a las realidades rurales y eso dificulta la resolución del reto de la vivienda.

- Esa misma perspectiva urbana en sistemas y legislación también dificulta y promueve una **falta de información real de los inmuebles, su estado y propiedad.**

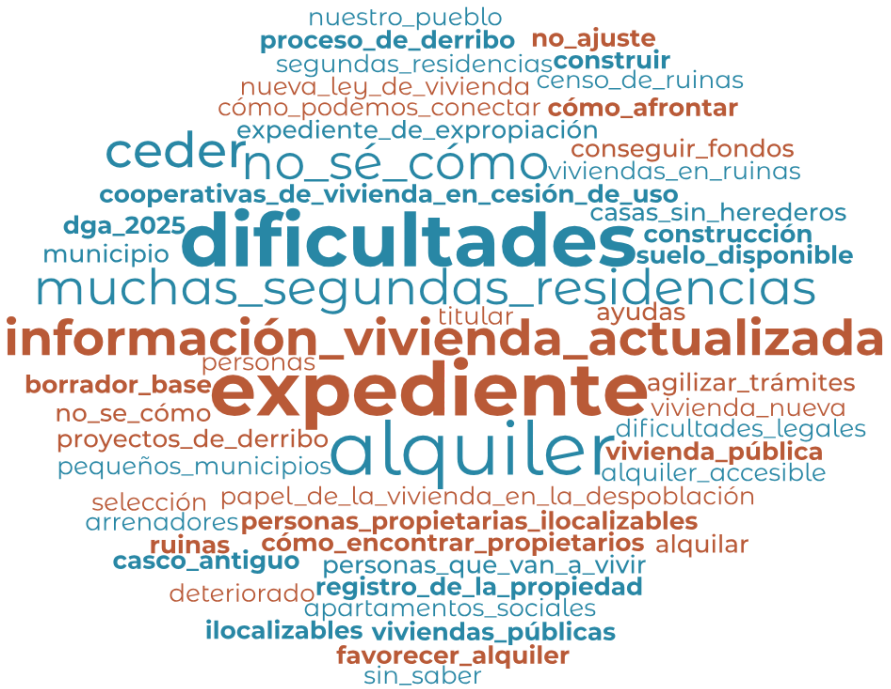
[9] https://pueblosvivosaragon.com/
[10] https://www.tierrasdelcid.es/publicaciones/la-vivienda-rural-la-palanca-decisiva-para-la-repoblacinin-3093.html
[11] Las fichas urbanísticas de las que se habla en la parte de la dinámica que aportan como solución los grupos leader turolenses pueden solicitarse a los mismos.



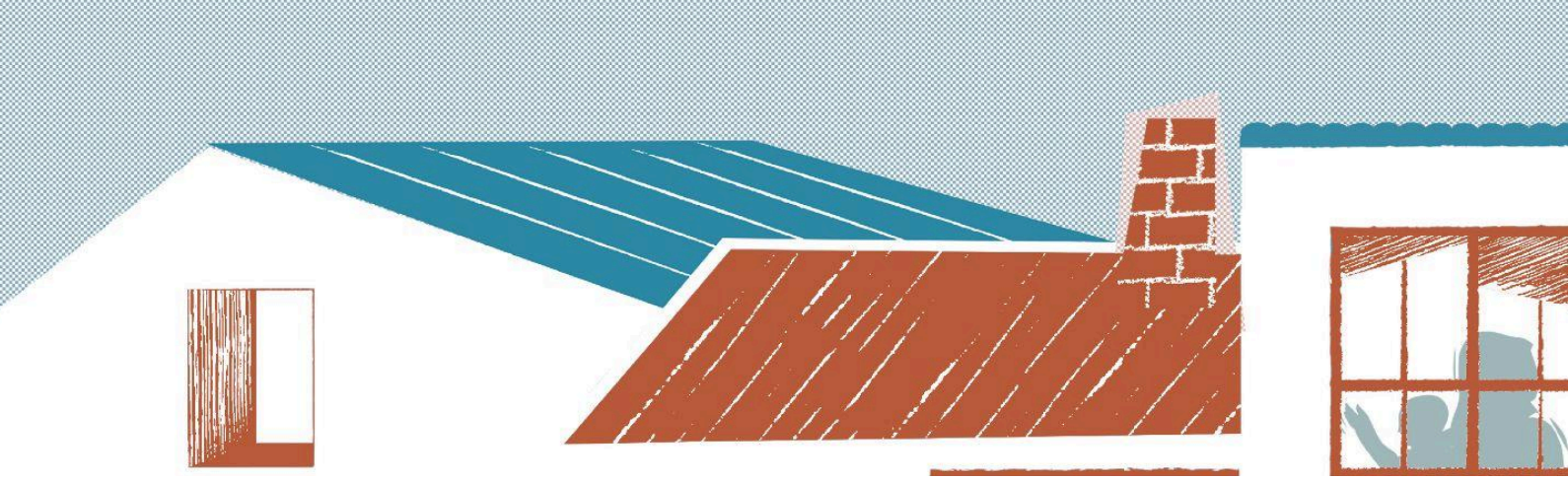
- Se está abriendo la posibilidad a **otras formas de vivienda más allá de la compraventa** como puede ser el alquiler, la vivienda colaborativa, el alquiler por reforma, la cesión...

