Zaragoza VIVIENDA

Gestión de comunidades

Zaragoza VIVIENDA

SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA S.L.U.

Sociedad de capital 100% municipal

35 años de experiencia

97 trabajadores

Dirige su actividad a la ciudad y el alojamiento con una perspectiva centrada en los aspectos mas sociales

Gestión de 2400 viviendas de alquiler social :
comunidades únicas y compartidas

Zaragoza VIVIENDA

COMUNIDADES

OBJETIVOS DE LA GESTIÓN SOCIAL

-Derecho a vivienda digna.-

incluye seguridad, limpieza de espacios comunes, confort acústico, buen estado y uso de instalaciones…

-Mejora del bienestar y calidad de vida

la vivienda pública como oportunidad de integración social y construcción de ciudadanía activa

-Gestión eficiente inmobiliaria

mantenimiento físico : control y distribución

de gastos comunes

modelos de gestión de la vivienda social en Europa

La gestión de la vivienda social en Europa incluye diferentes servicios:

- con **derivación** a los servicios sociales municipales

- con servicios de **apoyo desde las viviendas** y coordinación con los servicios sociales municipales: HOUSING PLUS

  * Inserción social de los inquilinos: acompañamiento social

  *impulso social a los entornos urbanos de las viviendas sociales.

centros sociocomunitarios
servicios de proximidad en los edificios
actividades apoyo y desarrollo personal
colaboración con entidades ciudadanas

vivienda social como

oportunidad para la integración social

y la convivencia

Zaragoza VIVIENDA

COMUNIDADES

PREVENCIÓN

ASPECTOS FÍSICOS

diseño arquitectónico

mantenimiento

DERECHOS Y DEBERES

normas

sistemas de gestión

MEZCLA SOCIAL

diversidad y vulnerabilidad

PERTENENCIA Y PARTICIPACIÓN

apropiación e intervención comunitaria

Zaragoza Vivienda

ASPECTOS FÍSICOS

diseño arquitectónico

- Espacios comunes externos: zonas verdes, aparcamientos, juegos…
- Escaleras y ascensores
- Zaguanes y pasillos
- Zonas de contacto entre viviendas
- Instalaciones

Zaragoza Vivienda

Página 1 de 5

ÁREA DE PATRIMONIO Y CONTRATACIÓN

CRITERIOS DE ASIGNACIÓN DE GASTOS DE MANTENIMIENTO

Consideraciones previas y aclaraciones

Los criterios que se indican a continuación obedecen a la necesidad de establecer sobre la base de lo indicado en el artículo 21 de la Ley de Arrendamientos, un procedimiento que permita, con carácter general, una correcta asignación de los gastos incurridos en la ejecución de las tareas de mantenimiento a cada uno de los agentes o usuarios de los edificios y viviendas, todo ello sin perjuicio de la aplicación individualizada a cada caso y circunstancia que se deja a criterio de los Servicios Técnicos de Zaragoza Vivienda.

El artículo 21 de la vigente Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, establece en relación con la conservación de la vivienda las siguientes determinaciones:

mantenimiento

- Co-responsabilidad
- Información
- Agilidad de reparación
- Cálculo de Costes
- Fórmulas de gestión

Plan de Empleo Social

Pensar en mantenimiento fácil y económico en el momento del diseño

Zaragoza VIVIENDA

MEZCLA SOCIAL
diversidad y vulnerabilidad

ASIGNACIÓN DE VIVIENDA

- Valorar la vivienda más adecuada a las **necesidades** de la familia.
- Valorar los **equilibrios** entre los diferentes residentes de un bloque: donde puede ser la convivencia mas positiva. **Criterios de edificio**
- Selección de **zonas** por parte de la familia

Barrios Vulnerables

Diversidad como fuente de riqueza y conflicto

Zaragoza VIVIENDA

MEZCLA SOCIAL
diversidad y vulnerabilidad

Acogida a los nuevos residentes

Conocimiento y apoyo en las **gestiones** que suponen un cambio de domicilio: la **comunidad**

Facilitar el conocimiento y **adaptación-integración** en el nuevo barrio (servicios, lugares de interés…)

Apoyo social

Necesario por las **desigualdades** que arrastran estas familias.

Prevención, detección y contención de los problemas derivados de la **convivencia** vecinal.

Convivencia comunitaria:

- **Intervención global**: Acumulación de situaciones problemáticas y prevención de efecto contagio
- Preventivo: aprender **habilidades sociales**
- Resolución de **conflictos parciales**- grupos jóvenes, apropiación del espacio excluyente…

Fomentar **autonomía** , colaboración y **ayuda mutua**.

