

Curso online

ADMINISTRACIÓN DE PARQUES PÚBLICOS DE VIVIENDAS EN ALQUILER 2023

20 de noviembre – 17 de diciembre de 2023, 31 horas/Online

- I. Motivación y utilidad del curso**
- II. Objetivos**
- III. Temario**
- IV. Sistema de trabajo**
- V. Docentes**
- VI. Calendario**
- VII. Certificados**
- VIII. Inscripción y tarifa**



I. 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. De ello da cuenta la aprobación de la Ley 12/23 por el Derecho a la vivienda.

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.



I. MOTIVACIÓN Y UTILIDAD DEL CURSO

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 un germen más.



II. 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



III. TEMARIO

El curso supone una dedicación estimada de **31 horas** entre clases y, desarrollo de pruebas, distribuidas a lo largo de **cuatro semanas lectivas** y un periodo para la finalización de tareas pendientes y calificaciones. Los **módulos** del curso son los siguientes:

M1 / módulo 1: Ámbito de la administración del parque público y las necesidades sociales en el ámbito del alojamiento (8 horas)

1.1 Responsabilidad de la administración a la necesidad de alojamiento.

1.2 Legislación de referencia:

- Ley 12/23 por el Derecho a la Vivienda.
- 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.



III. TEMARIO

1.4 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...

1.5 Actuaciones ante riesgo de pérdida de la vivienda habitual.

1.6 Actuaciones de apoyo a programas de rehabilitación de vivienda en propiedad.

1.7 Soluciones de alojamiento temporal y de emergencia.

- Clasificación FEANTSA
- Modelos:
 - La mezcla social
 - Housing First
 - Cohousing

Docente: José M^a Escolástico Sánchez



gestores
públicos

III. TEMARIO

M2 / módulo 2: La Gestión de la adjudicación y asignación de vivienda (8 horas)

2.1.- 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.

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

2.3.- Tratamiento de las obligaciones del contrato : Incumplimientos legales. Desahucios:

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

2.4.- Procesos judiciales posesorios. Los desahucios en parques públicos y privados. La suspensión de procedimientos por vulnerabilidad.

Docente: José M^a Escolástico Sánchez





gestores
públicos

III. TEMARIO

M3 / módulo 3: Intervención social en la gestión de vivienda social y gestión de los aspectos físicos de la vivienda (8 horas)

- 3.1.- Modelos de intervención social en el ámbito del alojamiento.
- 3.2.- Momentos básicos e intervenciones integrales.
- 3.3.- Sistemas de evaluación y calidad.
- 3.4.- Coordinación y trabajo en red.
- 3.5.- Comunicación interna y externa.
- 3.6.- Intervención de los gestores de vivienda en el diseño arquitectónico.
- 3.7.- Puesta a punto de las viviendas en segunda utilización: criterios básicos.
- 3.8.- Mantenimiento preventivo y correctivo.
- 3.9.- Costes y financiación del mantenimiento.
- 3.10.- Corresponsabilidad. Formación y divulgación.
- 3.11.- Los aspectos medioambientales. Eficiencia y pobreza energética.

Docente: Estrella Sánchez González





gestores
públicos

III. TEMARIO

M4 / módulo 4: Los aspectos de comunidad en la gestión de patrimonio (7 horas)

4.1.- 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.

4.2.- Comunidades de vecinos mixtas.

- Participación en Régimen Propiedad Horizontal.

4.3.- Programas de Regeneración Urbana: papel de la vivienda social en el desarrollo comunitario de nuestros barrios y ciudades

Docente: Estrella Sánchez González





gestores
públicos

IV. SISTEMA DE TRABAJO

El entorno de trabajo será el **Aula Virtual de AVS** en el que se encontrarán los materiales docentes (teóricos y prácticos) e información de apoyo necesaria. A través de dicho entorno virtual el alumno tendrá acceso a tutorías y consultas *online* así como al intercambio de información. **El objetivo es el de ofrecer un entorno de colaboración y una red de trabajo que ayude a los alumnos.**

En cada una de las **4 primeras semanas** se actuará con la siguiente **metodología**:

1. Documentación del Tema: Al comienzo de cada semana, se pondrán a disposición de los alumnos los **materiales docentes** a través del Aula Virtual. En concreto se le entregará el tema de estudio del módulo con la documentación complementaria al mismo.