- Las consecuencias de la **despoblación y su proceso hacen que el reto de la vivienda sea diferente al mismo reto en su vertiente urbana** por el estado de los núcleos urbanos, ruinas, herencias, propietarios difíciles de localizar, normativas diferentes, lo emocional, segundas residencias...

- Existe un **miedo** al conflicto que frena ciertas soluciones, aunque al mismo tiempo se observa la **necesidad de crear** nuevas soluciones.



Nube de palabras que más relevancia tuvieron durante la dinámica.



Conclusiones y reflexiones

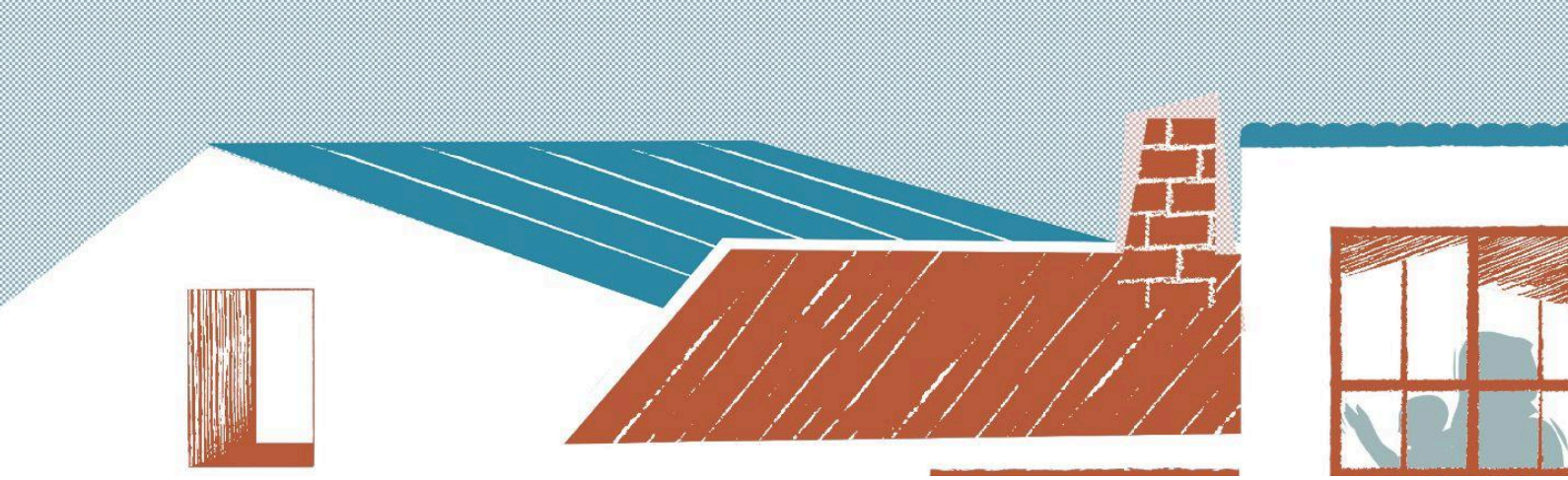
Algunas conclusiones y reflexiones que aparecieron durante la jornada Rehabitando fueron:

- En ocasiones hay **recursos disponibles** que no se utilizan porque hay un desconocimiento, tanto de ayudas como de servicios o iniciativas. Esto nos puede llevar a que distintas entidades estén trabajando en lo mismo sin apoyarse dentro del mismo propósito. También podría existir más colaboración entre ayuntamientos, las soluciones son locales muchas veces. Falta una red de intercambio de experiencias y conocimiento. El CIT de Teruel está asumiendo este rol de conexión tan necesario, y quiere convertirse en el repositorio de todo lo que se vaya generando.

- **La reapertura de una vivienda cerrada se siente** como una **tarea imposible** y en la mayoría de los casos se contempla la solución de la nueva construcción. Se proponen soluciones a largo plazo con visión de futuro pensando en prevención y en las consecuencias que conllevan las viviendas cerradas en los centros de los pueblos (y sus ruinas en el medio/largo plazo), lo que se conoce como "*el pueblo donuts*".

- Existe cierta inseguridad para aplicar medidas "impopulares" desde los ayuntamientos debido a la cercanía de la población y al poco respaldo institucional. La sensación de que **se legisla desde lo urbano**, y no se contempla su aplicación en la política rural. Sensación de abandono o falta de cuidado a las personas que trabajan por los municipios.

- El **peso personal y emocional** de estos procesos es muy grande. Hay que lograr que las personas propietarias se sientan parte de la solución y sientan apoyo en su acción. Este peso también afecta a las personas que trabajan en ayuntamientos y entidades. Será un aspecto a tener en cuenta hacía el futuro.

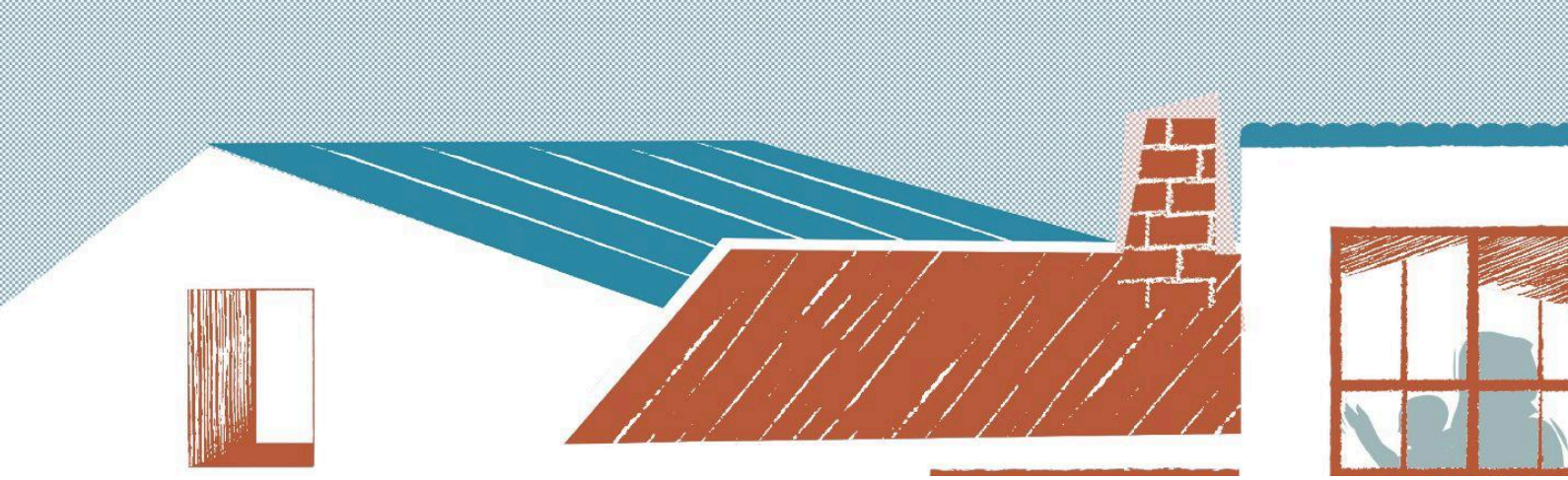


- La **colaboración público-privada** puede impulsar fórmulas aún poco conocidas en el mundo rural, como las VPO, la vivienda colaborativa o la cesión, entre otras.