Zaragoza Vivienda

DERECHOS Y DEBERES
normas
sistemas de gestión

- Normas claras sobre obligaciones y derechos: <u>contrato</u>
- <u>Participación</u> de los residentes en su elaboración: apropiación
- <u>Difusión</u> y recordatorio
- <u>Gestión de Consecuencias</u> de los incumplimientos: apoyo + control (política de empresa)

Zaragoza Vivienda

PERTENENCIA Y PARTICIPACIÓN
apropiación e intervención comunitaria

PLAN ESTRATÉGICO de Zaragoza Vivienda 2017 – 2020

1.2.3: Desarrollar programas comunitarios destinados a la mejora de la convivencia de inquilinos de Zaragoza Vivienda

Incluye planificación de actividades, temporalización, indicadores, evaluación…

Prevé la contratación de personal especializado

Zaragoza VIVIENDA

PERTENENCIA Y PARTICIPACIÓN
apropiación e intervención comunitaria

INTERVENCIÓN COMUNITARIA EN

-GRUPO DE VIVIENDAS EMMELINE DE PANKHURST

- GRUPO DE VIVIENDAS PARQUE GOYA II

- GRUPO DE VIVIENDAS ACTUR III

- BUILDHEAT

- BARRIO OLIVER

- BARRIO DE LAS FUENTES

- ARMAS- CASTA ALVAREZ

- PATIO VERDE

- JARDINES OLLETA

Consejo Sectorial Municipal

MOTECO campus universitario Iberus

Zaragoza Vivienda

PERTENENCIA Y PARTICIPACIÓN
apropiación e intervención comunitaria

Trabajo comunitario

OBJETIVO GENERAL: Mejora de la convivencia vecinal y del uso adecuado de los espacios comunes en los grandes conjuntos de viviendas sociales.

Emmeline de Pankhurst

la bezindalla
SOCIEDAD COOPERATIVA

GRUPOS DE CONVIVENCIA VECINAL: Formados por vecinos y vecinas de las zonas interesados en trabajar junto a Zaragoza Vivienda para mejorar la convivencia.

Zaragoza Vivienda

PERTENENCIA Y PARTICIPACIÓN
apropiación e intervención comunitaria

Centro social comunitario CEDIS

Ubicado en un conjunto de 288 viviendas sociales

Dinamización comunitaria:

- Desde el trabajo comunitario como centro de referencia del Grupo de Convivencia Vecinal y de tod@s vecin@s de las viviendas.

Atención para los inquilinos/as :

Apoyo social y administrativo

Actividades con menores:

Refuerzo educativo

Orientación formativa

Tiempo libre.

= diagnóstico conjunto

= normas de convivencia

= apertura al barrio

Zaragoza VIVIENDA

PARQUE GOYA II

-**DIAGNÓSTICO** COMUNITARIO

-**GRUPOS** VECINALES

-**ACTIVIDADES**:

- -Normas
- -Piscina y zonas comunes
- -Apertura comunidad al barrio
- -Participación en la Mesa del Barrio

Futuro Local Comunitario

Zaragoza VIVIENDA

logros de las intervenciones comunitarias

=>Mejora de las **dinámicas relacionales** entre distintas etnias y culturas
=>Se han roto los **discursos polarizados** que generaban posiciones enfrentadas y que pueden originar y enquistar conflictos
=>Se ha pasado **de la queja a la acción** para abordar cuestiones que afectan a la comunidad
=>**Empoderamiento** de las personas participantes. Autonomía y responsabilidad
=> Cambio de **rol de los profesionales**
=>La **continuad** de los procesos en el tiempo son una clave fundamental para su éxito

- Ser agente **facilitador** en la resolución de conflictos de convivencia (familiar, grupal, vecinal y/o comunitarios)
- Minimizar el número de conflictos comunitarios gracias al aumento de la capacidad de **autogestión** de los vecinos
- Aumentar la **autonomía** de la comunidad respecto al cumplimiento de normas comunitarias
- Potenciar la **responsabilidad** comunitaria
- Mejorar la **convivencia** comunitaria
- se reconoce el trabajo y el apoyo que los inquilinos tienen por parte de los profesionales para **contribuir juntos** a la mejora de la convivencia.

Zaragoza VIVIENDA

Comunidades mixtas

El programa "Alegra tu vivienda" supera las 400 viviendas cedidas desde su puesta en marcha en mayo de 2016. Las viviendas han sido incorporadas a la red municipal de alquiler social

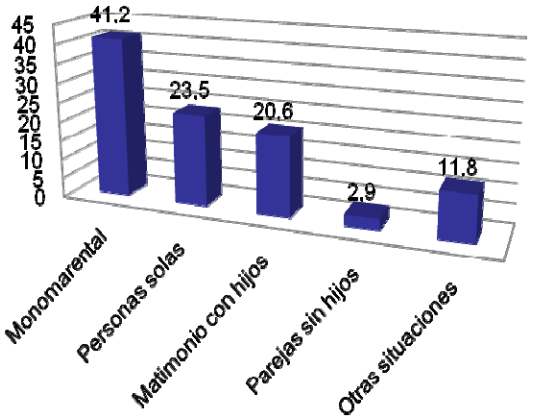
PROGRAMA DE CAPTACIÓN Y MOVILIZACIÓN DE VIVIENDA VACÍA

