



andalucía  
gestores  
públicos



Ayuntamiento de Cádiz  
Delegación Municipal de Vivienda



## JORNADAS:

# LA INNOVACION SOCIAL EN LA GESTION DE PARQUES PUBLICOS DE VIVIENDA

## UNA VISION INTEGRADORA Y TRANSVERSAL

## EL DERECHO INCLUSIVO A LA VIVIENDA

Fecha: 19 y 20 de Mayo de 2022  
Ciudad: Cádiz  
Lugar: PALACIO DE CONGRESOS DE CADIZ  
Calle Plocia s/n  
11006 Cádiz

### I.- ORGANIZACIÓN

#### **Promueven y organizan:**

- > PROCASA, Promoción y Gestión de Viviendas de Cádiz.
- > Ayuntamiento de Cádiz - Concejalía de Vivienda.
- > AVS (Asociación Española de Gestores Públicos de Vivienda y Suelo).
- > AVS ANDALUCIA.
- > Grupo de Trabajo Social de AVS.

#### **Entidades colaboradoras:**

- > PRINEX
- > LA FACTORIA, GESTIÓN Y CONSULTORÍA

Estas jornadas se engloban dentro de las actuaciones de los Grupos de Trabajo de AVS previstas para este año 2022, organizando este foro de debate y participación, así como de intercambio de experiencias relativas a nuestra actividad.

Se encuentra organizada por el Grupo Social de AVS, contando con la interacción del Grupo Económico Fiscal, Jurídico y de Rehabilitación y Renovación Urbana, Ayuntamiento de Cádiz y la sociedad municipal "Promoción y Gestión de viviendas de Cádiz, S.A. (PROCASA)".

---

Entidades Colaboradoras:



## **II.- PERSONAS DESTINATARIAS**

Abierta a cualquier persona o entidad que actúe en el ámbito público o privado de la vivienda social, cualquiera que sea su posición y cualificación profesional, y a la ciudadanía en general.

## **III.- METODOLOGIA DE TRABAJO: DIALOGO INTEGRADOR**

La Jornada, partiendo de un análisis inicial del contexto del derecho a la vivienda (en particular desde la administración y gestión de los parques públicos en alquiler), pretende trasladar experiencias prácticas de los diferentes modelos de gestión social, agrupadas en ejes temáticos: La innovación social se sitúa en el epicentro. La gestión patrimonial inteligente: un modelo de cuantificación del valor añadido que permita optimizar la gestión de los parques. Energía, conectividad, digitalización como derechos de la ciudadanía que deben también incluirse en la gestión de la vivienda pública.

Para ello se propone una metodología de jornadas abiertas que integren a todos los operadores públicos y privados y que permitan, desde la participación y el diálogo, enriquecer las propuestas. Se concluirá con un documento de síntesis.

## **IV.- JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA DE CONTENIDOS**

### **a) CONSTRUYENDO EL DERECHO A LA VIVIENDA DESDE LOS PARQUE PUBLICOS DE VIVIENDA EN ALQUILER**

Construir el derecho a la vivienda es un proceso en marcha, que incluye en el debate su asimilación a derecho subjetivo, tras los devastadores efectos de la crisis económica. Los expertos focalizan su solución sobre técnicas cuantitativas de producción de vivienda protegida y diferentes regímenes de tenencia, a veces alejadas de la perspectiva social de las personas sujetas a necesidad de vivienda.

Entre tanto, la operativa diaria de los gestores públicos se plantea cómo establecer estrategias que permitan dotar de censos de vivienda consistentes, o qué régimen de tenencia en alquiler, o qué modelo de intervención implantar frente a la conflictividad o los incumplimientos legales, entre otros. Los sistemas de gestión públicos deben avanzar en la generación de indicadores transparentes que permitan evaluar y progresar en la gestión social de la vivienda.

### **b) LA GENERACION DE VALOR DE LOS PARQUES PUBLICOS DE VIVIENDA**

La gestión social de la vivienda afronta problemas sociales de personas con recursos limitados y escasos. Por ello, es necesario definir cadenas de valor en las decisiones de gestión que permitan priorizar necesidades con efecto multiplicador. Ya no sirve solamente adjudicar vivienda, hay que valorar a quién, dónde y con qué efecto en el tiempo. Y cuantificar el valor añadido que hemos generado mediante la gestión de esa adjudicación. Integrando las acciones de vivienda con las de salud, empleo, educación, regeneración social, el derecho al desarrollo y la integración personal.

### **c) LA VIVIENDA COMO SERVICIO PUBLICO**

La gestión social de la vivienda pública debe situar el debate en la visión cualitativa, de calidad como servicio público, garantizando prestaciones comunes de inclusión que permitan visualizar la vivienda social como un instrumento de desarrollo personal. Esto supone aplicar coherencia institucional a las problemáticas adjuntas a la vivienda (sanitaria, de empleo, de rehabilitación, de integración, de ocupaciones sin título), que logren que la vivienda sea un instrumento de integración social, y que superen la pobreza económica, energética, de conectividad.