- Las estrategias de vivienda no son rápidas, para que las medidas sean efectivas es necesaria una **mirada a largo plazo**. Una visión estratégica pensada desde diferentes perspectivas sin buscar una única solución que lo arregle todo. Además, cada municipio, aunque las soluciones y herramientas pueden ser compartidas tendrá que adaptarlas a su caso concreto.

- Que es posible rehabitar los pueblos con **iniciativas innovadoras** que van más allá de la compraventa tradicional: cohousing, vivienda cooperativa en cesión de uso o uso de edificios públicos en desuso para vivienda social son algunos de los ejemplos que están funcionando en pequeños municipios de Aragón.

Desde las entidades organizadoras de esta jornada se agradece la asistencia, participación e interés de todas aquellas instituciones y personas que han formado parte de esto y con estos aprendizajes seguiremos trabajando para resolver el reto de la vivienda en nuestros municipios.



Información y enlaces de interés

La primera edición de Rehabitando ha estado co-organizada por:

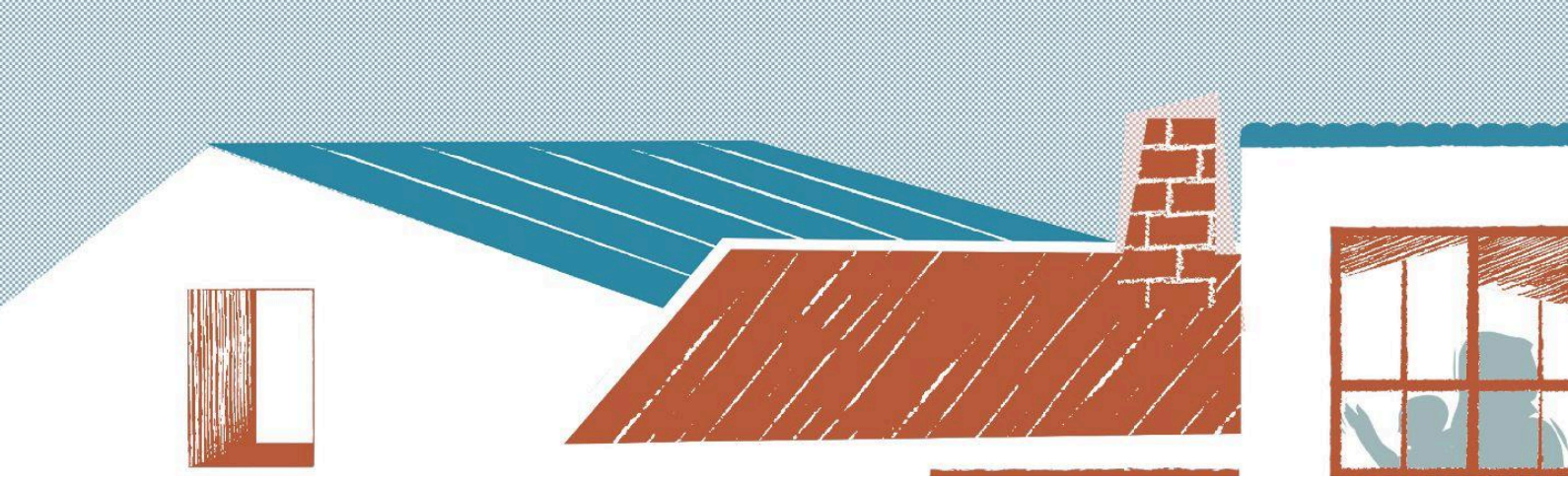
CIT de Teruel, Centro de Innovación Territorial de Teruel, es un espacio de ámbito provincial dedicado a la creación y dinamización de ecosistemas de colaboración público-privada que impulsa la innovación rural, la retención y atracción de talento, y el desarrollo económico, con el fin de alcanzar un mayor equilibrio territorial. citdeteruel.org

re-viviendo, asociación que aporta soluciones desde un punto de vista de innovación social para atacar la falta de vivienda en el mundo rural, rompiendo con las barreras emocionales o familiares que provocan que muchas casas estén cerradas y no disponibles. re-viviendo.es