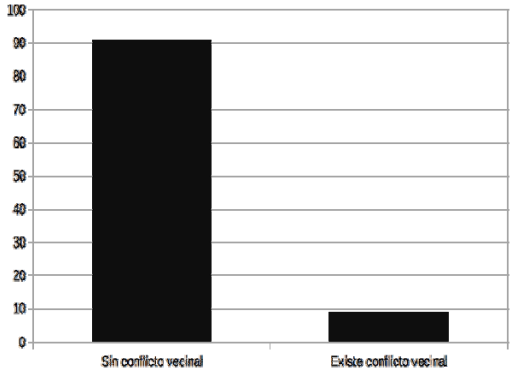
432 Viviendas cedidas cumpliendo una función social

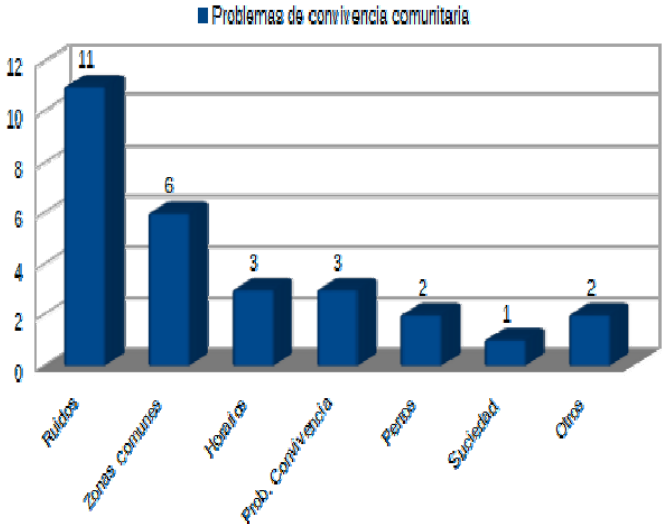
730 Expedientes de cesión iniciados por propietarios y propietarias

El programa cuenta con la colaboración de Gobierno de Aragón en su promoción

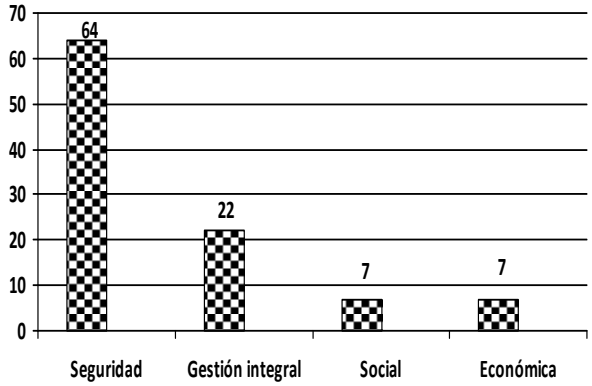
Los inquilinos….







Los propietarios buscan…



Zaragoza VIVIENDA

Proyecto Maria De Aragon

80 apartamentos

suelos de **equipamiento**

+ Dirigidos a **población** en situación de necesidad: jóvenes, personas mayores, mujeres solas o personas con algún tipo de dependencia,
+ Procurando la **convivencia** de diferentes sectores poblacionales.

Con **servicios comunes** a los que puedan acceder tanto los residentes como las vecinos de edificios cercanos, mejorando así la relación e interacción en el barrio de las viviendas y sus habitantes.

Zaragoza VIVIENDA

Vivienda colaborativa

"El deseo de vivir en una vivienda **colaborativa** proporciona la fuerza para realizar el proyecto" (M.Lietaert):

- **Selección** activa de los participantes
- Los residentes comparten y **proyectan** la comunidad
- **Normas** privadas para regular la organización: derechos y deberes
- El **Tamaño** es importante para conseguir una comunidad fuerte, equilibrando autonomía y empeño colectivo (15/40)

EDIFICIO PONTONEROS

61 alojamientos (77 dormitorios)

jóvenes y vivienda familiar: mezcla social con espacios comunes funcionales (lavandería, informática, huerto…) y de convivencia (celebraciones, niños,…)

- **PROCESO PARTICIPATIVO**
- **DISEÑO INTENCIONAL** *(SOCIAL CONTACT DESIGN)*
- **AMPLIOS SERVICIOS COMUNES**
- **GESTIÓN DIRECTA POR LOS RESIDENTES**

Zaragoza Vivienda

paguerri@zaragozavivienda.es