Igualmente, se pondrá a disposición del alumno en el Aula Virtual, una **ponencia explicativa en formato vídeo** del profesor, con los aspectos más destacados, de unos 30 minutos.

2. Foro de debate y consultas: Se abrirá un **foro de debate** que se iniciará con una cuestión planteada por el profesor y para el planteamiento de las cuestiones o dudas de los alumnos. En el Wébinar semanal se podrán ampliar las dudas.





gestores
públicos

IV. SISTEMA DE TRABAJO

3. Tutorías: Cualquier duda o consulta (referente a formación) que el alumno desee plantear al profesor, puede hacerlo de manera pública en el Foro, compartirla durante el Webinar semanal o enviando un mensaje privado al profesor a través del Aula.

4. Tarea semanal: Los **miércoles** se subirán las **pruebas de conocimiento tipo pregunta a desarrollar o test**, por cada área/módulo del curso. La entrega para su corrección se fijará para el **lunes**, pero en caso de no poder realizarla puede hacerse uso del periodo de finalización de entregas al final del curso .

5. Webinar semanal: Como finalización del módulo se realizará una **sesión interactiva “on line” (Zoom)** de puesta en común entre el profesor y los alumnos en el que se debatirán aquellos aspectos más destacados de la materia impartida, así como las dudas o cuestiones suscitadas en el Foro o ampliación de contenidos que vayan surgiendo. Esta **sesión facultativa** permitirá conectarse a los alumnos que lo consideren necesario y su **duración estimada es de una hora**.

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

Contacto Formación AVS/soporte técnico: en el Aula enviando mensaje privado a «Gestor AVS», por email a: formacion@gestorespublicos.org, o tel. 652330061.



V. DOCENTES

CUADRO DE DOCENTES

El profesorado está formado por profesionales cualificados con experiencia en la materia con cargos de responsabilidad en sociedades o entes instrumentales Gestores de Viviendas Sociales. En concreto los siguientes:

D^a Estrella Sánchez González (Módulos 3^o y 4^o)

- Licenciada en Derecho
- Subdirectora General de Administración. Agencia de Vivienda Social de Madrid

D. José M^a Escolástico Sánchez (Módulo 1^o y 2^o)

- 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.
- Subdirector General del OAL Viviendas Municipales de Bilbao





gestores
públicos

VI. INSCRIPCIÓN Y TARIFA

La fecha prevista de inicio es el **20 de noviembre** y su finalización el **17 de diciembre de 2023**. El curso consta de **31 horas** de formación (en caso de gestión por FUNDAE, **27h.** bonificables). Este curso puede ser tramitado por FUNDAE (documentación a entregar antes del **15 de noviembre**) solicitarlo en la inscripción y nos pondremos en contacto.

Tarifa: miembros AVS, **200 € + IVA 21%** / no miembros, **240 € + IVA 21%**.

Inscripciones: <https://forms.gle/oXDyoNZXmSeJtp3X6>

VII. 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.





gestores
públicos



VIII. CALENDARIO

El **calendario** es el siguiente:

- **Semana 1ª (20 – 26 noviembre) ----- Módulo I**
- **Semana 2ª (27 noviembre- 3 diciembre) ----- Módulo II**
- **Semana 3ª (4 – 10 diciembre) ----- Módulo III**
- **Semana 4ª (11 – 17 diciembre) ----- Módulo IV**
- **Semana 5ª (18 – 24 diciembre) ----- Finalización de tareas pendientes y calificación.**