## **V.- CONTENIDOS**

Entidades Colaboradoras:

## **Jueves, 19 de Mayo**

### **09,30h.– 10,15 h. Acto de apertura**

D. Jerónimo Escalera Gómez  
Presidente de AVS.

D. Felipe Castro Bermúdez-Coronel  
Presidente de AVS Andalucía

D<sup>a</sup>. Alicia Martínez Martín. Secretaria General de Vivienda de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía  
Ministerio de Transportes, movilidad y Agenda Urbana. (pendiente de confirmación)

D. José María González Santos.  
Alcalde de Cádiz.

### **10,15 – 11.30h.- Construir el derecho a la vivienda desde los parques públicos de alquiler. Efectos de las nuevas normativas de vivienda (plan estatal, planes autonómicos, ley de vivienda...)**

Ponentes: MITMA. (pendiente de confirmación)

D<sup>a</sup>. Alicia Martínez Martín. Secretaria General de Vivienda. CFIOT.

D<sup>a</sup>. Lucía Martín González. Concejala de Vivienda y Rehabilitación del Ayuntamiento de Barcelona.

D. Juan Manuel Bermúdez Escámez.  
Alcalde-Presidente. Ayuntamiento de Conil de la Frontera

Modera: D<sup>a</sup>. Eva Tubio Martínez. Concejala Delegada de Servicios Comunes, Vivienda y Salud. Ayuntamiento de Cádiz

### **11,30 – 12,00h.- Pausa-Café**

### **12,00 - 13.30h.- Mesa redonda: la interdisciplinariedad en la gestión social de la vivienda. Incidencias de gestión en los contratos de alquiler social.**

#### Intervinientes:

grupo social: la motivación al pago de la renta en momentos de crisis.

D<sup>a</sup>. Pilar Aguerri Sánchez. Jefa Área de Gestión Social y Alquileres de Zaragoza Vivienda y Coordinadora del Grupo Social de AVS.

grupo jurídico: las demandas judiciales por impago ante la moratoria COVID: Acciones.

D<sup>a</sup>. Ana García Ortuño. Magistrada y coordinadora de la Comisión de Derecho Privado de Juezas y Jueces para la Democracia (JJpD).

grupo económico: ayudas al alquiler, deuda de inquilinos y sostenibilidad financiera.

D. Juan Manuel Pérez Mira. Economista. Doctor en Economía. Consultor de Administraciones Pública. Asesor Económico-Fiscal AVS.

Modera: D. José María Escolástico Sánchez. Subdirector General de Viviendas Municipales de Bilbao y Coordinador del Grupo Social de AVS.

### **13,30 – 14,00h.- Debate.**

### **COMIDA LIBRE**

### **16,30.- Salida desde el Palacio de Congresos para realizar visita técnica.**



andalucía  
gestores  
públicos



Ayuntamiento de Cádiz  
Delegación Municipal de Vivienda



**17,00- 19,30h.-** Visita técnica y participativa para conocer el programa de actuación en el edificio eficiente en Dr. Marañón correspondiente al programa europeo ReCO2ST.

**Presenta:** D. Luis Carlos Delgado. Coordinador Grupo 3R AVS  
**Presentación Actuación:** D. Jesús Martínez Caño. Director-Gerente de PROCASA  
**Presentación Técnica:** D. Arturo Huertos Carrillo.  
**Presentación Social:** D<sup>a</sup>. Victoria Gallego García.

## **Viernes, 20 de Mayo**

### **09,30 – 10,00 h. PONENCIA: LA GESTIÓN DE LA VIVIENDA SOCIAL**

**Ponente:** D<sup>a</sup>. Nuria Lambea Llop  
Investigadora postdoctoral. Cátedra UNESCO de Vivienda. Univ. Rovira i Virgili

**10,00 – 11,30h.- Mesa Abierta 1: El marco sistémico aplicado a las personas. Planes integradores de actuación con personas.**

#### **Intervinientes:**

Instrumentos para favorecer el equilibrio social en grupos de vivienda pública

D. Cesar Jiménez Doménech. Director General  
EVHA (Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo)

Estado de salud y vivienda: la adaptación integral.

D<sup>a</sup>. Gema Gallardo Pérez. Directora General  
PROVIVIENDA

Edificios y salud. 7 Llaves para un edificio saludable

D. Alfredo Sanz Corma. Presidente  
Consejo General de la Arquitectura Técnica

**Modera:** D<sup>a</sup> Laura Martínez Serrano. Educadora Social. PROCASA

### **11,30 – 12,00h.- Pausa Café**

**12,00 – 13,30h.- Mesa Abierta 2: La Administración social de la vivienda, desde la innovación. El eje social, como proceso central: Gestión energética, de conectividad y generación de valor añadido a través del patrimonio público**

#### **Intervinientes:**

> Oficina Verde. MADRID

D. José Antonio Acosta Morales. Gerente  
Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de Madrid (EMVS )

> Digitalización del Parque Público de Vivienda Social de Bilbao.

D<sup>a</sup>. Eider Bilbao Aldayturriaga. Directora General  
OAL VIVIENDAS MUNICIPALES BILBAO.

> Vivienda Social Inteligente.

D<sup>a</sup>. Maite Ripoll Asensi. Calidad, Coordinación y Servicios.  
Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante

**Modera:** D. Gaspar Mayor Pascual. Director Gerente del Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante.

### **13,30 - 14,00h.- Conclusiones.**

D<sup>a</sup>. PILAR AGUERRI SÁNCHEZ  
D. JOSÉ MARIA ESCOLÁSTICO SÁNCHEZ  
Coordinadores del Grupo de Trabajo Social de AVS

Entidades Colaboradoras:

