

## CURSO “on line” Gestión social del parque público de viviendas, (4ª edición)\*

4 de noviembre – 23 de diciembre de 2019, 50h

---

- Motivación y utilidad del curso
- Objetivos
- Temario
- Sistema de trabajo
- Docentes
- Calendario
- Certificados

---

\* En esta edición actualizada, se profundiza en los aspectos de actualidad que marcan la gestión de la vivienda pública: últimas modificaciones legales que afectan al régimen de alquiler, la financiación de la vivienda social, la colaboración público-privada como alternativa de intervención social, los sistema de adjudicación específicos para colectivos y en situación de vulnerabilidad, la administración de las comunidades y la convivencia, y por supuesto los incumplimientos contractuales como problema que afecta a la intervención social, máxime con la instauración de colaboración con la administración de justicia a través de los servicios sociales.

## MOTIVACIÓN Y UTILIDAD DEL CURSO

---

Vivimos un período de transformación, de cambio, en el que la vivienda social debe ser una de las prioridades transformadoras.

La crisis económica y financiera de los últimos años ha aumentado la conciencia y sensibilidad social sobre esta cuestión, mostrando un número cada vez mayor de unidades de convivencia con dificultades para disponer de un alojamiento digno y adecuado a sus necesidades y disponibilidad económica.

Asimismo, cada vez somos más conscientes de las debilidades económicas y programáticas de las políticas sociales y de vivienda de nuestro país, que no son capaces en este momento de dar respuesta a las necesidades de lo que ya se llama emergencia habitacional.

La batalla de la sensibilización social, fruto del trabajo de los operadores y los movimientos sociales está en progreso: la ciudadanía aspira a la conquista del derecho a la vivienda. Su instrumentación debe venir de la elevación del alojamiento residencial a rango derecho subjetivo universal, con los parámetros de definición que el nuevo contrato social establezca.

Por ello, es necesario plantear opciones que amplíen la oferta de alojamiento dirigido a las personas vulnerables o en riesgo de exclusión residencial, vertebrando un modelo de actuación social transversal (trabajadores sociales, educadores, agencias de empleo, etc...) en el que sea la propia vivienda el elemento catalizador de la inclusión social.

La profesionalización de los modelos de gestión de los parques públicos de vivienda y su rentabilidad social y económica son la primera garantía de que se impulse el derecho subjetivo a una vivienda digna, y el curso que proponemos pretende ser su germen.

## OBJETIVOS

---

Uno de los déficits constatados en nuestro país es la falta de gestores profesionales de alquiler que puedan en este momento dar respuesta a las futuras políticas que deberán implementarse.

Este curso pretende ofrecer un modelo profesionalizado y práctico de gestión de patrimonio público de vivienda en alquiler desde la experiencia práctica que los docentes han obtenido en su ámbito profesional y a través del aprendizaje colectivo derivado de la reflexión e intercambio de buenas prácticas con otros gestores.

### **Objetivo General:**

Dotar de conocimientos y experiencias sobre la gestión de los parques de viviendas, especialmente en alquiler, y en concreto en el ámbito de la administración pública.

### **Objetivo Específico:**

Analizar los puntos clave, las estrategias y las soluciones que ofrecen los diferentes modelos de administración del parque público de vivienda.

**Resultados esperados:**

El alumno/a contará con una visión integral del significado y contenido de la administración del parque público de vivienda, especialmente en alquiler.

## TEMARIO

---

### MÓDULO I

**ÁMBITO DE LA ADMINISTRACIÓN DEL PARQUE PÚBLICO:**

1.1 Responsabilidad de la administración a la necesidad de alojamiento.

1.2 Legislación de referencia:

- Plan Estatal.
- Planes Autonómicos.
- Programas Locales.

1.3 Diferentes respuestas a la necesidad:

- Modelos en la Unión Europea. Evolución histórica.
- Corresponsabilidad Público/ Privado.
- Nuevos ámbitos ante la situación actual (cohousing, compartida)
- Respuesta a la crisis inmobiliaria y global.

Docente: José M<sup>a</sup> Escolástico Sánchez

### MÓDULO II

**LAS NECESIDADES SOCIALES EN EL ÁMBITO DEL ALOJAMIENTO:**

2.1.- Clasificación FEANTSA. Colectivos vulnerables de especial atención en materia de alojamiento: necesidades específicas y programas de alojamiento social adaptados:

- Situaciones de infravivienda, chabolismo y sintecho
- Familias vulnerables, familias monomarentales
- Personas refugiadas e inmigración
- Personas mayores, jóvenes...

Modelos de respuesta:

- La mezcla social.
- Housing first.
- Cohousing.

2.2.- Actuaciones ante riesgo de pérdida de la vivienda habitual.

2.3.- Actuaciones de apoyo a programas de rehabilitación de vivienda en propiedad.

2.4.- Soluciones de alojamiento temporal y de emergencia:

Docente: Pilar Aguerri Sánchez

## MÓDULO III

### MODELOS PRÁCTICOS DE GESTIÓN

Se analizarán los enfoques en sus respectivos contextos sociales e institucionales, las estrategias y objetivos, las estructuras operativas, los sistemas de indicadores, analizando los aspectos que son distintos de sus planteamientos, así como las razones de esas diferencias y las buenas prácticas que comparten.

Docentes: Pilar Aguerri Sánchez  
José M<sup>a</sup> Escolástico Sánchez

## MÓDULO IV

### LA GESTIÓN DE LA ADJUDICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE VIVIENDA:

4.1 Criterios para adjudicar y asignar viviendas. Factores a tener en cuenta y consecuencias:

- Legislación al respecto. Responsables.
- Modelos/Fórmulas contractuales.
- Momentos clave: necesidad de acompañamiento y apoyo. Repercusiones.

4.2 Nuevas fórmulas para incrementar el número de viviendas disponibles. Gestión de otros patrimonios. Bolsas de vivienda social.

4.3.- Tratamiento de las obligaciones del contrato: incumplimientos legales. Desahucios:

- Impagados y tratamiento.
- Mediación.
- Desahucio y proceso legal.
- Prevención / intervención.

Docente: José M<sup>a</sup> Escolástico Sánchez

## MÓDULO V

### GESTIÓN DE LOS ASPECTOS FÍSICOS DE LA VIVIENDA

- 5.1 Intervención de los gestores de vivienda en el diseño arquitectónico.
- 5.2 Puesta a punto de las viviendas en segunda utilización: criterios básicos.
- 5.3 Mantenimiento preventivo y correctivo.
- 5.4 Costes y financiación del mantenimiento.
- 5.5 Corresponsabilidad. Formación y divulgación.
- 5.6 Los aspectos medioambientales. Eficiencia y pobreza energética.

Docente: José M<sup>a</sup> Escolástico Sánchez

## MÓDULO VI

### **INTERVENCIÓN SOCIAL EN LA GESTIÓN DE VIVIENDA SOCIAL:**

- 6.1 Modelos de Intervención social en el ámbito del alojamiento.
- 6.2 Momentos básicos e intervenciones integrales.
- 6.3 Sistemas de evaluación y calidad.
- 6.4 Coordinación y trabajo en red.
- 6.5 Comunicación interna y externa.

Docente: Pilar Aguerri Sánchez

## MÓDULO VII

### **LOS ASPECTOS DE COMUNIDAD EN LA GESTIÓN DE PATRIMONIO:**

#### 7.1 Comunidades de propiedad única.

- Dinámicas comunitarias. Psicología Social.
- Fomento de la participación del inquilinato y el empoderamiento hacia la autonomía.
- Prevención / Intervención ante conflictos o dificultades.
- Derechos / Deberes.

#### 7.2 Comunidades de vecinos mixtas.

- Participación en Régimen Propiedad Horizontal.

#### 7.3 Programas de Regeneración Urbana: papel de la vivienda social en el desarrollo comunitario de nuestros barrios y ciudades

Docente: Pilar Aguerri Sánchez

## SISTEMA DE TRABAJO

---

El curso se impartirá a través del Aula Virtual de AVS.

Cada módulo tendrá la duración de una semana. Al comienzo de cada semana se pondrán a disposición de los alumnos los materiales docentes a través del Aula Virtual. Durante la semana los alumnos podrán dirigir al docente sus dudas que serán contestadas a lo largo de dicha semana.

Se realizarán tareas por semana/módulos.

La superación de las pruebas de test de los distintos módulos, faculta para la obtención del diploma de aptitud.

## DOCENTES

---

### **Pilar Aguerri Sánchez**

Licenciada en Psicología (Universidad de Salamanca), Master en Intervención Ambiental: contextos psicológicos, sociales y de gestión (Universidad de Barcelona).

Funcionaria del Ayuntamiento de Zaragoza desde 1988, desempeñando labores de educación y sensibilización ambiental y como psicóloga de los Servicios Sociales Comunitarios de la ciudad.

Jefa del Área de Gestión Social y Alquileres en la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda SLU desde el año 2000.

### **José M<sup>a</sup> Escolástico Sánchez**

Licenciado en Derecho, ha desarrollado su carrera profesional como Abogado adscrito al Colegio de Abogados del Señorío de Bizkaia.

Consultor de RR.HH y Calidad.

Desde 2004 es Subdirector Operativo y Jurídico y Secretario del OAL Viviendas Municipales de Bilbao.

## CALENDARIO

---

La fecha prevista de inicio es el 4 de noviembre y su finalización el 23 de diciembre de 2019. El curso se impartirá de acuerdo con el siguiente calendario:

Semana 1 <sup>a</sup> (4 al 10 de noviembre).....	Módulo I
Semana 2 <sup>a</sup> (11 al 17 de noviembre).....	Módulo II
Semana 3 <sup>a</sup> (18 al 24 de noviembre).....	Módulo III
Semana 4 <sup>a</sup> (25 nov. al 1 de diciembre).....	Módulo IV
Semana 5 <sup>a</sup> (2 al 8 de diciembre).....	Módulo V
Semana 6 <sup>a</sup> (9 al 15 de diciembre).....	Módulo VI
Semana 7 <sup>a</sup> (16 al 22 de diciembre).....	Módulo VII
23 de diciembre: cierre de calificaciones.	

## CERTIFICADOS

---

El alumno que supere con éxito el curso obtendrá un certificado emitido por AVS de realización con aprovechamiento.