

## CURSO “ON LINE” Capacitación en administración de parques públicos de viviendas. AVS

32 horas formación.  
Seminario presencial: 10 horas.

25 de octubre – 10 de diciembre de 2021

---

- Motivación y utilidad del curso
- Objetivos
- Temario
- Sistema de trabajo
- Docentes
- Calendario
- Inscripción y tarifas
- Diploma y acreditación

## 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 y los efectos de la pandemia han aumentado la conciencia y sensibilidad social sobre la exclusión residencial, 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 profesional que los docentes han obtenido en su ámbito de trabajo 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 alumnado 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.
- Diferentes respuestas a la necesidad derivada del COVID-19.
- El impacto del Ingreso Vital Mínimo.

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

### MÓDULO II

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

2.1.- 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...

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:

Clasificación FEANTSA.

Modelos:

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

Docente: Pilar Aguerri Sánchez

### MÓDULO III

#### 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.

4.4.- Los Desahucios en parques públicos y privados derivados del COVID-19.

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

### MÓDULO IV

#### 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 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

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

#### 6.1 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.

#### 6.2 Comunidades de vecinos mixtas.

- Participación en Régimen Propiedad Horizontal.

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

Docente: Pilar Aguerri Sánchez

## SEMINARIO PRESENCIAL:

### ESPECIALIZACIÓN EN ATENCIÓN FRENTE A DESAHUCIOS

Con carácter facultativo (no obligatorio), se desarrollará una sesión presencial en la que el profesorado del curso analizarán con el alumnado la compleja situación creada por los incumplimientos contractuales en los parque públicos (en particular los desahucios por falta de pago y las ocupaciones ilegales entre otras figuras) así como el tratamiento legal y social que se ofrece desde las diferentes administraciones.

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

Se trata de una sesión que fomentará la participación de las participantes y el debate enriquecedor sobre prácticas reales y supuestos cotidianos.

A desarrollar en Madrid con una duración de 10 horas (la fecha se comunicará próximamente).

Docentes: Pilar Aguerri Sánchez  
José M<sup>a</sup> Escolástico 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 del alumnado los materiales docentes a través del Aula Virtual. Durante la semana se podrán dirigir al docente sus dudas que serán contestadas a lo largo de dicha semana..

Se realizarán tareas por semana/módulos.

La Sesión presencial no tiene carácter obligatorio. La superación de las pruebas de test del resto de módulos, faculta para la obtención del diploma de aptitud, aun cuando no se acuda a la sesión presencial. De forma que para obtener el certificado de idoneidad se deberán superar las pruebas de todos los módulos menos uno.

## 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.

## INSCRIPCIÓN Y TARIFAS

Este curso puede ser tramitado por FUNDAE (documentación a entregar antes del 22 de Octubre), solicitarlo en la inscripción y nos pondremos en contacto.

La **tarifa** es la siguiente:

Miembros AVS: 200 € + IVA // no miembros: 250 € + IVA

**nscripciones** hasta el 24 de Octubre: <https://forms.gle/VKUbaEd6pTR2d5L46>

## CALENDARIO

---

La fecha prevista de inicio es el 25 de Octubre y su finalización el 10 de diciembre. El curso se impartirá de acuerdo con el siguiente calendario:

- Semana 1ª (del 25 al 29 de octubre)..... Módulo I
- Semana 2ª (del 2 al 5 de noviembre).... Módulo II
- Semana 3ª (del 8 al 12 de noviembre)..... Módulo III
- Semana 4ª (del 15 al 19 de noviembre)..... Módulo IV
- Semana 5ª (del 22 al 26 de noviembre)..... Módulo V
- Semana 6ª (del 29 de noviembre al 3 de Diciembre)..... Módulo VI
- Semana 7ª (del 7 de diciembre al 10 de diciembre): Finalización de tareas pendientes y calificación.

## DIPLOMA Y ACREDITACIÓN

---

Los alumnos que superen las pruebas de conocimientos semanales en cómputo general, obtendrán un diploma que acredita la realización con aprovechamiento del curso. En caso contrario solo obtendrán diploma de participación, ambos emitidos por AVS.