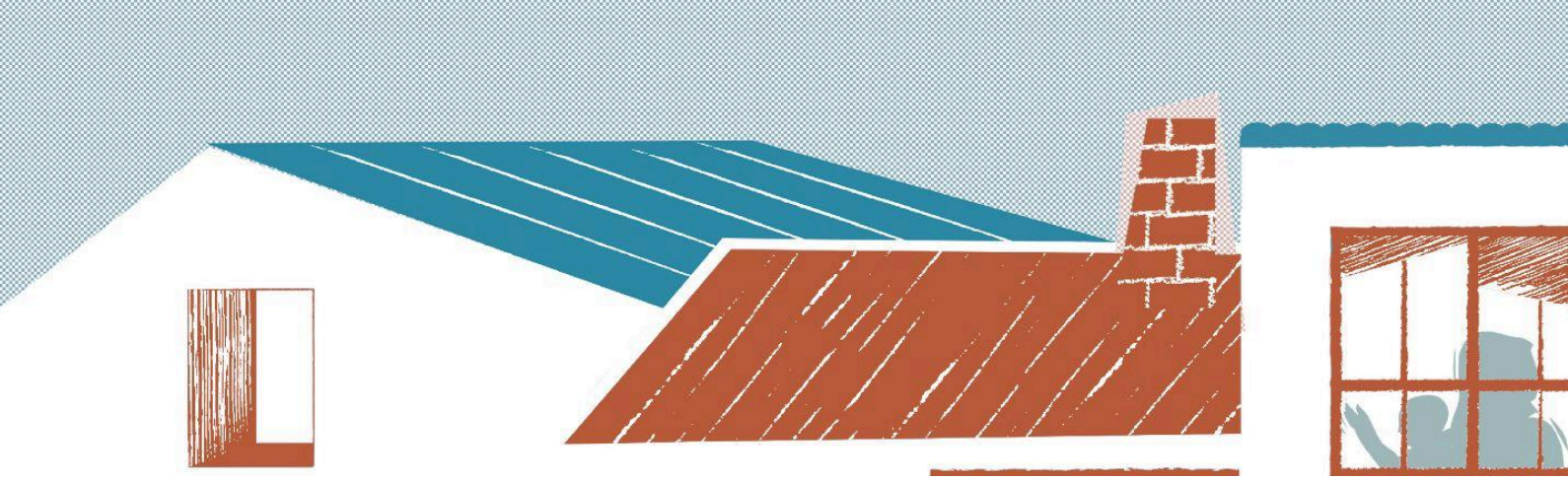
La Replazeta, entidad dedicada a la vivienda dentro del grupo cooperativo La Veloz, con un equipo interprofesional que apuesta por el impulso del modelo de vivienda cooperativa en cesión de uso como alternativa de acceso a la vivienda y a los cuidados. Acompañan y asesoran a los grupos que ya están en marcha, facilitan la entrada de personas interesadas en estos proyectos, y asesora a ayuntamientos y entidades a generar vivienda en esta fórmula.

Alguna información y enlaces de interés son:

- Repoblar Teruel: Agrupación de entidades para el desarrollo de la provincia de Teruel.
- La casa caída Web donde se muestran datos de la despoblación en Aragón de una forma poética https://www.casacaida.co/
- Teruel Desarrolla
- @ruraltific ¿Cómo ser un alcalde rural innovador?
- REAVIVA Aguaviva
- D'Avall: habitatge cooperatiu inclusiu la Cellera de Ter
- Pueblos Vivos



- Banco de viviendas Jiloca-Gallocanta
- Pueblos Vivos
- Asociación Tierras Sorianas del Cid. Estudio "La Vivienda Rural. La palanca decisiva para la repoblación."
- Aragón Gobierno Abierto
- Gu Pirinioa
- Noticia: Cinco minutos por el pirineo
- Dónde encontrar a los diferentes grupos leader



ORGANIZAN

TERUEL INNOVACIÓN TERRITORIAL

La Replazeta

re~vivienda

IMPULSAN

Financiado por la Unión Europea NextGenerationEU

GOBIERNO DE ESPAÑA

Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia

Diputación de Teruel