FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE por Carmen Mateo Bartolomé, J.Ser. Inf.Urb.Nuevos Desarrollos, SERVICIO DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y NUEVOS DESARROLLOS el 08/03/2024.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección http://www.aragon.es/verificadoc con CSV CSV7P5ZOU07FI1A0XFIL.

# INFORME DE EVALUACIÓN DE IMPACTO DE GÉNERO DEL PROYECTO DE DECRETO DEL GOBIERNO DE ARAGÓN POR EL QUE SE APRUEBA LA DIRECTRIZ ESPECIAL DE VIVIENDAS DOTACIONALES PÚBLICAS

**Nombre del proyecto**: Proyecto de Decreto por el que se aprueba la Directriz Especial de Viviendas Dotacionales Públicas.

**Entidad que lo promueve:** Departamento de Fomento, Vivienda, Movilidad y Logística.

## 1. INTRODUCCIÓN.

La Directriz tiene por objeto regular las condiciones mediante las que suelos de titularidad de la Comunidad Autónoma de Aragón, y de las administraciones locales de su ámbito territorial, así como de sus respectivas sociedades instrumentales, que actualmente estén calificados para su destino a usos de equipamientos, puedan ser puestos a disposición de programas de promoción de vivienda pública dotacional, en desarrollo de lo previsto por el artículo 15 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, mediante la declaración de la correspondiente compatibilidad de uso.

La falta de disponibilidad de viviendas públicas en todo el territorio aragonés agrava el problema de acceso a la vivienda de los sectores de la sociedad con rentas insuficientes, afectando en particular a los jóvenes. Los parques públicos de vivienda pueden ser incrementados al permitir la compatibilidad de los suelos destinados a equipamientos que son innecesarios para el cumplimiento de sus fines.

En ejecución de la competencia en materia de vivienda y urbanismo se pretende dotar de un instrumento para permitir el uso compatible de los suelos dotacionales tanto estatales, como autonómico como de titularidad de las Entidades Locales, para la construcción de viviendas dotacionales en la Comunidad Autónoma de Aragón, a través de la Directriz Especial.

El proyecto de directriz tiene como objetivos:

a) Dotar a la Comunidad Autónoma de Aragón del instrumento de Ordenación Territorial exigido por el artículo 15 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, para posibili-

tar el uso de vivienda pública dotacional como compatible con otros usos de equipamiento.

b) Incrementar la disponibilidad de suelo para su destino a parques públicos de vivienda asequible, en su modalidad de vivienda dotacional, a fin de garantizar el derecho a una vivienda digna.

c) Delimitar la posibilidad de destinar a uso de vivienda dotacional pública suelos destinados a otro tipo de dotaciones públicas, a fin de garantizar la adecuada disponibilidad de los que resulten necesarios para otros usos públicos, tales como los sanitarios, docentes, deportivos, culturales, asistenciales, sociales o polivalentes.

d) La fijación de las condiciones de ejecución de promociones de vivienda dotacional pública sobre suelos de equipamiento público.

e) La formalización de una política de intervención en el mercado de la vivienda, especialmente mediante la constitución de patrimonios públicos y el fomento de la construcción de viviendas dotacionales públicas.

f) La promoción sostenida, eficaz y eficiente de las condiciones necesarias para garantizar el derecho a disfrutar de una vivienda digna, adecuada y asequible.

En coherencia con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, se entiende por vivienda dotacional pública aquella que esté destinada al alquiler, cesión o cualquier otra fórmula de tenencia temporal, sujeta a limitaciones de renta y destinada a demandantes con dificultades para acceder a una vivienda en el mercado libre, construida sobre suelos de titularidad pública calificados urbanísticamente para su uso dotacional y sobre los que podrá constituirse derecho de superficie, concesión administrativa o negocio jurídico equivalente,

En virtud del artículo 44.4 del texto refundido de la Ley del Presidente o Presidenta y del Gobierno de Aragón, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2022, de 6 de abril, del Gobierno de Aragón, los proyectos de disposiciones normativas deberán ir acompañados de la siguiente documentación: "*a) Un informe de impacto de género, que deberá contemplar en todos los casos los indicadores de género pertinentes y los mecanismos destinados a analizar si la actividad proyectada sobre la norma podría tener repercusiones positivas o adversas, así como las medidas dirigidas a paliar y neutralizar los posibles impactos negativos que se detecten, para reducir o eliminar las desigualdades detectadas, promoviendo de este modo la igualdad. El informe de la evaluación del impacto de género, que será elaborado por la unidad de igualdad adscrita a la secretaría general técnica del departamento proponente, incorporará una evaluación sobre impacto por razón de orientación sexual, expresión o identidad de género.*"

Este Informe de Evaluación de Impacto de Género se emite en cumplimiento de la Ley 7/2018, de 28 de junio, de igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres en Aragón, que establece en su artículo 18: "*Los poderes públicos de Ara-*



FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE por Carmen Mateo Bartolomé, J.Ser. Inf.Urb.Nuevos Desarrollos, SERVICIO DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y NUEVOS DESARROLLOS el 08/03/2024.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección http://www.aragon.es/verificadoc con CSV CSV7P5ZOU07FI1A0XFIL.

*gón incorporarán el desarrollo de la evaluación previa del impacto de género en el desarrollo de su normativa, planes, programas y actuaciones en el ámbito de sus competencias, para garantizar la integración del principio de igualdad entre mujeres y hombres*". Este informe incorporará una evaluación sobre el impacto por razón de orientación sexual, expresión o identidad de género en previsión del artículo 44 de la Ley 4/2018, de 19 de abril, de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y no Discriminación de la Comunidad Autónoma de Aragón.

## 2. PERTINENCIA DE GÉNERO

Para determinar la pertinencia de género, debemos distinguir, en primer lugar, el análisis relativo al objeto del proyecto y, en segundo término, en relación al lenguaje empleado en su redacción.

Así, en primer lugar, señalaremos que el proyecto de decreto tiene por objeto aumentar el suelo a disposición de los programas de vivienda pública dotacional en todo el territorio de Aragón, lo que facilitará el acceso a una vivienda de carácter temporal a la población joven, teniendo, por tanto, un impacto en las mujeres jóvenes, por lo que puede concluirse que este proyecto de decreto resulta pertinente por razón de género.

En segundo lugar, el proyecto de Directriz tiene un contenido de carácter técnico y está dirigido a las administraciones públicas, por lo que su lenguaje no es sexista. De este modo, desde este segundo punto de análisis, no resulta pertinente al género, siendo neutro.

## 3. SITUACIÓN DE PARTIDA

En relación al análisis de los datos obrantes en las distintas fuentes estadísticas disponibles para analizar la situación de partida, se han de tener en cuenta los datos del Instituto Aragonés de Estadística y del Instituto Nacional de Estadística.

Según el censo de población del año 2021, en Aragón habitaban 1.326.261 personas, de las cuales 671.013 eran mujeres, lo que representa el 50,6% de la población total, con una tasa respecto de la población de hombres del 1,024%.



FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE por Carmen Mateo Bartolomé, J.Ser. Inf.Urb.Nuevos Desarrollos, SERVICIO DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y NUEVOS DESARROLLOS el 08/03/2024.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección http://www.aragon.es/verificadoc con CSV CSV7P5ZOU07FI1A0XFIL.

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE por Carmen Mateo Bartolomé, J.Ser. Inf.Urb.Nuevos Desarrollos, SERVICIO DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y NUEVOS DESARROLLOS el 08/03/2024.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección http://www.aragon.es/verificadoc con CSV CSV7P5ZOU07FI1A0XFIL.

En los últimos años, según se viene publicando, el precio de venta de las viviendas está creciendo muy por encima del IPC; solo en los últimos doce meses el precio de las viviendas se ha incrementado en Aragón un 5,2%, cuando el IPC general se ha quedado en el 2,7%. Pero el de venta es un mercado dirigido solo a quienes tienen capacidad de compra, normalmente aquellos que, por su edad, ya adquirieron antes otra vivienda y aspiran, mediante su venta y una aportación adicional, a acceder a una de mayor superficie, mejor emplazamiento o calidad. Pero de ese mercado está excluido el sector joven de la población (entre 25 y 35 años), categoría mayoritariamente "insolvente" que solo tiene dos opciones: seguir en el hogar de sus padres o acudir al mercado de alquiler. Este otro modo de acceso, el alquiler, ha devenido más inaccesible, todavía, que el de compra. Los precios de los alquileres han crecido incluso por encima de los de venta, lo que conduce a que, para una parte importante de la población, muy en particular el sector joven, resulte imposible disfrutar de ese derecho a una vivienda digna y adecuada que la Constitución y el Estatuto de Autonomía de Aragón les reconocen.

En Aragón, como en la media de España, alrededor del 35% de la población con edades comprendidas entre los 25 y los 35 años sigue viviendo en el hogar de sus padres. En Dinamarca solo es el 2% de ese sector de población el que no se ha emancipado. En Suecia, Finlandia o Noruega el 4%. En Francia, Holanda e Islandia el 12%. En Reino Unido, Bélgica o Alemania el 17%. En Aragón, desde que se inició la crisis económica de 2008, el índice de natalidad ha caído un 29,30%, pasando de 10,23 nacimientos por cada mil habitantes en 2008, a 7,23 en 2022 (media española en 2022: 6,88). Francia, Suecia, Reino Unido, Islandia, Noruega, Países Bajos, Dinamarca… están por encima de 9,50 nacimientos / 1.000 habitantes, en muchos casos rozando los 11.

Tasa de natalidad: nacidos por cada 1.000 habitantes

| Año | 2008 | 2010 | 2012 | 2014 | 2016 | 2018 | 2020 | 2022 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Aragón | 10,23 | 9,63 | 8,94 | 8,74 | 8,30 | 7,58 | 6,83 | 7,23 |
| España | 11,28 | 10,42 | 9,70 | 9,18 | 8,80 | 7,94 | 7,19 | 6,88 |
| Malta | 9,80 | 9,40 | 9,80 | 9,60 | 9,80 | 9,20 | 8,60 | 8,10 |
| Alemania | 8,30 | 8,30 | 8,40 | 8,80 | 9,60 | 9,50 | 9,30 | 8,80 |
| Francia | 12,90 | 12,90 | 12,60 | 12,40 | 11,80 | 11,30 | 10,90 | 10,60 |
| P. Bajos | 11,20 | 11,10 | 10,50 | 10,40 | 10,10 | 9,80 | 9,70 | 9,50 |
| Suecia | 11,90 | 12,30 | 11,90 | 11,90 | 11,80 | 11,40 | 10,90 | 10,00 |
| Dinamarca | 11,80 | 11,40 | 10,40 | 10,10 | 10,80 | 10,60 | 10,50 | 9,90 |

Se puede expresar, en otros términos, cuya lectura es igualmente demoledora. En 2021 la tasa de fertilidad (nacimientos por cada mujer en edad comprendida entre 15 y 45 años) en España fue de 1,18, la segunda más baja de Europa (tan solo por encima de Malta, 1,13). Aragón tampoco puede presumir, su tasa fue de 1,27. La media europea se situó ese año (2021) en 1,53 (Alemania 1,58, Países Bajos 1,62,

Suecia 1,67, Dinamarca 1,72, Francia 1,84, son algunas otras referencias de nuestro entorno).

Tasa de fertilidad: hijos por cada 1.000 mujeres en edad fértil

| Año | 1980 | 1990 | 2000 | 2005 | 2010 | 2015 | 2020 | 2021 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Aragón | 1,96 | 1,16 | 1,12 | 1,24 | 1,36 | 1,35 | 1,19 | 1,27 |
| España | 2,21 | 1,36 | 1,21 | 1,33 | 1,37 | 1,33 | 1,18 | 1,18 |
| Malta | 1,99 | 2,02 | 1,68 | 1,38 | 1,36 | 1,37 | 1,13 | 1,13 |
| Francia | 1,85 | 1,77 | 1,89 | 1,94 | 2,03 | 2,00 | 1,83 | 1,84 |
| Alemania | 1,44 | 1,45 | 1,38 | 1,34 | 1,39 | 1,50 | 1,53 | 1,58 |
| P. Bajos | 1,60 | 1,62 | 1,72 | 1,71 | 1,79 | 1,66 | 1,54 | 1,62 |
| Suecia | 1,68 | 2,13 | 1,54 | 1,77 | 1,98 | 1,85 | 1,67 | 1,67 |
| Dinamarca | 1,55 | 1,67 | 1,77 | 1,80 | 1,87 | 1,71 | 1,68 | 1,72 |

Parece claro que el retraso en la edad de emancipación provoca un efecto demoledor en la natalidad y, consecuentemente, en la sostenibilidad de esta sociedad, y parece obvio que la no emancipación tiene una clara relación con la incapacidad para acceder a un hogar propio. Resulta revelador que en los países de nuestro entorno en los que mantienen tasas de fertilidad e índices de natalidad mucho más favorables que los nuestros (Países Bajos, Alemania, Dinamarca, Francia, etc.) cuentan con un parque público de vivienda que supera el 15% del parque total de viviendas. En los países del sur de Europa, con muy bajos índices de natalidad, el parque público de vivienda no alcanza el 4% del total.

| Nacimientos/ 1000 hab | Países Bajos | Austria | Dinamarca | Suecia | Francia | Finlandia | España | Italia | Portugal | Grecia |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| En 2010 | 11,1 | 9,4 | 11,4 | 12,3 | 12,9 | 11,4 | 10,4 | 9,5 | 9,6 | 10,3 |
| En 2015 | 10,1 | 9,8 | 10,2 | 11,7 | 12,0 | 10,1 | 9,0 | 8,0 | 8,3 | 8,5 |
| En 2021 | 10,2 | 9,6 | 10,8 | 11,0 | 10,9 | 9,0 | 7,1 | 6,8 | 7,7 | 8,0 |
| Parque social de. viviendas | 30% | 24% | 21% | 19% | 17% | 13% | 2% | 4% | 2% | Sin datos |
| Edad emancipación | 23 | 25 | 21 | 19 | 24 | 22 | 30 | 30 | 33 | 31 |

En Aragón el 35% de la población joven (entre 25 y 35 años de edad) que no se ha emancipado representa un total aproximado de 47.000 potenciales demandantes de vivienda. Tan solo reducir el porcentaje de no emancipados a la mitad del actual (del 35% al 17,5%) requeriría facilitar hogar a un total de 23.500 jóvenes que, incluso emparejados todos, precisarían la construcción de más de 12.000 nuevas viviendas o alojamientos, con costes adecuados a su capacidad económica, solvencia y estabilidad laboral.



FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE por Carmen Mateo Bartolomé, J.Ser. Inf.Urb.Nuevos Desarrollos, SERVICIO DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y NUEVOS DESARROLLOS el 08/03/2024.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección http://www.aragon.es/verificadoc con CSV CSV7P5ZOU07FI1A0XFIL.

## 4. PREVISIÓN DE RESULTADOS Y VALORACIÓN DEL IMPACTO

El análisis de la pertinencia indica que el Proyecto de Decreto por el que se aprueba la Directriz especial de vivienda dotacional pública es susceptible de ser analizado desde la perspectiva de género por afectar a hombres y mujeres, por lo que deberá analizarse el impacto previsible de la aprobación del mismo, es decir, si va a incrementar o a disminuir las desigualdades existentes.

La valoración del resultado e impacto deberá distinguir nuevamente los objetivos de la directriz y la utilización de un lenguaje no sexista.

Los objetivos de la directriz tienen como fin facilitar el acceso a una vivienda a los jóvenes como beneficiarios y destinatarios del aumento del parque de viviendas dotacionales públicas de carácter temporal y con precios tasados a personas que también van a tener un impacto positivo con disminución de desigualdades ya que, tal y como hemos hecho referencia en el análisis de la situación de partida, las mujeres presentan mayores tasas de paro, menor salario lo que les impide tener acceso a la vivienda en edades comprendidas de 25 a 35 y por tanto esto afecta a las tasas de nacimientos. El impacto de género en este caso resulta positivo, ya que ante la desigualdad se proponen medidas que pueden reducir la brecha de género en el acceso a la vivienda que, en ese caso, sería positivo. Y tiene un impacto indirecto positivo ya que además de permitir la emancipación, posibilita mejorar la tasa de natalidad.

En el mismo sentido, también garantizará de forma indirecta el acceso a la vivienda a colectivos vulnerables por el precio tasado de los alquileres, garantizando el acceso a los sectores de la población más vulnerables, por lo que tienen un impacto positivo de forma indirecta.

En segundo término, el proyecto de Directriz tiene un contenido de carácter técnico y está dirigido a las administraciones públicas por lo que su lenguaje no es sexista, desde este segundo punto de análisis no resulta pertinente al género siendo neutro.

## 5. PROPUESTAS DE MEJORA

No resulta necesario hacer propuestas de mejora, ya que las medidas que producen un impacto positivo respecto al género son indirectas.



FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE por Carmen Mateo Bartolomé, J.Ser. Inf.Urb.Nuevos Desarrollos, SERVICIO DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y NUEVOS DESARROLLOS el 08/03/2024.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección http://www.aragon.es/verificadoc con CSV CSV7P5ZOU07FI1A0XFIL.

## 6. CONCLUSIÓN

Expuesto todo lo anterior, concluiremos que el proyecto de Directriz es pertinente al género y una vez analizado el impacto resulta positivo, ya que contiene medidas que, tanto de forma directa o indirecta, van a tener un impacto por reducir y eliminar desigualdades de género garantizando el derecho de acceso a una vivienda digna y adecuada a los jóvenes y las personas vulnerables.

Zaragoza a fecha de firma electrónica
UNIDAD DE IGUALDAD DEL DEPARTAMENTO DE FOMENTO, VIVIENDA, MOVILIDAD Y LOGÍSTICA.
Carmen Mateo Bartolomé



FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE por Carmen Mateo Bartolomé, J.Ser. Inf.Urb.Nuevos Desarrollos, SERVICIO DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y NUEVOS DESARROLLOS el 08/03/2024.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección http://www.aragon.es/verificadoc con CSV CSV7P5ZOU07FI1A0XFIL.